

» di **Corrado Sforza Fogliani**  
**La lente  
 sulla casa**

## Quel fisco nemico del mattone

**L**e tasse sugli immobili, in Italia, pesano molto, troppo. A dirlo sono i dati. In totale, il carico di imposizione fiscale vale circa 50 miliardi di euro l'anno. La sola Imu - introdotta dal governo Monti - produce un gettito di quasi 22 miliardi di euro, rispetto ai poco più di 9 dell'Ici. Colpisce case, box, locali commerciali, uffici, capannoni, terreni.

Il resto del gettito lo procurano le imposte indirette, come l'imposta di registro, che si applicano in caso di compravendita (circa 9 miliardi); le imposte sul reddito da locazione (Irpef o cedolare secca: altri 9 miliardi); l'imposta di registro e l'Iva sulle locazioni (circa 1 miliardo). Altri 11 miliardi di euro l'anno derivano, per circa 10, dalla tassa sui rifiuti e per un altro miliardo da altri tributi.

Peraltro, va evidenziato che i tributi che si applicano su una base imponibile di tipo catastale - come l'Imu - non sono fondate, come spesso si sente dire, su un catasto non aggiornato. Per le seguenti ragioni: 1. dal 1997 le rendite catastali sono state aumentate del 5%; 2. dal 2012 Monti ha aumentato i moltiplicatori catastali Imu del 60% per le case e in misura analoga per altri immobili; 3. dal 2005 i Comuni possono richiedere all'Agenzia delle entrate il «riclassamento» degli immobili per zone o per singole unità immobiliari, cosa che a Roma, Milano, Bari, Lecce ha portato ad aumenti considerevoli delle rendite e, di conseguenza, delle imposte; 4. ogni volta che si interviene in modo si-

gnificativo su un immobile, questo viene «riclassato» e quasi sempre subisce un aumento della rendita e, di conseguenza, delle imposte. Questo macigno fiscale che grava sugli immobili, specie quello dell'Imu, ha prodotto danni enormi all'economia. È ora di limitarlo.

*\*Presidente Centro Studi  
 Confedilizia*

[@SforzaFogliani](#)

