

# Casa, gettito stabilizzato evasione a 4,2 miliardi

► Nel 2014 Tasi e Imu hanno dato 23,9 miliardi come due anni prima

## IL RAPPORTO

ROMA Quasi 63 milioni di immobili e il 76,6 per cento delle famiglie che possiede la casa in cui abita. Nel nuovo rapporto curato da Dipartimento delle Finanze e Agenzia delle Entrate, si trovano molte conferme sulla struttura del patrimonio immobiliare italiano. Ma anche dati di prima mano e non del tutto scontati su un tema che negli ultimi anni è stato caldissimo, quello della tassazione della casa. Le informazioni presenti nel testo permettono poi di scandagliare le distorsioni dell'attuale assetto normativo, che dovranno essere affrontate in modo sostanziale con la riforma del catasto, come ha evidenziato Rossella Orlandi, direttore dell'Agenzia delle Entrate.

## 2013 ANNO PARTICOLARE

Si può partire proprio dal fisco. Nel 2014 il gettito fiscale proveniente dagli immobili ha toccato quota 42,1 miliardi, in crescita rispetto ai 38,3 dell'anno precedente (quando non si pagava pe-

rò imposta sull'abitazione principale), ma in leggero calo rispetto ai 42,3 del 2012. In particolare la somma di Imu e Tasi lo scorso anno ha portato nelle casse dei Comuni (e in misura minore in quelle dello Stato) 23,9 miliardi, contro i 23,8 della sola Imu nel 2012. Insomma dopo il fortissimo aumento conseguente all'avvio dell'imposta municipale, il quadro è poi rimasto stabile, anche se nel 2013 il gettito Imu è sceso a 20,4 miliardi per l'esclusione dell'abitazione principale dalla base imponibile.

Ci sono poi le imposte sui trasferimenti: nel nostro Paese sono relativamente meno consistenti, rispetto al resto dell'Europa, quelle su successioni e donazioni, mentre incidono di più quelle sulle compravendite. Fabrizia Lapecorella, direttore generale delle Finanze, ha ipotizzato una correzione di questo squilibrio, con incrementi del prelievo sui trasferimenti a titolo oneroso e una riduzione per quelli a titolo oneroso.

## IL CONFRONTO INTERNAZIONALE

A livello internazionale, nel complesso, il prelievo immobiliare nel nostro Paese (equivalente al 2,6 per cento del Pil) risulta più basso di quello di Paesi come Giappone, Stati Uniti, Francia e

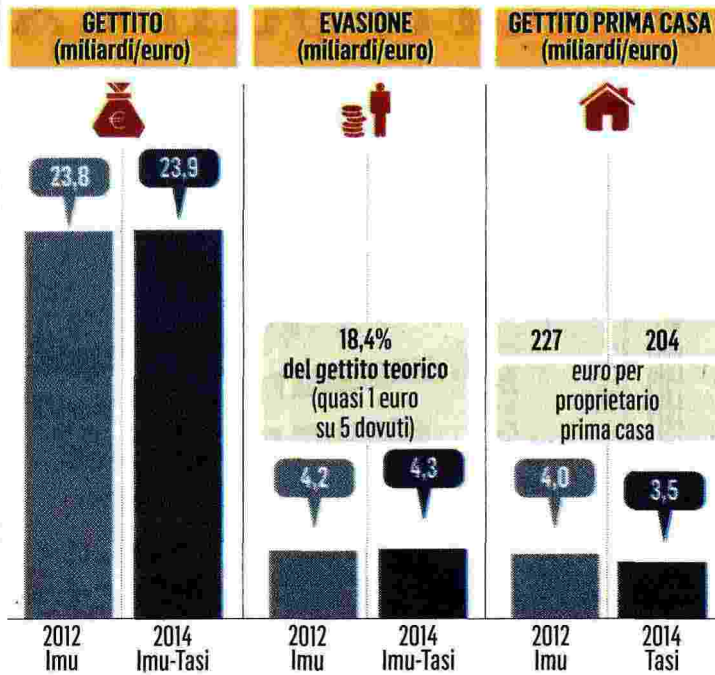
Gran Bretagna. Ma il rapporto contiene quest'anno anche un elemento nuovo: la stima del *tax gap*, ovvero la differenza tra gettito teorico e gettito effettivo, che è stata illustrata da Maria Teresa Monteduro del Dipartimento Finanze. Nel 2012 relativamente all'Imu era pari a 4,2 miliardi, il 18,4 per cento del gettito teorico. Molto approssimativamente - perché incidono anche altri fattori, quali possibili errori, crisi di liquidità, disallineamenti catastali - si tratta di una misurazione del livello teorico di evasione fiscale.

Guardando alla ricchezza immobiliare, nel 2012 il patrimonio residenziale italiano valeva complessivamente 6.574,9 miliardi di euro, con un leggerissimo calo rispetto all'anno precedente. Il valore medio di un'abitazione era pari a 181 mila euro. A Roma la media supera i 380 mila euro, e si arriva a 800 mila nelle zone più pregiate, per un patrimonio totale di 534 miliardi. A Milano invece il valore complessivo delle abitazioni è di 195 miliardi e un'abitazione vale in media 250 mila euro, arrivando al di sopra dei 700 mila nel centro storico. Infine a Napoli il valore medio è di 300 mila euro per un patrimonio totale di quasi 131 miliardi.

Luca Cifoni

**IL MINISTERO  
DELL'ECONOMIA  
IPOTIZZA UN PRELIEVO  
PIÙ ALTO SU SUCCESSIONI  
E DONAZIONI, PIÙ BASSO  
SULLE COMPRVENDITE**

## Tasse sugli immobili



### Famiglie che risiedono in case di proprietà (dati 2012)

