

Il Decreto salva Italia (Imu sulle case) - Super-Imu micidiale sulle seconde abitazioni Le cifre del "salasso"

ROMA. Una media di 400 euro a famiglia. E' quanto si pagherà, secondo i calcoli degli esperti, con la reintroduzione dell'Ici sulla prima casa che era stata abolita nel 2008 da Berlusconi. Ma molto peggio andrà per chi, oltre alla prima, possiede altre abitazioni o fabbricati.

Del resto il pacchetto del mattone assicurerà - secondo la bozza licenziata in Consiglio dei Ministri - 11 miliardi di extragettono, la fetta più grande della manovra da 20 miliardi per riportare l'Italia fuori dalle secche e rimetterla con la prua dritta. Ma si tratta di una misura molto dolorosa, che toccherà la gran parte della popolazione italiana. Secondo gli ultimi dati dell'Agenzia del territorio circa l'80 per cento delle famiglie italiane ha una casa di proprietà. 20 milioni di queste (il 66%) sono le abitazioni principali, 4,4 milioni sono case di proprietà tenute a disposizione (15%), mentre 2,6 milioni sono le case in affitto (9%). Infine vi è una piccola parte di case in uso gratuito (731mila).

Le misure. L'Imu prenderà il posto dell'Ici dal primo gennaio 2012 anziché dal 2014. La novità principale è la reintroduzione del prelievo sulla prima casa o abitazione principale, fissata al 4 per mille, con una «franchigia» di 200 euro sulla cifra da pagare per chi ha una sola casa. Sulle seconde case (e altre a seguire) si pagherà il 7,6 per mille. Ci sarà ampia discrezionalità da parte dei Comuni, che sulle prime case potrà aumentare o diminuire la percentuale di due millesimi di punto, fermo restando la franchigia, che anzi lo stesso Comune potrà alzare. Una possibilità però davvero remota viste le esangui casse delle amministrazioni comunali. Su tutto questo pesa come un macigno la rivalutazione delle rendite catastali del 60 per cento, moltiplicatore per il calcolo dell'imposta da pagare, che riguarda tutti i fabbricati appartenenti ai gruppi A, B e C.

Per quanto riguarda le seconde case (o le terze, le quarte, etc...) viene calcolato in poco meno del 75% l'inasprimento del tributo. In questo caso i Comuni potranno alzare o abbassare l'asticella dell'imposta del 3 per mille. Quindi si potrà andare da un minimo del 4,6 a un massimo del 10,6 per mille. E infine le pertinenze. Si pagherà la stessa imposta della casa di «appartenenza». Il decreto fissa il limite a una sola unità: un box auto, un magazzino, etc... Con due posti macchina, per esempio, la tassazione sarà diversificata, ma in quale misura ancora non si sa. Nella bozza del governo non compare invece una norma attesa e temuta, l'aggiornamento degli estimi catastali. Quindi l'incremento del 60% si applica solo ai fini Ici-Imu e non sull'Irpef (per gli immobili diversi dalla prima casa) e neanche sulle compravendite. La manovra sulla casa prevede anche l'introduzione dal 2013 del nuovo tributo comunale sui rifiuti e sui servizi che sostituirà Tarsu e Tia, che darà ossigeno alle casse dei Comuni, ma che sarà superiore all'attuale Tarsu. Di quanto non è dato sapere: il Tesoro varerà il regolamento entro il 31 ottobre 2012.

Detto della rivalutazione del valore immobiliare, essa avviene per tipologia di edificio. Alla conferma della percentuale del 5% già esistente della rendita catastale, si aggiunge infatti l'innalzamento degli altri moltiplicatori da applicare per calcolare quanto dovrà versare ogni contribuente, e ovviamente non riguarda solo le abitazioni.

Per tutti i fabbricati appartenenti ai gruppi A (case), B (collegi, uffici pubblici, biblioteche, magazzini sotterranei e altri) e C (negozi, depositi, laboratori, e altri) il valore dovrà essere moltiplicato per 160 anziché per 100. Fanno eccezione i capannoni e gli alberghi (categoria D), gli uffici e gli studi privati (categoria A/10) che avranno un moltiplicatore di 80, e negozi e botteghe (C/1) a quota 55. La rivalutazione sarà del 45% per i terreni agricoli.

Qualche esempio. Per un appartamento di 80 metri quadri in zona semicentrale di una grande città si pagheranno 440 euro sulla prima casa, 39,29 in più rispetto alla vecchia Ici. Se seconda casa, l'esborso

passa dai circa 770 euro attuali a circa 1.216 (oltre 500 euro in più). Un appartamento di 120 metri quadri alle stesse condizioni, pagherà 760 euro, se seconda casa arriverà a 1.864 euro. Più specifici alcuni esempi riportati dal sito del Sole-24 Ore. Un trilocale alla periferia di Roma, abitazione principale di 90 metri quadri, 4 vani catastali, rendita catastale 672 euro, pagherà 230 euro.

Una villetta al Vomero di pregio, abitazione principale di 180 metri quadri, 10 vani catastali, rendita 2.331 euro, pagherà 1.292 euro. Non paga chi ha un monolocale come prima casa, superficie 35 metri, un vano catastale, rendita 195 euro. La stangata dei fabbricati: chi ha un capannone di 600 metri, a Verona, rendita catastale 14.240 euro, dovrà sborsare 6.493 euro, con un rincaro rispetto all'Ici di oltre 1.500 euro.

