

Con la nuova Imu si pagherà fino al 75% di imposte in più. La detrazione sull'alloggio principale arriva a 200 euro

ROMA - La stangata sulla casa si va rivelando più pesante del previsto. Le prime stime ne danno un'idea: da questa nuova Imposta municipale propria - non più Ici, quindi, e nemmeno Imu - il governo conta di ricavare un maggior gettito valutabile intorno agli 11 miliardi di euro. Un altro dato impressiona, ed è quello che viene fuori dal confronto con la vecchia Isi, l'imposta straordinaria immobiliare che in un periodo difficile come questo - nel 1992 - salvò (provvisoriamente) i conti pubblici dell'Italia.

Ebbene, quella stangata che anticipava l'Ici rappresentò un aumento secco del 20% delle nuove rendite catastali appena entrate in vigore. Oggi, invece, con questa Imposta municipale propria, l'aumento corrisponde all'incirca al 60% delle rendite. E' di ieri sera, poi, l'ipotesi che possa slittare la scadenza del pagamento dell'Ici ancora in vigore per le seconde case, prevista per il 16 dicembre. L'ha fatto intendere il viceministro dell'Economia Vittorio Grilli rispondendo così a una domanda durante la trasmissione Porta a Porta: «Dobbiamo verificarne la fattibilità». Dietro questa affermazione, molto probabilmente, c'è anche l'esigenza di armonizzare il vecchio con il nuovo regime fiscale.

La nuova imposta. L'istituzione dell'Imposta municipale propria, prevista dal federalismo fiscale, viene anticipata in via sperimentale al 2012 rispetto al 2014 previsto. Insisterà anche sull'abitazione principale e relative pertinenze. Si continuerà a non pagare l'imposta sulla prima casa, comunque, per tutte quelle abitazioni che resteranno al di sotto del valore catastale di 50 mila euro anche con la nuova rivalutazione delle rendite. Quindi, abitanti dei piccoli comuni o chi vive in alloggi di zone periferiche delle città.

Il meccanismo. La base imponibile è il valore catastale rivalutato. Il meccanismo scelto dal governo per avvicinare le rendite ai valori di mercato si basa sul coefficiente moltiplicatore. Per le abitazioni accatastate nelle varie categorie A (escluso A/10) così come per i depositi, i garage e le tettoie (C/2, C/6 e C/7) il coefficiente passa da 100 a 160. Per scendere nel concreto, un'abitazione che attualmente ha un valore di 105 mila euro ai fini impositivi, passa dal 2012 a 168 mila euro. Passa da 100 a 140, invece, il moltiplicatore degli immobili a destinazione pubblica senza fini di lucro classificabili nel gruppo B (convitti, ospedali, prigioni, scuole, biblioteche) e in alcune categorie commerciali (C/3, C/4, C/5). Gli studi e gli uffici (A/10) passano da un moltiplicatore di 50 a 80. Quanto alla classe catastale D (opifici, alberghi, banche, assicurazioni, locali sportivi, etc.), il moltiplicatore aumenta solo di 10 punti, passando da 50 a 60, mentre i negozi e le botteghe (C/1) passano da 34 a 55. Per i terreni agricoli, infine, il reddito rivalutato del 25 per cento avrà come moltiplicatore 120 e non più 75.

Le aliquote. Sarà la destinazione d'uso a stabilirle. Ai comuni verrà concessa la facoltà di manovrare le aliquote ordinarie comprese fra il 4 e il 7,6 per mille, facendole salire o scendere di tre punti per mille.

Compravendite. Le nuove rendite catastali sono valide solo ai fini della nuova Imposta municipale propria. Per tutte le altre imposte (registro, ipotecarie, etc.) restano le tabelle con i vecchi moltiplicatori. Sarà l'Agenzia delle entrate a precisare meglio, a fornire le vere istruzioni per l'uso.

Prima casa. Avrà un'aliquota ridotta, il 4 per mille, che potrebbe scendere al 2 o salire anche al 6 per mille a discrezione dei Comuni. E' anche prevista una detrazione dall'imposta di 200 euro e saranno proprio gli effetti di questa detrazione a consentire di esentare dall'imposta gli alloggi piccoli di periferia o comunque tutti gli appartamenti con rendite rivalutate fino a 50 mila euro.

Seconde case. La vera stangata è qui. L'aliquota di base prevista è quella del 7,6 per mille, contro l'aliquota applicata fino ad oggi che si attestava al 7 per mille. L'effetto combinato dell'incremento di questa aliquota con quello del 60% della base imponibile porterà ad aumenti di imposta vertiginosi nell'ordine del 75%.

Case locate. Ci sono stati ripensamenti fino all'ultimo momento. In una prima bozza le case locate erano state inserite nell'aliquota ridotta del 4 per mille, poi si è deciso di lasciare ai comuni la discrezione di applicare o meno quest'aliquota ridotta.

