

IL PESO DEL FISCO | I guai di Palazzo Chigi

il caso

di Antonio Signorini
Roma

L'«ideona» per togliere la Tasi Tassare (di più) le case al mare

L'abolizione del balzello sulle abitazioni principali potrebbe essere coperta dall'aumento delle aliquote sui secondi immobili, già ampiamente tassati. L'allarme di Confedilizia

Non è nemmeno iniziata la festa per l'abolizione della Tasi sulla prima casa annunciata da Matteo Renzi, che gufi e contabili si mettono a fare le pulci al premier. Che lo voglia o no, le coperture andranno trovate. Prima che la cancellazione della tassa sui servizi diventi anche solo una bozza, tra Palazzo Chigi e il ministero dell'Economia dovranno capire se e come realizzare l'idea lanciata la settimana scorsa. Sulle coperture per ora ci sono solo ipotesi di scuola di addetti al settore o

LE REAZIONI

La proposta raccoglie consensi tra i sindacati e i costruttori: «Una beffa»

voci raccolte in ambienti vicini alla Ragioneria dello Stato (che Renzi sta ridimensionando).

Inquietanti quanto basta per rovinare il clima da inizio ferie. Anche perché l'ipotesi di copertura più probabile colpisce il secondo immobile di proprietà. La casa al mare, o in montagna, che è già stata massacrata di tasse negli ultimi anni. Case di villeggiatura, immobili affittati o da affittare, poi negozi, uffici e capannoni. Tutto quello che non è abitazione principale. Ufficialmente i soldi si troveranno con la spending review oppure in deficit, cioè portando il rapporto tra l'indebitamento e il Pil vicino alla soglia del 3%. Come è già successo in passato, l'Unione europea non ce lo permetterà. Difficile che dia risultati anche un'altra possibile copertura come il taglio delle agevolazioni fiscali. Gli ultimi tre governi hanno promesso di ridurre le circa

I numeri

19,3

I miliardi di euro che entrano annualmente nelle casse dello Stato dal gettito dell'Imu. L'imposta colpisce tutti gli immobili ad eccezione delle prime case non di lusso. L'aliquota massima può oscillare tra lo 0,46% e l'1,06%

1,14%

È l'aliquota massima a cui può arrivare la tassazione sulle abitazioni non principali, sommando Imu e Tasi, l'imposta comunale sui servizi indivisibili. Per la prima casa, invece, l'aliquota massima può arrivare allo 0,33%

+182%

L'aumento percentuale del prelievo fiscale sul mattone dal 2011 a oggi. Fino a 4 anni fa, nelle casse dell'erario entravano 9,2 miliardi. Poi dopo l'intervento dei governi Monti, Letta e Renzi il gettito è cresciuto fino a 26 miliardi nel 2015

SOLO E PENSOSO

Il premier Matteo Renzi ha promesso di ridurre le tasse ma non ha spiegato come. E mezzo Pd si è messo di traverso

720 tax expenditures. Ma proprio ieri il dipartimento delle Finanze ha reso noto che tra il 2011 e il 2015 ne sono state abolite nove e create 35 nuove. Una battaglia persa in partenza, quindi.

Facile quindi che Renzi decida di raccogliere i tanti inviti ad introdurre maggiore «equità», che gli vengono dalla sinistra, de-

cidendo di colpire i proprietari di seconde case.

Abolire la Tasi sulla prima costa 3,5 miliardi. Si arriva sopra 5 miliardi con le altre misure annunciate come l'abrogazione dell'Imu agricola e quella sugli «imballonati», cioè sui macchinari delle imprese industriali. Si va oltre i 6,5 miliardi se si decide di abrogare totalmente la Tasi e

introdurre la famosa Local Tax. Ma a quel punto è facile che si alzino i tetti massimi delle aliquote sulla seconda casa.

Ipotesi di scuola, appunto. Ma solo l'idea fa preoccupare non poco Confedilizia, che da mesi chiede un alleggerimento della pressione su tutti gli immobili. Alzare l'Imu o la Tasi sulle abitazioni diverse da quella prin-

cipale? «Sarebbe una beffa», commenta il presidente Giorgio Spaziani Testa. «Non solo non bisogna aumentare le tasse, ma c'è la necessità di diminuirle in modo diffuso. I danni provocati da questa politica sono provati e sono stati causati dalla tassazione su tutti gli immobili, non solo sull'abitazione principale. Inasprire la pressione è il modo per deprimere ulteriormente i consumi e accelerare la distruzione dei settori collegati all'immobiliare».

L'idea di Renzi raccoglie consensi tra i sindacati. Il leader della cisl Annamaria Furlan però chiede che prima si estenda il bonus da 80 euro anche ai pensionati, fino ad oggi esclusi. Ancora contraria la sinistra del Pd, alla quale ha replicato il responsabile economia del Pd Filippo Taddei accusando l'opposizione interna di «benaltrismo».



Lo studio L'allarme della Camera di commercio

A Milano crolla il prezzo degli alloggi: -28%

Marta Bravi

Milano Il mercato della casa cola a picco, anche nella città dell'Expo. L'esposizione universale infatti, non ha avuto quell'effetto auspicato di freno alla caduta libera del mattone.

Contrariamente a ogni previsione i prezzi delle abitazioni nel primo semestre del 2015 hanno registrato un calo del 2,2% con una leggera variazione a seconda della tipologia: scendono del 2,2% gli appartamenti nuovi appunto (classe energetica A e B, per un prezzo medio di 4.831 euro/mq), del 2,3% quelli recenti, ristrutturati, d'epoca e di pregio, e del 2,2% gli appartamenti più vecchi o da ristrutturare. Si stima che in totale siano 30 mila le unità abitative in vendita attualmente nel capoluogo lombardo.

Altro elemento che lascia perplessi, emerso dalla «47esima rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e provincia sul primo semestre 2015» realizzata dalla

In periferia i maggiori deprezzamenti. L'Expo non fa da traino: flessioni anche nel 2015

Camera di Commercio di Milano, in collaborazione con gli agenti rilevatori Fimaa Milano, Monza e Brianza, è il calo del valore delle case nel centro storico (-2%), con una lieve flessione all'interno della Cerchia dei Bastioni, ovvero Area C (0,5%). Entrando nello specifico negli ultimi cinque anni le zone che hanno perso di più all'ombra della Madonnina, sono state nel centro storico Brera e Missori-Santa Sofia (-6,6%), Venezia - Monforte per la Cerchia dei Bastioni (-7,9%) e Gallaratese e Trenno in periferia con addirittura il -28%.

Ad andare male, però non è solo il residenziale: i negozi in particolare hanno perso in un anno lo 0,9%, l'1,8% gli uffici, il 2,1% i centri direzionali. In difficoltà anche i box, merce rara in città, che hanno visto calare il loro valore del 2,2% nell'ultimo anno.

Così se aumenta il volume delle compravendite (+5% rispetto al 2014) si allungano di molto i tempi: «Le trattative per il nuovo oggi sono molto più complesse rispetto a qualche anno fa - spiega Vincenzo Albanese, presidente di Fimaa la federazione degli agenti immobiliari - perché la gente è molto informata ed esigen-

te e il tempo medio di vendita per un appartamento di nuova edificazione varia quindi tra i 6 e gli 8 mesi».

Diversa la situazione per la vendita di un appartamento usato «perché c'è una maggiore propensione di chi vende e cedere sul prezzo, anche di molto. Per un appartamento acquistato recentemente e rimesso in ven-

dità si rischia di perdere anche il 25-30%».

Più fosco il quadro in provincia, che registra un calo maggiore rispetto alla città sul valore degli immobili (-2,4% per il nuovo, -3,5% per l'usato recente e -5,4% per gli appartamenti vecchi) e un numero di transazioni in leggera risalita sul 2014, +2,1%. «La provincia però - spiega Marco Dettori, presidente di Tema (Territori, Mercati e Ambiente) la società partecipata della Camera di Commercio di Milano - sconta uno stock di invenduto causato da scelte urbanistiche infelici del passato, che si faranno sentire anche nei prossimi anni».

Malissimo il mercato degli affitti, che se si mantengono sostanzialmente stabili nel 2015, registrano addirittura un calo del 19% rispetto a cinque anni fa, mentre nell'ultimo anno la perdita di valore si è attestata sull'1,7%. A risentire maggiormente del crollo delle quotazioni della locazione i trilocali che registrano in media un -22% negli ultimi cinque anni (con picchi di -27% nel centro storico), seguiti dai bilocali (-20%) che registrano un -23% nel centro.

LA FOTOGRAFIA



30 mila

Gli appartamenti attualmente in vendita a Milano

-2,2%	il calo dei prezzi delle abitazioni nuove
-2,3%	il calo dei prezzi degli appartamenti recenti e ristrutturati
-0,9%	il calo del valore dei negozi in un anno
+5%	il numero delle compravendite
-19%	il calo del valore degli affitti rispetto a 5 anni fa

Fonte: Camera di Commercio di Milano

L'EGO