

PATRIMONIALE OCCULTA DA 22 MILIARDI

Tasi e Imu, mazzata sulla casa che ci ha impoverito due volte

di **Francesco Forte**

La patrimoniale ordinaria che Susanna Camusso vorrebbe, esiste già. Cade sugli immobili e vale 22 miliardi, pari all'1,3% del Pil. La sostituzione dell'Imu all'Ici attuata dal governo (...)

segue a pagina 8

il commento ⇨

L'IMPOSTA SUL MATTONE CI IMPOVERISCE DUE VOLTE

dalla prima pagina

(...) Monti dal 2012 ha generato un aumento di questa tassazione dallo 0,5% del Pil pari a 8 miliardi nel 2011 a 24 miliardi nel 2012, con un incremento di 16 miliardi. Il triplo! L'Imu era la fotocopia dell'Ici, ma con aliquote e base imponibile più elevate e includeva anche la tassazione della prima casa, che il governo Berlusconi aveva esonerato dall'Ici. Ma il recupero del gettito sulla prima casa fu di 4 miliardi, mentre gli altri 12 di maggior gettito hanno gravato sugli immobili in affitto o sfitti, destinati ad abitazioni, a uffici, negozi, officine, stabilimenti, alberghi grandi servizi eccetera e agli immobili usati direttamente di tutte le categorie. Una botta tremenda che ha generato una svalutazione del patrimonio immobiliare stimabile in 25 volte i 16 miliardi di nuovo gettito, ossia a 400 miliardi, pari a circa il 20% del valore del patrimonio immobiliare di 8mila miliardi di famiglie, società ed enti privati o para-pubblici. Le imposte permanenti sugli immobili si capitalizzano nel loro valore e calcolando il loro reddito lordo di tributi vari al 4% ecco perché ho moltiplicato per 25 i 16 miliardi che Monti ha preso dai proprietari di immobili, per calcolare la loro perdita di valore: una sorta di patrimoniale straordinaria. L'Unione europea sostiene che la tassazione

degli immobili è meno dannosa rispetto alla crescita di altre imposte. Il governo Monti ha seguito il suggerimento di Bruxelles con zelo. Ma ciò dipende da una scelta ideologica contraria alla proprietà immobiliare. Si tratta di una tesi destituita di fondamento, perché gli immobili sono un bene capitale e la teoria economica della crescita dice che tassando i capitali si danneggia la crescita. I miei studi econometrici sui paesi dell'Ocse dal 1965 ad oggi lo dimostrano con chiarezza. La manovra sulla patrimoniale immobiliare ha fatto cadere il Pil del 2,8% su quello del 2011, ultimo anno del governo Berlusconi, con una perdita di gettito di 1,2 punti di Pil, sicché l'operazione si è risolta in un gioco a somma negativo, dovuto alla legge economica che si ricava dalla «curva di Laffer». Sino a un certo punto l'aumento di pressione fiscale fa salire il gettito, ma poi lo fa scendere o nell'ambito della stessa imposta o di altri tributi, se il contribuente entra in crisi a causa dell'eccessivo peso fiscale. Nel 2013 la caduta del Pil è continuata, con una riduzione di un altro 1,7%. Infatti la crisi del 2012 aveva generato crisi aziendali, disoccupazione e crisi di famiglie con la caduta dell'industria delle costruzioni e di quelle connesse e insolvenze che hanno riempito le banche di sofferenze sui crediti, il cui peso ha bloccato il credito. La perdita di valore degli immo-

bili dati in garanzia alle banche, ha ridotto il valore di tali garanzie forse del 20% e poiché esse erano valutate al 45% dei crediti insoluti, il loro valore può essere sceso di 9 punti al 36%, rendendo più difficile lo smaltimento delle sofferenze sul mercato. Il governo Letta per avere l'appoggio del centrodestra ha esonerato la prima casa dall'Imu, poi quando tale appoggio è venuto meno, ha tolto tale esonero introducendo la Tasi che, con gli aumenti successivi ha dato un gettito superiore a 4 miliardi di cui 3,6 sulle prime case. Il gettito della patrimoniale immobiliare Imu+Tasi è ritornato a 24 miliardi. Renzi ha abrogato la Tasi sulla prima casa, con un minor gettito di 3,6 miliardi; ma i comuni con recupero di imponibili comunque ne ricavano da Imu+Tasi 22. La persistenza di una gravosa patrimoniale sugli immobili genera compressione dell'investimento edilizio che - come segnala l'Istat nel comunicato di ieri - è fra le cause del cattivo andamento del Pil attuale e di quello stimato per il secondo semestre. Anche la sofferenze bancarie dovute alla crisi immobiliare ostacolano la ripresa. Sarebbe saggio attenuare la patrimoniale immobiliare. Ma Renzi pensa ad altro. Ha il bilancio in deficit, sopra al livello di guardia non taglia le spese e chiede deroghe alla Comunità europea alla ricerca di voti per il suo referendum.

Francesco Forte