

Il Decreto salva Italia (Imu sulle case) - Con l'Imu arriva la stangata ecco chi pagherà di più. Esentate le prime abitazioni fino a 50.000 euro di rendita rivalutata. (Calcola la tua Ici)

ROMA - Ci sarà anche chi continuerà a non pagare l'imposta sulla prima casa: chi abita nei piccoli comuni in appartamenti di tre-quattro vani, ad esempio, ma anche chi ha acquistato e vive in alloggi nelle zone periferiche delle città. In definitiva si continuerà a non pagare alcuna imposta sulla proprietà adibite ad abitazione principale che, anche con la nuova rivalutazione delle rendite, restano sotto un valore catastale di 50.000 euro. Per la maggior parte degli italiani, però, il ritorno dell'Ici sull'abitazione principale sarà un aggravio consistente per il bilancio familiare. Per non parlare poi di chi ha pensato di impiegare i suoi risparmi nell'acquisto di una casetta al mare o in montagna. Meglio farsi i conti fin da ora e mettere i soldi da parte, cosicché a metà giugno del prossimo anno, quando sarà il momento di pagare la nuova imposta, non ci si troverà completamente spiazzati di fronte ad aumenti che possono arrivare anche al 75%. Dal pacchetto casa, infatti, il governo Monti conta di raggranellare più di un terzo della manovra, tra i 10 e i 12 miliardi di euro. Andrà allo Stato la metà del gettito complessivo ad esclusione di quello derivante dall'abitazione principale.

Arriva l'Imu. L'imposta sulla casa cambia nome, non più Ici, ma Imu, anzi Imp nell'ultima versione. L'istituzione dell'imposta municipale propria, prevista dal federalismo fiscale, è anticipata in via sperimentale al 2012 dal 2014 previsto. Insisterà anche sull'abitazione principale e relative pertinenze.

La base imponibile. E' il valore catastale rivalutato. Il meccanismo scelto dal governo per avvicinare le rendite ai ai valori di mercato si basa sul coefficiente moltiplicatore. Per le abitazioni accatastate nelle varie categorie A (escluso A/10), così come i depositi, i garage e le tettoie (C/2, C/6 e C/7), tale coefficiente passa da 100 a 160. Tanto per capire: un'abitazione che, attualmente aveva un valore ai fini impositivi di 105.000 euro, dal 2012 varrà 168.000 euro. Passa da 100 a 140 il moltiplicatore degli immobili a destinazione pubblica senza fini di lucro classificati nel gruppo B (collegi, convitti, ospedali, prigioni, scuole, biblioteche) e in alcune categorie commerciali (C/3, C/4 e C/5). Gli studi e gli uffici (A/10) passano da un moltiplicatore 50 a 80. Solo 10 punti in più - da 50 a 60 - per gli immobili a destinazione speciale della classe catastale D (opifici, alberghi, banche, assicurazioni, locali sportivi, ecc.), mentre i negozi e le botteghe (C/1) passano da un moltiplicatore 34 a 55. Stesso meccanismo per i terreni agricoli: il reddito domenicale rivalutato del 25% avrà come moltiplicatore non più 75, ma 120.

Le aliquote. Variano a seconda della destinazione d'uso. I Comuni possono manovrare le aliquote ordinarie, comprese tra il 4 e il 7,6 per mille, alzandole o diminuendole di tre punti per mille.

Prima casa. Godrà di un'aliquota ridotta, fissata al 4 per mille, che potrebbe scendere al 2 o arrivare al 6 per mille a discrezione dei Comuni. E' stabilita una detrazione dall'imposta di 200 euro. Ed è proprio per effetto di questa detrazione che gli alloggi piccoli di periferia e gli appartamenti con rendite rivalutate fino a 50.000 euro resteranno esentati dall'imposta.

Seconde case. Per le abitazioni tenute a disposizione per il tempo libero l'aliquota da applicare è quella di base del 7,6 per mille, più alta dell'attuale che generalmente si attestava al 7 per mille. L'effetto combinato dell'incremento di aliquota con quello del 60% della base imponibile, porterà a incrementi di imposta vertiginosi, dell'ordine del 74% (vedi tabella).

Case locate. Sono state oggetto di ripensamenti fino all'ultimo minuto da parte del governo. Che in una prima bozza le aveva inserite obbligatoriamente nell'aliquota ridotta del 4 per mille. Poi ci ha ripensato: sarà a discrezione dei Comuni applicare o meno l'aliquota ridotta.

Compravendite. In base all'ultima bozza circolante ieri sera, le nuove rendite catastali varrebbero solo ai fini Imu. Di conseguenze per tutte le altre imposte (registro, ipotecarie, ecc.) restano le tabelle con i vecchi

moltiplicatori. Toccherà ora all'Agenzia delle Entrate fornire istruzioni per l'uso.

