

## **Arriva l'Imu, estimi rivalutati del 60% Sconto di 200 euro sulla prima casa, ma aumenti del 70% per la seconda abitazione**

LA MANOVRA La nuova tassazione in vigore dal 1° gennaio Agevolazioni per gli appartamenti affittati

ROMA. Non sarà l'Ici, si chiamerà Imu (Imposta municipale unica) e sarà molto più onerosa della vecchia imposta comunale sugli immobili. La nuova Imu si calcolerà sempre sugli estimi catastali che saranno rivalutati del 30% sulle prime case e del 60% sulle seconde e successive.

Il testo del decreto sarà noto solo oggi ma gli elementi fondamentali della nuova imposta sulla casa sono noti.

Imu. L'aliquota ordinaria dell'Imu che entrerà in vigore dal primo gennaio 2012 sarà dello 0,76%, mentre per l'abitazione principale sarà ridotta allo 0,4%. I comuni possono modificare, in aumento o in diminuzione, l'aliquota di base sino a 0,3 punti percentuali portando quindi l'imposta teorica ad un minimo di 0,46% sino ad un massimo dell'1,06%. Per le prime case e per le abitazioni anche se non prime case ma regolarmente affittate, l'aliquota sarà dello 0,4% ma anche qui ai comuni è data la possibilità di aumentarla o diminuirla dello 0,2 percentuali, ovvero sino a 0,2% l'aliquota stabilita per l'abitazione principale e per le relative pertinenze, e per gli immobili locati, o ad un massimo dello 0,6%. Una volta che sarà determinata l'imposta, per le prime case, si dedurranno 200 euro, fino all'ammontare dell'importo totale.

Allo stato non è chiaro se gli incassi saranno direttamente dei Comuni o del sistema fiscale centrale che provvederà poi a ridistribuire il gettito: molto dipende dall'andamento della delega sulla revisione strutturale delle rendite catastali e il loro adeguamento ai valori di mercato. Il governo considera, infatti, l'intervento attuale sulla casa solo un tassello di una riforma radicale dell'imposta sugli immobili.

Estimi. Il sistema dei moltiplicatori prende come base le rendite catastali attribuite moltiplicando le tariffe d'estimo per numero di vani per abitazioni e uffici, e per i metri quadrati per le altre tipologie, tranne che per gli immobili produttivi dove è a stima diretta. Le rendite erano ferme all'aggiornamento del 5% in vigore dal 1997: sinora le rendite catastali venivano moltiplicate rispettivamente per 100 (abitazioni), 34 (negozi) e 50 (immobili produttivi). Il risultato era la base imponibile dell'Ici.

Revisione estimi. Si ipotizza una revisione del 60% degli estimi, ben oltre ogni previsione. Riguarderà anche gli immobili destinati ad attività commerciali e industriali. Applicando l'aliquota del 7,6 per mille (invece di quella massima del 7 prevista per l'Ici) gli esborsi per gli immobili che non siano abitazione principale aumenteranno del 74%. Secondo le prime stime si tratta di centinaia di euro per un negozio e di migliaia per un capannone, che si accompagna a quella sull'abitazione principale: qui resta esente solo chi ha case piccolissime (mono-bilocali in periferia) mentre per decine di milioni di famiglie la spesa andrà da 100 a 400 euro in media.