

# LA VERA PATRIMONIALE

## Oggi scade l'Imu: c'è già costata 150 miliardi

Il salasso fiscale ha fatto crollare il mercato immobiliare delle seconde case. Il saldo del 2018 vale più di dieci miliardi

### TOBIA DE STEFANO

■ E pensare che una fetta bella abbondante della sinistra nostrana dice chiaramente che in Italia un'operazione di perequazione sociale - togliere ai ricchi per dare ai poveri - è possibile solo attraverso una patrimoniale. Mentre una parte, altrettanto consistente, dei politici che transitano per Bruxelles pensa la stessa cosa (sulla necessità della patrimoniale), ma non ha il coraggio di raccontarlo in giro, e soprattutto vorrebbe l'introduzione di un altro superbalzello per scopi completamente diversi: tagliare un altro po' di ricchezze agli italiani, notoriamente furbetti e scialacquatori.

Bene. A entrambi (sinistra e Bruxelles) consigliamo di andarsi a rivedere i dati messi neri su bianco da **Confedilizia** che parla di una megapatrimoniale - si riferisce all'Imu - che già grava sui portafogli di chi ha una casa nel Belpaese. Questa zavorra - dal 2012 a oggi - ha tolto ben 150 miliardi dalle tasche dei cittadini, facendo crollare il valore degli immobili e deprimendo l'economia collegata. «Bisognerebbe ridurre questo carico - sottolinea l'associazione dei proprietari - invece si consente ai Comuni

di aumentare le aliquote».

### IL GOVERNO MONTI

Di chi è la colpa? Sicuramente del governo Monti che nella situazione di eccezionalità del 2011 introdusse la patrimoniale sulla prima casa incrementando sensibilmente la base imponibile, mediante specifici moltiplicatori delle rendite catastali.

Poi il governo Letta-Berlusconi riuscì a eliminare l'imposta sull'abitazione principale, ma dopo nessuno - a partire da Renzi per arrivare fino all'esecutivo del cambiamento di Salvini e Di Maio - ha avuto il coraggio di tagliarla del tutto.

Il discorso torna utile perché ci risiamo, oggi è l'ultimo giorno per versare il saldo 2018: sia per l'imposta municipale (Imu) che per la tassa sui servizi indivisibili (Tasi). Parliamo quasi esclusivamente di seconde case, perché sia l'Imu che la Tasi (il tributo che si versa per la manutenzione stradale, la pubblica illuminazione ecc) sono dovuti solo sulle abitazioni principali di lusso e pregio, ma comunque parliamo di un salasso.

Lo sanno bene i romani che per una volta sono primi in una classifica rispetto alle altre città italiane. Peccato che sia quella sui costi di Imu e Tasi

per le seconde case. Si parla di 2.064 euro in media, che diventano 1.032 se si considera solo il saldo da pagare domani. E sono in buona compagnia. Perché al secondo posto si trovano i milanesi (1.020-2.040), al terzo i bolognesi (1.019-2.038) e al quarto i genovesi (888-1.775). Certo, ad Asti (290-580), Gorizia (291-582), Catanzaro (330-659) e Crotone (336-672) - le città dove il peso delle imposte è inferiore - se la passano meglio, ma il discorso generale non cambia. Il peso fiscale sugli immobili è eccessivo e questo peso sta zavorrando, soprattutto nelle città di provincia, il mercato delle seconde case, con i prezzi che dal 2007 a oggi sono calati del 30%. Il problema è che il Governo ha deciso, per il prossimo anno, di eliminare il blocco delle aliquote dei tributi locali e quindi la situazione non potrà che peggiorare.

Intanto entro oggi 25 milioni di proprietari di immobili (il 41% sono lavoratori dipendenti e pensionati) saranno chiamati a versare altri 10,2 miliardi (20,4 miliardi di euro il conto totale del 2018) per il saldo Imu-Tasi. Potranno usare sia il modello F24 che il bollettino di conto corrente postale precompilato: il costo medio su una "seconda casa" che si trova in

un capoluogo di provincia è di 1.070 euro medi (535 euro da versare con la rata di dicembre), mentre sale a dismisura se si prendono in considerazione le prime case di lusso.

Si tratta delle abitazioni signorili, delle ville e dei castelli per i quali la media è di 2.610, ma le punte superano abbondantemente i 6 mila euro.

### IL RAVVEDIMENTO

Ma cosa succede a chi non versa nulla o versa meno di quanto avrebbe dovuto?

Attraverso il ravvedimento operoso è possibile sanare la propria situazione con il Fisco: basterà pagare una sanzione, gli interessi (dal 1° gennaio 2018 il tasso è passato dallo 0,1% allo 0,3% annuo) e ovviamente la somma dovuta inizialmente.

Sul quanto, però, tutto dipende dai tempi.

Se si paga entro 14 giorni (parliamo di un ravvedimento sprint) si va incontro a una "multa" dello 0,1% al giorno più gli interessi. Se invece il ritardo varia tra i 15 e i 30 giorni, la sanzione sale all'1,5%. Dal 30esimo fino al 90esimo giorno la pena pecuniaria è dell'1,67%, mentre se si arriva fino a un anno diventa del 3,75%.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## I punti

### LA STORIA

■ Il governo Monti con il decreto legge n. 201 del 6 dicembre 2011 ha modificato la natura dell'imposta rendendola di fatto un'Ici sulle abitazioni principali e ne ha anticipato l'introduzione, in via sperimentale, al 2012 incrementando sensibilmente la base imponibile, mediante specifici moltiplicatori delle rendite catastali.

### IL TERMINE

■ Nel 2018 la scadenza del versamento è slittata di un giorno (oggi) rispetto alla data ufficiale del 16 dicembre in quanto la stessa cade di domenica. Sono escluse da Imu e Tasi le abitazioni principali ad eccezione di quelle di lusso. Dopo l'acconto versato il 16 giugno ora è la volta del saldo a conguaglio.

### I COSTI

■ Entro oggi 25 milioni di proprietari di immobili, il 41% sono lavoratori dipendenti e pensionati, dovranno versare altri 10,2 miliardi per il saldo Imu-Tasi. Il conto totale è di 20,4 miliardi.

## LE 10 CITTÀ CON IMU PIÙ CARA

I COSTI DI IMU/TASI SECONDE CASE. Abitazione con rendita catastale derivante dalla media ponderata delle abitazioni di ogni singola città

Città	Saldo IMU/TASI 17 Dicembre	Costo totale IMU/TASI
Roma	1.032	2.064
Milano	1.020	2.040
Bologna	1.019	2.038
Genova	888	1.775
Torino	872	1.745
Bari	851	1.702
Siena	831	1.663
Foggia	744	1.487
Padova	735	1.471
Venezia	728	1.457
<b>Media nazionale</b>	<b>535</b>	<b>1.070</b>

Elaborazione - Servizio Politiche Territoriali UIL

P&G/L

Fonte: Agenzia entrate

## LE 10 CON IMU MENO CARA

I COSTI DI IMU/TASI SECONDE CASE. Abitazione con rendita catastale derivante dalla media ponderata delle abitazioni di ogni singola città

Città	Saldo IMU/TASI 17 Dicembre	Costo totale IMU/TASI
Asti	290	580
Gorizia	291	582
Catanzaro	330	659
Crotone	336	672
Sondrio	337	674
Cuneo	349	698
Caltanissetta	349	699
Belluno	353	707
Messina	354	709
Ascoli Piceno	360	720
<b>Media nazionale</b>	<b>535</b>	<b>1.070</b>

Elaborazione - Servizio Politiche Territoriali UIL

P&G/L

Fonte: Agenzia entrate

