

# Case, il prezzo crolla pesa il toto-tasse

## Nel 2013 calo del 5,3% e compravendite ai minimi

● Il mercato immobiliare continua ad arrancare trascinando con sé i valori. Complice certo la crisi economica. Ma anche una fiscalità ancora da definire nel dettaglio dopo le note «battaglie» sull'Imu 2013 fino allo «strascico» della «mini-Imu» ancora da pagare.

Così in attesa dell'emendamento al decreto Enti Locali con il quale il Governo fisserà le novità già annunciate per la nuova Tasi (aliquote «ritoccabili» in sù di 0,1-0,8 per mille ma per garantire le detrazioni alle famiglie) l'Istat certifica: nel terzo trimestre 2013 i prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie sia per fini abitativi sia per investimento registra un calo dell'1,2% rispetto al trimestre precedente e del 5,3% su base annua. Si tratta di stime preliminari ma dalle quali emerge che la flessione congiunturale nel terzo trimestre è l'ottava consecutiva. Cioè da due anni i prezzi delle case continuano a calare. Un bene per chi deve comprare casa ma un problema per chi è costretto a vendere magari per recuperare liquidità. Inoltre un'opportunità che arriva ma in una situazione nella quale il «ru-

binetto» del credito è decisamente chiuso (Bankitalia registra un -6% per il credito alle imprese e -1,5% per le famiglie).

E così mentre il mercato accusa l'ennesimo colpo, trainando al ribasso anche il settore produttivo «attiguo» e cioè l'edilizia, riparte il dibattito politico su come tassare la casa: «la vicenda della Tasi deve essere affrontata con attenzione. Al suo eventuale aumento devono corrispondere detrazioni che siano effettivamente destinate alle famiglie», dice ai microfoni di Radio Anch'io il sottosegretario allo Sviluppo, Simona Vicari. Sulla tassazione della casa «il Governo ha prodotto un caos totale», dice invece il deputato di Fi Elvira Savino. E mentre i politici discutono, gli amministratori locali premono perché hanno un problema non secondario: chiudere i bilanci. «La Tasi dovrebbe garantire ai comuni di avere lo stesso gettito dell'anno precedente con le aliquote massime. E poi dovrebbe essere davvero un'imposta comunale, gestita dai comuni», sostiene ad esempio il sindaco di Genova, Marco Doria. Ma la

gestione comunale come noto non ha prodotto un effetto di contenimento: vola infatti il gettito Imu nei primi 11 mesi 2013. Nonostante la cancellazione sulla prima casa, il gettito dell'imposta sono aumentate del 30,4% a 7,7 mld, grazie soprattutto all'aumento delle aliquote su capannoni (principali fonti di gettito) e seconde case deciso dai Comuni.

E se i sindaci sono preoccupati non appaiono certo sereni i proprietari di immobili. Di un governo di «dilettanti allo sbaraglio» parla Alberto Zanni, presidente di Confabitare (Associazione proprietari immobiliari).

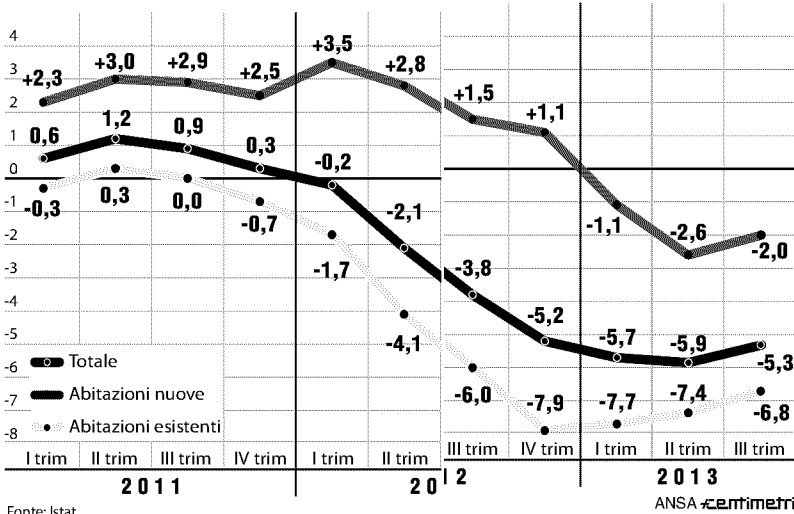
Ma nel 2014 - dice Nomisma - la flessione dei prezzi «si preannuncia inferiore a quella del 2013». Ma sarà comunque flessione per «l'evidente eccesso di offerta da un lato e dall'altro le sempre più stringenti esigenze di realizzo di talune famiglie» ma anche perché «sarebbe importante finalmente capire le condizioni fiscali per le scelte di investimento immobiliare di famiglie e imprese. Ma da questo punto di vista, alla luce dell'esperienza recente, è bene non farsi alcuna illusione».

## DUE ANNI CONSECUTIVI IN NEGATIVO

Nelle anticipazioni Istat la fotografia di un settore che sta travolgendo anche il comparto dell'edilizia. Nomisma: flessione nel 2014

## I prezzi delle case

Variazioni trimestrali tendenziali. Valori in percentuale



Fonte: Istat

ANSA centimetri

**CALANO I PREZZI SALGONO LE TASSE**  
Uno dei settori trainanti dell'economia è in piena crisi: sui due anni consecutivi di calo di prezzi e compravendite hanno inciso le tassazioni e la riduzione del credito



## Scadenze 2014

Così le tasse sulla casa

### Mini Imu

parte residuale della seconda rata Imu 2013 nei Comuni che hanno alzato l'aliquota base

**24 gennaio**

### Tares

versamento della "maggiorazione standard" se non è stata già pagata entro il 2013

**24 gennaio**

### Imu

imposta su abitazioni di lusso, seconde case, altri fabbricati...

1<sup>a</sup> rata

**16 giugno**

saldo

**16 dicembre**

### Tari e Tasi

tributi sulla raccolta dei rifiuti e sui servizi indivisibili

soluzione unica

**16 giugno**

in alternativa

**2 scadenze a cadenza semestrale stabilite dai Comuni**

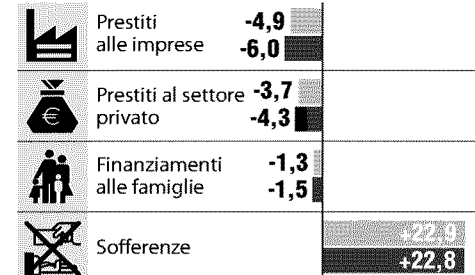
Fonte: Mef  
ANSA centimetri

## Così le banche

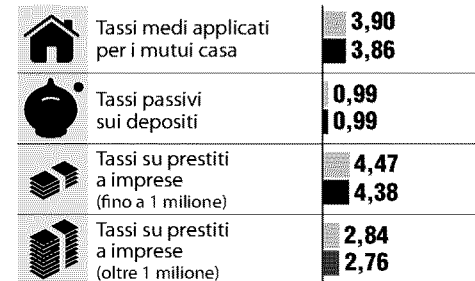
Cifre in %

■ Ottobre 2013 ■ Novembre 2013

### VARIAZIONI ANNUE



### TASSI DEL MESE



Fonte: Bankitalia

ANSA centimetri