

le inchieste del Mattino Come è andato in fumo il tesoro degli italiani

Tasse, così muore la casa

Dal 2011 imposte triplicate: persi mille miliardi di patrimonio

Oscar Giannino

Il 16 dicembre i cittadini italiani sono chiamati a pagare il saldo dell'Imu e della Tasi. Per molti, abitanti negli oltre 5.220 comuni nei quali

era saltato l'appuntamento di giugno per il ritardo dei rispettivi Comuni nell'approvazione di aliquote e detrazioni, la prima rata Tasi è stata pagata solo a ottobre. Nei poco meno di 3 mila Comuni che invece avevano delibera-

to per tempo, il 16 dicembre si pagherà esattamente quanto versato con l'acconto. I nuovi acquirenti di casa o coloro che pagano per la prima volta, ricordino che la Tasi si paga come l'Imu: base imponibile data dal valore catasta-

le rivalutato del 5% e moltiplicato per 160, sia per le abitazioni che per le pertinenze, sia per quel che riguarda la "prima casa," sulla quale però per la Tasi si applica un'aliquota più elevata rispetto a quella prevista per le abitazioni che pagano anche l'Imu.

> Segue alle pagg. 2 e 3

Le imposte

Casa, il salasso di Imu e Tasi mattone picconato dalle tasse

44 miliardi di imposte in più in tre anni, vendite a picco: -53%

Oscar Giannino

SEGUE DALLA PRIMA PAGINA

Il consiglio per tutti è di farvi aiutare consultando quanto previsto specificamente nella delibera del vostro Comune, visto che ognuno di essi ha avuto facoltà di prevedere detrazioni per la Tasi sulla prima casa che possono variare in base alla rendita catastale, al reddito Isee dei proprietari, al numero dei figli, o in riferimento a qualunque altro parametro che sia stato scelto, dato che la legge ha lasciato gli enti locali liberi di decidere in materia. Una vera follia, avere 8 mila aliquote differenti... compresa la quota dovuta dall'inquilino che può variare dal 10 al 30% del tributo dovuto dal proprietario.

Da anni, chi fa informazione ha tentato di spiegare a tutti i cittadini la complicata evoluzione politica che ci ha bizantinamente portati dall'Ici all'Imu allo Iuc, alla Tasi, alla Tari e alla Tares. Non è il caso di riaprire altre ferite, ora che dovete pensare solo a pagare. Andiamo invece al nocciolo della questione delle imposte sul mattone. Riepiloghia-

mo come e perché sono cambiate negli ultimi anni concentrandoci su un solo punto, quello che interessa sopra ogni altra cosa noi tutti: cioè quanto abbiamo pagato e pagheremo.

Quanto abbiamo pagato: lo Stato ha incassato 44 miliardi in più dal 2011.

I dati che pubblichiamo in questa pagina parlano da soli. Siamo passati da un gettito Ici di 9 miliardi e rotti nel 2011, quando ancora era vigente la piena abrogazione del tributo sulla prima casa voluta dal governo Berlusconi dopo la vittoria elettorale del 2008, a un gettito dell'Imu nel 2012 di 23,7 miliardi. Allora, con il governo Monti, alla marcia indietro rispetto alla decisione del centrodestra sulla prima casa si sommarono i nuovi moltiplicatori sulla rendita catastale. In un solo anno, un aumento di gettito pari a pochissimo meno di un punto di Pil. Nel 2013, le ulteriori correzioni sulla prima casa, questa volta in senso meno sfavorevole rispetto a Monti con il governo Letta, hanno determinato un arretramento del gettito Imu rispetto al 2012, facendo fermare l'incasso dello

La stangata

Prezzi giù del 20% in sei anni: ma il vero crollo è dovuto al fisco

Stato alla pur sempre rispettabile quota di 20 miliardi di euro, cioè più del doppio di quanto aveva incassato nel 2011.

Del 2014, terzo anno di vigenza del moltiplicatore delle rendite catastali introdotto da Monti, faremo i conti finali solo a 2015 inoltrato, perché la giostra delle 8 mila aliquote e il ritardo delle delibere comunali rende a tutti gli effetti molto difficile sapere sin d'ora quanto lo Stato avrà incassato nell'anno che va a chiudersi. In tutti i casi però il gettito dello Stato torna a salire sia sul 2013, sia sul 2012, e va alle stelle rispetto al 2011.

La versione ufficiale di governo è ferma a un incasso complessivo dalla somma di Imu e Tasi - la nuova arrivata - pari a poco meno di 25 miliardi di euro. In realtà è estremamente verosimile pensare che il gettito finale di Stato e Comuni sarà intorno ai 28 miliardi: a pesare è la situazione di estrema difficoltà di

moltissimi Comuni, alle prese con il nodo scorio del patto di stabilità interno e sottoposti spesso a piani di rientro che obbligano al massimo delle aliquote addizionali, come nei casi di Torino e Roma, o comunque alle prese con estreme difficoltà di bilancio come nel caso di Napoli, Reggio Calabria o Palermo.

In ogni caso, con 28 miliardi o poco meno all'incasso nel 2014, il conto è presto fatto: il gettito dello Stato sul mattone rispetto al 2011 è triplicato. E qui ci riferiamo solo all'imposta principale, perché non bisogna dimenticare che sul mattone gravano un'altra raffica di balzelli: l'imposta di registro sull'acquisto e sulla locazione, l'imposta di bollo sui contratti e ricevute di affitto, l'imposta sui diritti catastali, la tassa sui passi carrai, quella per l'occupazione di spazi e aree pubbliche, e via continuando.

Gli effetti: patrimonio degli italiani -1000 miliardi, -50% compravendite, 57 mila imprese di costruzioni e 340 mila occupati in meno.

L'aumento verticale dell'imposizione sul mattone italiano ha determinato una serie di effetti negativi a catena. Oggi, per molti la casa è un bene da vendere a prezzo di realizzo, per evitare di pagarci sopra tasse triplicate che non sono più sostenibili, a fronte di redditi calati in termini reali del 16% in media per le famiglie italiane in questi anni di crisi.

Innumeri lo testimoniano con dovizia di particolari. Le vendite di unità abitative nell'edilizia residenziale mostrano in questo 2014 i primi timidi segni di ripresa rispetto al 2013 e dopo anni di caduta (lo stesso vale per i mutui concessi alle famiglie), ma siamo a poco più di 200 mila vendite annue in questo 2014, rispetto a oltre 300 mila nel solo 2011 e dunque con una diminuzione del 33%. Se spostiamo lo sguardo a ritroso, la

perdita è addirittura del 53% rispetto al 2006-2007, gli anni di picco quando le vendite ammontavano a oltre 400 mila unità l'anno.

Naturalmente i prezzi sono scesi, dopo decenni nei quali gli italiani avevano creduto che l'investimento nel mattone avesse rendimento sempre positivo, e che dunque valesse la pena impegnarvi anche quote molto elevate dei propri redditi annuali, per pagare a rate mutui anche trentennali. Siamo a

un meno 20% medio di prezzo immobiliare residenziale rispetto al 2008, e meno 16% dalla sola fine del 2011 quando inizia la galoppata fiscale (naturalmente la caduta non riguarda in queste proporzioni l'"alto residenziale" di lusso, i cali variano di città in città e di quartiere in quartiere, e a esser più colpiti sono gli italiani proprietari a basso reddito e le periferie).

Se tenete conto che il patrimonio immobiliare delle famiglie italiane tre anni fa era valutato da Bankitalia e dal Notariato intorno ai 6000 miliardi di euro, per incassare 44 miliardi di euro in più in tre anni invece dei meno di 10 che ricavava nel 2011 dal mattone, lo Stato o meglio la politica tassatrice ha determinato un abbattimento del valore patrimoniale immobiliare delle famiglie italiane nell'ordine dei mille miliardi.

Le famiglie Avevano impegnato quote alte di reddito per i mutui: hanno perso 1000 miliardi

Ed è anche per questo che i consumi sono piantati e non riprendono: l'effetto-misera, determinato dalla perdita di valore di ciò in cui le famiglie italiane avevano investito sopra ogni altro asset, le spinge a sentirsi assai meno sicure di spendere.

In più, si è determinata una rovinosa crisi dell'edilizia. Le cifre ufficiali dell'Ance parlano di circa 57 mila imprese di costruzioni scomparse nella crisi al netto tra cessazioni e aperture, con 340 mila occupati che non hanno più lavoro: in questo solo comparto, che tradizionalmente viene considerato anticiclico, cioè "il" settore per definizione su cui spingere per affrontare crisi pesanti. Siamo riusciti nel capolavoro di ottenere l'esatto opposto, per dissetare lo Stato beone.

Ci vuole una patrimoniale? Ma se ne paghiamo già 12, nel 2015 per oltre 50 miliardi di euro! Non è solo la triplicazione degli incassi statali dal mattone in 3 anni, la sberleffata fiscale patrimoniale che lo Stato ci riserva. Uno dei luoghi comuni della politica italiana in questi anni di crisi è che non bisogna tagliare spesa e tasse, bisogna invece ricorrere a una bella tassa patrimoniale, che si paga "su quel che si ha" e non su quel che un cespite rende.

I casi sono due: a dirlo è o chi

ignora la realtà delle patrimoniali che già paghiamo e che sono salite alle stelle in questi ultimi anni, oppure chi finge di ignorarlo. In entrambi i casi, si tratta di un argomento pericoloso. Oltre a Imu-Tasi, le imposte patrimoniali oggi vigenti sono l'imposta di registro, le imposte di bollo, l'imposta ipotecaria, quella sui diritti catastali, il bollo auto, il canone Rai, l'imposta sulle transazioni finanziarie, quella su successioni e donazioni, quella sui cosiddetti beni di lusso. Quanto all'andamento del loro gettito negli ultimi anni siamo passati dall'1% di Pil annuo fino al 1991, al 2% con Amato e la sua stangata notturna sui conti correnti nel 1992, a quasi il 3% nel 2012, con incassi complessivi statali passati da quasi 30 a 44 miliardi nel decennio. Nel 2014 le 12 patrimoniali hanno fruttato 41,5 miliardi, dunque un lieve arretramento. Ma nel 2015, con l'ascesa di Imu-Tasi fino a quota 28 miliardi si toccherà il record, con circa 47,48 miliardi.

E tenetevi forte. Perché Imu-Tasi appartengono già al passato, anche se dovete pagare il 16 dicembre. Nel frattempo la fervida fantasia tassatrice dei politici ha già pronta una nuova sorpresa. La local tax, promessa dal governo all'Ance per il 2015 in sostituzione di Imu-Tasi. Il punto è che, per ammissione della stessa Anci, la local tax dovrebbe determinare incassi non inferiori ai 31-32 miliardi annui rispetto ai 28 a cui forse arriveranno Imu-tasi in questo 2014. Ed ecco che dunque nel 2015 con la local tax le patrimoniali frutteranno allo Stato per la prima volta oltre 50 miliardi di euro.

Una mazzata di cui non hanno colpa né l'euro né la Merkel, ma solo la politica di spesa a tasse dilapidatrici seguita in questi anni per non dar retta ai Cottarelli che di tagli buoni ne avevano pronti un bel po', per abbassare le tasse a chi le paga.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La politica
Tributi basati su quello che si ha non invece su quello che rende

Colpo al patrimonio degli italiani
57 mila imprese si sono arrese

«I Comuni solo esattori»

«Troppo spesso i comuni hanno il ruolo di esattori per conto dello Stato», ad affermarlo Antonio Satta dell'Ufficio di presidenza dell'Ance

Il mercato

Più che dimezzato in sette anni: tra il 2006 e il 2007 il picco di acquisti

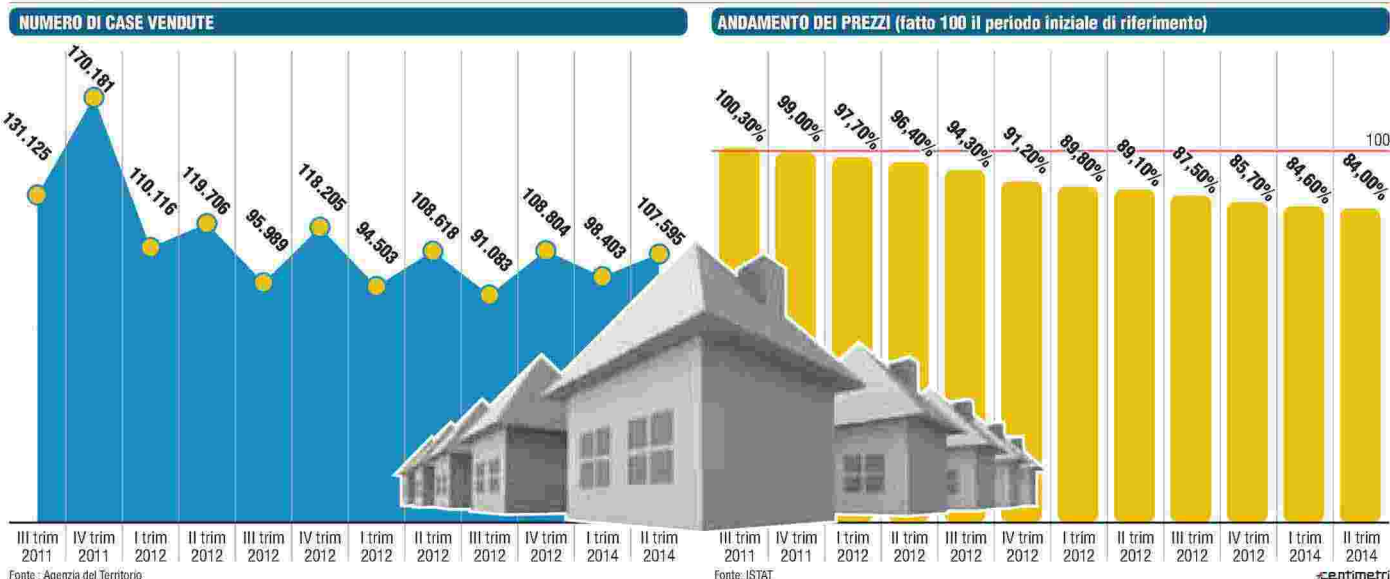
Il settore edile

Perduti 340 mila occupati tra cessazioni di ditte e inattività forzata in un settore ritenuto un tempo trainante

La nuova imposta

È in arrivo la local-tax che dovrebbe determinare incassi superiori rispetto a quelli finora ottenuti da Stato ed enti locali

Le compravendite di abitazioni



Tasse sulla casa, in tre anni fino a 44 miliardi in più

GETTITO ICI 2011
9,2 miliardi

GETTITO ICI-IMU 2011-2012-2013
52,9 miliardi (9,2 + 23,7 + 20)

GETTITO IMU 2012
(primo anno di applicazione dei moltiplicatori Monti)
23,7 miliardi (+14,5 miliardi rispetto al 2011)

GETTITO IMU 2013
(secondo anno di applicazione dei moltiplicatori Monti)
20 miliardi (+10,8 miliardi rispetto al 2011)

GETTITO IMU-TASI 2014
(terzo anno di applicazione dei moltiplicatori Monti)
IPOTESI CON TASI ALL'ALIQUOTA MINIMA

TASI	3,8 miliardi
IMU e MINI-IMU	21 miliardi
Totale IMU-TASI 2014 ipotesi minima	24,8 miliardi

Variazione 2011-2014: +15,6 miliardi (+170%)

GETTITO IMU-TASI 2014
(terzo anno di applicazione dei moltiplicatori Monti)
IPOTESI CON TASI ALL'ALIQUOTA MASSIMA

TASI	7 miliardi
IMU e MINI-IMU	21 miliardi
Totale IMU-TASI 2014 ipotesi massima	28 miliardi

Variazione 2011-2014: +18,8 miliardi (+205%)

Maggiori imposte dovute a seguito dell'introduzione dei moltiplicatori Monti Anni 2012 e 2013: **25,3 miliardi (14,5 + 10,8)**

Maggiori imposte dovute a seguito dell'introduzione dei moltiplicatori Monti e dell'istituzione della TASI Anni 2012-2013-2014:
ipotesi minima = 40,9 miliardi (14,5 + 10,8 + 15,6)
ipotesi massima = 44,1 miliardi (14,5 + 10,8 + 18,8)

Fonte: Confedilizia-Ufficio Studi / centimetri

Il prezzo della Tasi

Cifre in euro

	Famiglia senza figli	Famiglia con 1 figlio	Media 2014	Saldo al 16 dicembre
MEDIA NAZIONALE NEI CAPOLUOGHI	201	191	197	99

DOVE SI PAGA DI PIÙ

	2011	2012	2013	2014
Torino	418	388	403	202
Roma	391	391	391	196
Siena	368	343	356	178
Firenze	358	333	346	173
Genova	352	337	345	173
Bari	338	338	338	169
Bologna	331	331	331	166
Foggia	326	326	326	163
Como	321	321	321	161
Ancona	318	318	318	159

DOVE SI PAGA DI MENO

	2011	2012	2013	2014
Olbia	0	0	0	0
Ragusa	0	0	0	0
Treviso	13	13	13	7
Asti	34	4	19	10
Trento	37	37	37	19

MEDIA NAZIONALE IN TUTTI I COMUNI

2011	166	146	156	78
------	-----	-----	-----	----

Elaborazione UII (abitazione con rendita catastale media ponderata in ogni singola città) ANSA - centimetri



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.