

Manovra, ritorna l'Irpef sulla prima casa si pagherà il 20% della rendita catastale

Addio alla no tax area sugli immobili dalla denuncia dei redditi 2014. Per 80 metri quadri pagheremo da 50 a 90 euro. È l'effetto dei tagli previsti agli sconti

ROMA - Forse è la delusione più cocente per i contribuenti: tornerà l'Irpef sulla prima casa. L'illusione di una no tax area sulla casa è finita. Dobbiamo prepararci all'impatto e dovrà prepararsi anche il governo in carica negli anni 2013-2014 a pagare un prezzo in termini di impopolarità.

Le tasse sulla casa, invece di scendere, come recita il mantra berlusconiano, sono destinate a salire. Nonostante la discussa eliminazione totale dell'Ici sulla prima casa, avvenuta nel 2008 e costata ben due miliardi, le tasse sugli immobili cresceranno. A partire dall'Irpef che tornerà a mordere l'abitazione principale come annuncia una dettagliata e tempestiva analisi del Lef, l'associazione per la legalità e l'equità fiscale.

La "clausola di salvaguardia" contenuta nella manovra da 48 miliardi varata nei giorni scorsi prevede infatti un taglio delle agevolazioni fiscali, detrazioni e deduzioni, del 5 per cento nel 2013 e fino al 20 per cento nel 2014. Un meccanismo che è già legge dello Stato e che entrerà in vigore se non sarà varata la riforma del Welfare.

E tra le agevolazioni, una delle più in vista è proprio la deduzione integrale della rendita catastale dell'"unità immobiliare adibita ad abitazione principale", ovvero della prima casa, e delle relative pertinenze. Di conseguenza la rendita catastale (tariffa d'estimo della zona relativa per numero dei vani rivalutata del 5 per cento) attualmente non concorre a formare l'imponibile Irpef. Tutto ciò grazie ad una norma introdotta dal centrosinistra nel 2001.

Ora le cose cambiano. Con il taglio previsto per il biennio 2013-2014, un orizzonte non troppo lontano, al momento della compilazione della denuncia dei redditi i proprietari della casa di abitazione dovranno sommare al proprio imponibile Irpef anche il 20 per cento del valore della propria casa, ovvero della rendita catastale. Una stangata che colpirà 24 milioni e 200 mila italiani, possessori di prima casa e che assottiglierà lo sconto medio che oggi ammonta a 126,8 euro e che costa allo Stato circa 3 miliardi.

Le simulazioni, elaborate da Repubblica, parlano chiaro. Un proprietario medio, con una casa di 80 metri quadrati, situata in una zona semicentrale di una grande città, dovrà mettere sull'imponibile Irpef il 20 per cento dei 1.000 euro della sua rendita catastale. Ebbene se questo contribuente-tipo ha un reddito annuo di 15 mila euro e una aliquota del 23 per cento dovrà rassegnarsi a pagare 46 euro in più. Non molto, ma se sommato agli altri aumenti in arrivo, dalle addizionali comunali e regionali Irpef del federalismo allora a regime, e agli altri tagli su detrazioni e deduzioni, non ci sarà da stare allegri. Il contribuente più agiato che guadagna 70 mila euro dovrà sborsare 82 euro e quello con 100 mila pagherà 86 euro. Mentre la pressione fiscale continuerà a salire: secondo la Cgia di Mestre, rischia di raggiungere nel 2014 il 44,1 per cento.