



Quella patrimoniale nascosta sulla casa

a pagina 6

» Zuppa di Porro

di Nicola Porro

Giù le mani dalla casa, la vera pensione fai da te

In Italia da anni gira una barzelletta, che fa ridere nessuno: gli immobili non sono granché tassati. Per fortuna che in modo molto chiaro la **Confedilizia** e il suo presidente Giorgio Spaziani Testa, ci riportano con i piedi per terra e ci forniscono i dati veri sulla tassazione. Partiamo dal dato complessivo. Nel 2016 lo Stato ha incassato, sotto varie forme, la bellezza di 50,8 miliardi di euro da imposte sulle case. 9,2 miliardi provengono dai cosiddetti di tributi reddituali (Irpef, Ires, cedolare secca): sono quattrini che vanno a colpire il reddito dei proprietari di casa. Ma come vedremo non si tratta della fetta più grossa della torta. La parte maggiore delle entrate arriva da vere e proprie imposte patrimoniali: tra Imu e Tasi il comparto pubblico incamera 22 miliardi. Per dare una proporzione si tratta del 150 per cento in più rispetto a quanto avveniva fino al 2011, quando si pagava la sola Ici. Appuntatevi questo numeretto. Vi

può essere utile quando in qualche salotto vi dicono che in Italia la patrimoniale non esiste. Falso. Se avete un immobile, e non è prima casa, la patrimoniale c'è, eccome. Anche se si tratta di un quartierino preso al mare di pochi metri quadri e di relativo valore. La lista non finisce certo qua. Nove miliardi arrivano dai

tributi indiretti sui trasferimenti (Iva, imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecarie e catastali, imposta sulle successioni e donazioni); uno dai tributi indiretti sulle locazioni (imposta di registro, imposta di bollo); e altri 9,6 miliardi da tributi più disparati: Tari, tributo provinciale per l'ambiente, contributi ai Consorzi di bonifica. La somma, l'abbiamo detto, sfiora i 51 miliardi l'anno. Tra l'altro si tratta di imposte il cui peso in termini assoluti cresce di anno in anno. Ma in termini relativi le cose vanno anche peggio. Soprattutto se si ha a che fare con imposte patrimoniali. I prezzi delle case sono stati falciati dalla crisi e proprio dalla loro nuova tassazione, e dunque in termini relativi, si pagano sempre più imposte per beni che hanno perso parte del loro valore. Una cosa da pazzi. **Confedilizia** fa alcune proposte ragionevoli. A patire dall'introduzione di una cedolare secca per le locazioni commerciali, e l'equiparazione del

trattamento fiscale dei canoni di locazione abitativi e non abitativi non percepiti. Infine sembra di buon senso liberale la previsione di un limite del 4 per mille alla somma delle aliquote Imu-Tasi per i contratti di locazione a canone calmierato («concordati» e per studenti universitari). La casa, gli immobili per gli italiani, non ci stancheremo di dirlo rappresentano quello che per il mondo anglosassone sono i fondi pensione. Gli italiani hanno investito nella casa i propri risparmi. È la pensione fai da te. Che la saggezza di un popolo di risparmiatori ha fatto sua negli ultimi decenni. Tassare la casa equivale a tassare il risparmio. Che è sempre bene ricordarlo, è il prodotto della propria attività lavorativa, al netto della gigantesca tassazione reddituale che ci affligge. Insomma si tratta di una doppia tassazione. Vieppiù ingiusta. Oltre che inefficiente dal punto di vista macroeconomico.



SETTORE IN CRISI

Molti immobili hanno perso valore