

## Fiscalità immobiliare: su questo tema davvero bisognerebbe 'cambiare verso'

*di Alfredo Zagatti  
Presidente  
Nazionale ASPPI*

**L**a vicenda dell'anticipo Tasi, comunque la si giri, è un pasticcio. Alla scadenza del termine utile per poter pagare l'acconto del 16 giugno solo il 30% dei comuni italiani hanno deliberato le aliquote. Il Governo ha deciso il rinvio ad ottobre solo per i cittadini dei comuni inadempienti.

L'acconto IMU invece, come si sa, è rimasto fissato per tutti al 16 giugno.

Abbiamo assistito ancora una volta ad una prova di inefficienza dello Stato e dei Comuni che grava nel rapporto fra cittadini e fisco: l'incertezza, come è noto, pesa sulle famiglie ed il suo protrarsi per mesi sta diventando una costante negli appuntamenti fiscali.

L'analisi delle prime delibere approvate dai Comuni non promette nulla di buono sull'esito complessivo di questa vicenda. Fortissima la spinta ad elevare le aliquote; scarsa o nessuna considerazione per chi affitta, soprattutto a canone concordato; detrazioni e sconti in gran parte affidati ai valori catastali, senza la necessaria attenzione alle condizioni di reddito reale delle famiglie.

Davvero stupisce la meraviglia con cui si è reagito alle parole del Governatore di Bankitalia che ha lanciato l'allarme sulla consistenza del peso fiscale sulla casa rispetto allo scorso anno ( il 60% di aumenti se i comuni elevano al massimo le aliquote ). A noi stupisce invece la successiva affermazione del Governatore, in base alla quale il gettito non sarà comunque superiore al 2012. Per la verità le nostre previsioni sono altre. Nel 2014 pagheremo comunque, complessivamente, più del 2012: l'aumento sarà contenuto se i Comuni applicheranno le aliquote minime, si avvicinerà ai 4 miliardi se applicheranno quelle massime.

Inquieta poi moltissimo una delle raccomandazioni fatte dalla Commissione Europea al nostro Governo, contenuta nel documento che valuta il Piano di Riforme presentato dall'Italia: si chiede all'Italia di alleggerire il peso fiscale sui fattori produttivi, per concentrarlo sui consumi e sugli immobili. Possibile che la Commissione europea non valuti ciò che è avvenuto per gli immobili in questi anni? Appena nel 2011 la casa era colpita da un prelievo Ici poco superiore ai 9 miliardi. Nel 2012 abbiamo pagato quasi 24 miliardi di Imu, scesi a 20 nel 2013 (con l'esenzione dell'abitazione principale) per poi risalire nel 2014 a 25-28 miliardi a seconda delle aliquote decise dai comuni.

Possibile che non si consideri il fatto che nessuna ripresa sarà possibile se non si interrompe il circolo vizioso: tassazione abnorme, perdita di valore degli immobili, crisi del mercato immobiliare, crisi

drammatica dell'edilizia e di tutti i settori ad essa collegati?

Ci auguriamo davvero che l'esito chiarissimo del voto europeo venga interpretato da tutti per quello che è: cambiare in Italia e cambiare in Europa.

Non ci aspettiamo il tutto e subito: ma qualche segnale va dato, non solo sulle politiche attive per la casa (all'interno ospitiamo diversi articoli sul piano casa di recente approvato, che tutto sommato riteniamo positivo), ma anche sulla questione fondamentale della fiscalità immobiliare. Una questione sulla quale davvero, per dirla con Renzi, bisognerebbe 'cambiare verso'.