



Casa, ci hanno rubato 20 miliardi

Proprietari come Bancomat. In 3 anni imposte triplicate La proposta del Cav: compravendite esentasse per 6 mesi

Filippo Caleri
f.caleri@iltempo.it

■ Un furto legalizzato di 20 miliardi di euro. Tanti ne sono usciti dalle tasche degli italiani dal 2011 a oggi per pagare le imposte sul bene più amato dai cittadini. A rifare i conti, salati, che sono stati richiesti sul mattone dai governi successivi a quello di Berlusconi (che aveva esentato dall'Imu la prima casa) è stata ieri Forza Italia che ha celebrato il «no tax day» per protestare contro l'eccessiva imposizione fiscale sulle abitazioni e per chiedere il ritorno alla prima formulazione dell'Imu, la cancellazione dei tre anni di patrimoniale sulle famiglie e il contestuale rilancio dell'edilizia.

IL GETTITO IN AUMENTO

Il peso del fisco sulla casa ha subito un'accelerazione esponenziale dal 2011. Mentre con il governo di Berlusconi l'applicazione dell'Imu con lo sconto per la prima casa è costata complessivamente 11 miliardi di euro, i governi successivi quelli di Monti, Letta e Renzi hanno utilizzato gli immobili come un bancomat. Solo Monti nel 2012 raccolse ben 24 miliardi di euro per rispondere alle richieste di Bruxelles. Ma i suoi eredi a Palazzo Chigi hanno alzato l'asticella dell'incasso vicino ai 30 miliardi di euro. Un

aumento secco di oltre 20 miliardi di euro che Forza Italia, nelle sue intenzioni, vuole restituire nel 2015 ai legittimi proprietari.

FISCO POCO CIVILE

Per i promotori del «no tax day» la rapina sugli immobili è causata da un fisco che non rispetta i contribuenti. Nei Paesi nei quali l'erario è considerato civile, infatti, «tassare la casa come avviene in Italia non sarebbe possibile perché la Costituzione lo impedisce» spiegano. Non solo. Secondo gli organizzatori della manifestazione «l'imposta sul patrimonio può aggiungersi alle normali imposte sui redditi solo nella misu-

ra in cui il contribuente disponga ancora, dopo il pagamento delle tasse, di un'altra parte del reddito». Dunque stop a balzelli che prosciugano i flussi finanziari dei contribuenti che hanno la iattura di avere la proprietà di un immobile. Anche perché troppe inoste, secondo gli studi di Confedilizia, hanno deprezzato il valore dello stock immobiliare. Nel 2012, secondo l'associazione guidata da Corrado Sforza Fogliani, per raccogliere 24 miliardi è stata causata una perdita di valore sul patrimonio immobiliare compresa tra mille e 2mila miliardi di euro.

TUTTI GLI IMMOBILI SPREMITI

Nessun cespite immobiliare è sfuggito alla rapacità del fisco italiano. Per la casa in affitto, secondo i calcoli del Sole24Ore, la tassazione è cresciuta dal 2011 del 54,5%. Da un'aliquota media del 6,76 per mille si è passati nel 2014 al 10,4 per mille. Stessa dinamica per i capannoni (+53%) con un'aliquota media passata dal 6,76 al 10,34 per mille. Aumentano anche per i negozi con il prelievo passato dal 6,76 al 10,38 per mille nel 2014. Il mattone insomma è diventato uno dei peggiori investimenti per chi ha liquidità in portafoglio. «La casa, da simbolo di sicurezza è diventato un incubo da cui fuggire» chiosano gli esponenti di Forza Italia.

LAPROPOSTA SHOCK DI SILVIO

Nessuna imposta sulla compravendita di immobile per 6 mesi. Questa la proposta di Forza Italia e Silvio Berlusconi per rilanciare il settore dell'edilizia. Ad anticiparla è stato lo stesso Berlusconi ieri dal palco di piazza San Fedele a Milano. Ecco «la proposta shock - ha detto -. Per sei mesi prevedere compravendita delle case senza pagare alcuna imposta allo Stato». «C'è bisogno di uno shock per rilanciare un settore», ha poi spiegato. Berlusconi ha anche ribadito che Fi è contro la tassazione sulle prime case e ha poi proposto una «flat tax», che presenterà i prossimi giorni, cioè, «un'unica tassa del 20 per cento sul reddito».

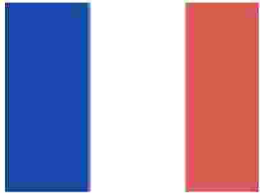
Fiscalità

Berlusconi pensa alla flat tax

Aliquota sui redditi al 20%



LE IMPOSTE SUL MATTONE NEGLI ALTRI PAESI



FRANCIA

Le tasse sulla proprietà sono la Taxe foncière (corrispondente all'Imu, calcolata sul valore catastale e variabile a seconda del luogo, del fatto che sia prima o seconda casa) e l'imposta sui patrimoni superiori a 1,3 milioni di euro. Le imposte sul reddito da locazione hanno aliquote progressive tra il 5 e il 45%. Esiste inoltre una Taxe d'habitation per l'inquilino pari a un mese d'affitto.



GERMANIA

Esiste una tassa fondiaria (come l'Imu italiana) calcolata in base a specifici moltiplicatori. Si parte dalla rendita catastale (circa il 60% del valore di mercato dell'immobile) comunicata da ogni Bundesland (Stato federale). La rendita è moltiplicata per indici differenti a seconda delle province (in media intorno allo 0,35%) e della città. Non ci sono tasse patrimoniali sugli immobili.



REGNO UNITO

C'è una tassa sul possesso degli immobili equiparabile all'Imu. Si chiama Council tax e generalmente varia tra lo 0,5% e il 1,3% del valore catastale dell'immobile. Questa percentuale dipende da numerosi fattori: per esempio, per un appartamento situato a Londra si può considerare un valore medio compreso tra 1.200 e 3mila euro. Non prevista alcuna tassa patrimoniale.



SPAGNA

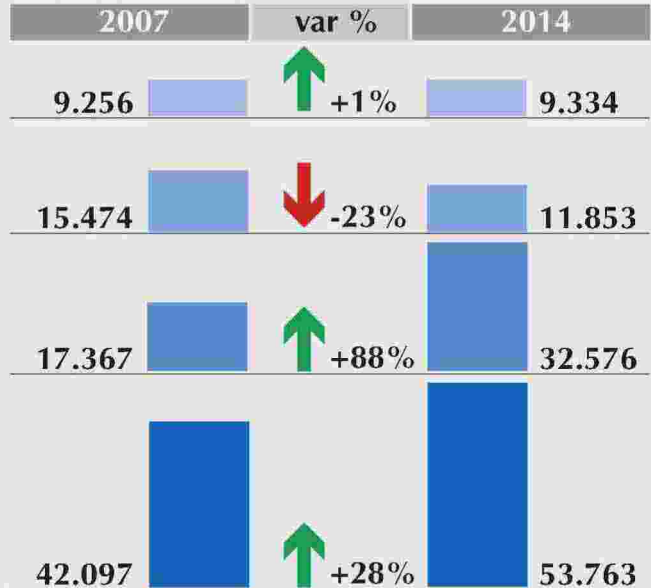
Il regime fiscale sulla casa è il più simile a quello italiano. Esiste un'imposta sul reddito applicata esclusivamente alla seconda casa, a cui si aggiunge un'imposta sui beni immobili con aliquote che variano tra lo 0,4% e l'1,1 per cento. È stata inoltre reintrodotta di recente una tassa patrimoniale applicata solo ad abitazioni che hanno un valore superiore ai 700mila euro.



USA

Nella patria della libertà dell'iniziativa privata e del diritto alla proprietà esiste la property tax: riscossa dai governi locali, varia fra i diversi Stati dallo 0,2% al 4% del valore catastale dell'abitazione. Sono previsti casi in cui è possibile fruire di uno sgravio fiscale decennale. L'imposta è pesante, visto che vale una cifra compresa tra il 3 e il 4% del Pil: oltre il triplo rispetto all'1,5% dell'Imu.

Il peso del Fisco sugli immobili



(a) include irpef, Ires, imposta di registro, e di bollo sulle locazioni e cedolare secca
 (b) include iva, imposta di registro e di bollo su trasferimenti, imposta ipotecaria/catastale, successioni/donazioni
 (c) include imu, rifiuti, imposta di scopo e dal 2014 la Tasi con ipotesi di aliquota media sull'abitazione principale al 2‰
 Fonte: Cgia di Mestre

L'Ego Editore



Discorso Mariastella Gelmini al no-tax day di Milano (LaPresse)

Tutte le tasse sulla casa. La scheda



CEDOLARE SECCA

Imposta sulle locazioni che, dal 2011, ha sostituito l'Irpef sui **redditi da locazione**, l'**imposta di registro** e l'**imposta di bollo**. È facoltativo adottarla



IMU

L'Imposta Municipale Unica si paga su **tutti gli immobili**, ad eccezione di quelli utilizzati come **abitazione principale**, ed ha sostituito sia l'Ici, sia l'Irpef



SERVICE TAX

È costituita da due componenti: **gestione dei rifiuti urbani (Tari)** - dovuta da chi occupa, a qualunque titolo, locali o aree suscettibili di produrre rifiuti urbani - e la **copertura dei "servizi indivisibili" (Tasi)** gestiti dall'Amministrazione comunale, a carico di chi occupa fabbricati



TASSA DI SCOPO

Nota anche come **Iscop**, l'**imposta di scopo** consente ai singoli Comuni di richiedere ai propri cittadini un contributo per **scopi specifici**, come ad esempio la **realizzazione di un'opera pubblica**



TEFA

Il "tributo per l'esercizio delle funzioni ambientali" (Tefa) è un'addizionale sulla Tares destinata alle **Province** (anche se è riscossa da Comuni), che si applica in percentuale (dall'1 al 5 per cento) sull'importo della componente rifiuti della **Tares**



CONTRATTO DI LOCAZIONE

Quando si stipula un **contratto di affitto**, occorre registrarlo all'Ufficio del Registro e pagare la tassa e i bolli (a meno che non si scelga la Cedolare secca)



IRPEF

I redditi derivanti da **locazione di immobili** (affitto) sono soggetti a tassazione Irpef. Lo Stato riconosce una **deduzione forfettaria**, nella misura del 5 per cento (dal 1° gennaio 2013)



IMPOSTA DI REGISTRO

L'imposta di registro si paga allo Stato al momento dell'**acquisto dell'immobile** ed è proporzionale al valore dell'immobile



IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE

È una tassa che si paga allo Stato in seguito a **vulture catastali e trascrizioni, iscrizioni e variazioni** nei pubblici registri immobiliari, in proporzione ad aliquote stabilite dallo Stato



IVA

L'Iva si paga allo Stato **se si acquista l'immobile da una impresa**



TASSA SUI PASSI CARRABILI

Tassa che si paga al Comune per accedere dalla **proprietà privata alla strada comunale con l'automobile**



TASSA PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI E AREE PUBBLICHE

Tributi locali che vengono applicati nelle città (esempio: ponteggi per eseguire lavori di ristrutturazione nei condomini)



IVIE

Imposta sul valore degli immobili all'estero: chi possiede un immobile all'estero deve pagare ogni anno una tassa corrispondente allo **0,76 per cento** del suo valore

L'Ego Editore