

## Casa Dalla Iuc alla Tasi: guida alle nuove tasse che scattano nel 2014

ROMA Una stangata sulla casa da oltre 2 miliardi. Che colpisce tutti indistintamente: proprietari e inquilini, abitazioni sfitte e non. E che scatterà inesorabilmente nel prossimo anno. Rischiando di aggravare, tra l'altro, la situazione del settore costruzioni, già provato dalla crisi e che rischia seriamente di precipitare ancor più anche a causa della stretta sui mutui. «Le nostre stime - spiega al Messaggero Paolo Buzzetti presidente dell'Ance - parlano chiaro: il prossimo anno sul comparto casa si scaricheranno almeno 2 miliardi di tasse. Non solo. Sulla prima casa c'è poi il rischio, anzi la quasi certezza, che nel 2014 la Tasi, la tassa sui servizi indivisibili, sia ben più pesante della vecchia Imu, visto che sono sparite le detrazioni. Entro breve sapremo anche di quanto».

Quello che preoccupa non è però solo il peso complessivo dell'imposizione fiscale - a livelli record in Italia - ma l'incertezza che ancora circonda, ad esempio, le aliquote della Tasi. «C'è un continuo rimpallo tra enti locali e Stato - aggiunge Buzzetti - che non fa bene al mercato, frena gli investimenti, crea confusione. La casa è considerata una sorta di "bancomat" da spremere, sempre pronto è disponibile». In effetti il 2014 che sta per aprirsi rischia di essere ricordato non solo per l'esordio della Iuc, ma come un altro anno nero per l'edilizia e più in generale per tutto il comparto delle infrastrutture.

### LE MISURE

Insieme al ritorno dell'Irpef sulla casa sfitta, c'è infatti il taglio delle agevolazioni. La manovra, dopo un dibattito durato mesi, ha cancellato d'un colpo tutti gli sconti fiscali previsti. E se sulla Tasi regna ancora l'incertezza (qualcosa si saprà solo nelle prossime settimane), è invece certo che i proprietari di prime case saranno tartassati. Oltre al ritorno dell'Irpef a partire dai redditi 2013 e 2014, i proprietari subiranno tagli alle agevolazioni, a cominciare da quelle fiscali per l'acquisto della prima abitazione. Sarà ridotta poi la detrazione Irpef per gli interessi passivi sui mutui prima casa (19% su un tetto massimo di spesa di 4 mila euro annui). Infine, verranno limitate la detrazione Irpef per le provvigioni pagate ai mediatori immobiliari per l'acquisto dell'abitazione principale (19% su un importo massimo di mille euro annui). Cattive notizie anche per chi ha deciso di dare la casa in locazione. Resta poi l'Imu sui terreni e la Tasi sui beni strumentali delle imprese che costruiscono. Anche le detrazioni fiscali previste per gli inquilini a sostegno del costo dell'affitto saranno interessate da una sforbiciata secca del 5% nel 2013 e del 20% nel 2014.

Si va dalla detrazione di 300 e 150 euro per l'affitto dell'abitazione principale, alla detrazione triennale di 991,60 euro per i giovani inquilini tra i 20 e i 30 anni, per passare, poi, ai 495,80 euro e ai 247,90 euro per i contribuenti intestatari di contratti con affitto concordato.

### MENO INVESTIMENTI

Se nel 2013 gli investimenti del settore delle costruzioni sono scesi del 6,9%, contro il 5,6% previsto a giugno scorso, per l'anno prossimo le previsioni sono pessime. Del resto dall'inizio della crisi i lavoratori dell'edilizia lasciati a casa sono stati 480 mila e le imprese fallite sfiorano le 13 mila. «Per invertire la tendenza - spiega ancora Buzzetti - è necessario ridare sprint ai mutui e poter usufruire della flessibilità prevista per gli investimenti sul Patto di Stabilità degli enti locali, sbloccando i 5 miliardi già a disposizione». Solo se i fondi saranno sbloccati - riavviando i cantieri - si potrà attivare un volano da 17 miliardi, con una ricaduta sull'economia e 100 mila nuovi posti di lavoro. In caso contrario - scrive nero su bianco l'Ance - la caduta del settore delle costruzioni continuerà con un drammatico -2,5%. «Ci aspettiamo - conclude Buzzetti - segnali importanti dal governo per la riqualificazione delle città, la messa in sicurezza del territorio, il rilancio delle infrastrutture, tutto ciò per agganciare davvero la ripresa».

Fondamentale anche l'accordo Cdp-Abi sui mutui che ha lo scopo di ridare ossigeno all'intero comparto immobiliare.

