

E ora con la Tasi il conto è destinato a salire. Lo rivelo uno studio di Confedilizia

Casa, le tasse bruciano 1/4 di pil

Nel 2012 il passaggio dall'Ici all'Imu è costato 355 mld

DI ANTONIO RANALLI

È costato 355 miliardi di euro ai proprietari di immobili l'aumento delle tasse nel 2012. Una vera e propria «patrimoniale» pari a circa il 23% del pil, come emerge dallo studio realizzato dall'economista **Francesco Forte** e presentato ieri a Roma dal presidente di Confedilizia, **Corrado Sforza Fogliani**.

Nel 2011 la pressione fiscale sugli immobili, Ici e imposte per trasferimenti, ammontava all'1,3% del prodotto interno lordo. Un numero inferiore alla media dei paesi dell'area Ocse (1,4%), superiore a quello della media dell'Eurozona (+1,0%) e in linea con la media dell'Unione europea (+1,3%).

Nel 2012 lo scenario è mutato notevolmente. «L'aumento delle tasse sugli immobili deciso dal governo Monti, per l'anno 2012, con il passaggio dall'Imu all'Ici e il contestuale aumento del 60% del moltiplicatore delle rendite catastali»,

ha affermato Francesco Forte, «era stato giustificato dal fatto che in Italia la tassazione era più bassa della media europea. Non era vero, il nostro paese era allineato. Tanto che nel 2012, con il passaggio dall'Ici all'Imu, la pressione fiscale sugli immobili è salita dall'1,3% al 2,3% del Prodotto interno lordo». Accade così che, conti alla mano, nel 2012 nell'Eurozona la tassazione è aumentata all'1,1% (+0,1%) del pil, nell'Unione europea e nell'area Ocse è rimasta ferma all'1,3 e all'1,4%.

Secondo lo studio «l'aumento della tassazione sugli immobili del 2012 sul 2011 di 14,7 miliardi di euro (da 9 a 23,7 miliardi di euro) equivale a una patrimoniale straordinaria di 355 miliardi, che corrisponde alla riduzione del valore degli immobili, pari a circa il 23% del pil».

Per le famiglie proprietarie di immobili la perdita di valore dal 2011 al 2012 ammonterebbe a circa 190 miliardi di

euro. Ma l'aumento dell'imposizione fiscale ha generato anche il crollo delle compravendite (-20/25%), la diminuzione degli investimenti (14 miliardi in meno, l'1% in meno sul pil) e dell'occupazione nell'edilizia, e avrebbe contribuito all'aumento degli insoliti bancari. «In due anni», si legge nello studio, «fra il 2011 e il 2013 gli occupati nell'edilizia si riducono di 240 mila unità, vale a dire il 7% della forza lavoro del settore. Altri 130 mila addetti dell'edilizia sono in cassa integrazione (+90 mila rispetto al periodo di pre crisi). Dati che non comprendono l'indotto».

Non sono migliori le previsioni per il 2013, tanto che si teme che la «patrimoniale» possa raggiungere il 25% del pil. «Stiamo ancora lavorando sui dati», ha proseguito Francesco Forte, «dobbiamo ancora avere i numeri relativi al gettito fiscale degli immobili e al Pil, ma tenendo conto che l'an-

no scorso il pil è sceso di circa 2 punti, è prevedibile che la pressione fiscale sugli immobili sia superiore al 2,3% del pil registrato nel 2012. Quest'anno, anche al netto della ripresa, con stime di crescita che vanno dallo 0,3% all'1%, sulla prima casa graverà la Tasi, una Imu mascherata perché basata sui valori catastali e non sui servizi indivisibili».

Secondo Confedilizia «la crisi in Europa che ha generato la caduta del pil è stata innescata dallo scoppio della bolla finanziaria che aveva provocato negli Usa un gonfiamento del settore immobiliare. L'Italia ne aveva subito il contraccolpo ma, fino al 2011, aveva avuto una tenuta dell'occupazione del pil superiore alla media del sud dell'Europa dovuta al fatto che non aveva avuto la crisi del settore immobiliare. Con l'Imu e ora con la Tasi il governo, con la pressione dei comuni affamati di risorse da ricavare a carico dei ceti medi, ha creato la crisi da cui l'economia di mercato era scampata».



Corrado Sforza Fogliani

