

Prima casa, Torino e Roma in testa al taglio delle tasse

►La futura cancellazione dell'imposta ►Invece per il capoluogo piemontese vale per la Capitale in media 391 euro risparmi per 403 euro. A Milano 300

I CALCOLI

ROMA Se davvero la tassa sulla prima casa andrà in pensione come ha promesso sabato il presidente Matteo Renzi, gli italiani che tutt'ora la pagano (quasi un quarto dei proprietari è tuttavia già esentato) risparmieranno in media 204 euro. Vale a dire - stime ufficiali dell'Agenzia delle entrate e del Dipartimento delle Finanze alla mano - grosso modo quanto si è versato nel 2014 contro i 227 euro del 2012. Dunque, scomparirà una imposta impopolare e certamente odiosa ma che comunque era già stata alleggerita con le ultime leggi di Stabilità.

I DETTAGLI

Tanto è vero che lo scorso anno il gettito Tasi-Imu sull'abitazione principale è stato di 3,5 miliardi e fronte di un introito Imu 2012 di circa 4 miliardi: in sostanza, una riduzione secca del 12,5 per cento. Certo, l'impegno assunto da Palazzo Chigi promette di produrre un forte impatto sulle tasche dei cittadini e anche sul mercato immobiliare che, come noto, sta dando i primi segnali di risveglio dopo una crisi lunghissima. Perché se non si tiene conto delle medie, ci sono città nella quali il salasso si mangia mezzo bonus Irpef da 80 euro. E' il caso per esempio di Roma, vale a dire il capoluogo nel quale la tassa sulla prima casa pesa davvero tanto. In media, secondo i calcoli della Uil, il costo per ogni casa è di 391 euro. Ma nella Capitale una famiglia con due figli a carico paga mediamente 411,47 euro con punte di 511,47 euro senza figli a carico e 311,47 euro con 4 figli a carico. Stanno comunque peggio a Torino dove la media

arriva a quota 403 euro.

TOP TEN

A Milano, invece, la cancellazione del detestato tributo vorrà dire risparmiare mediamente 300 euro, che salgono a 476,77 euro per una famiglia senza figli a carico, e scendono a 276,77 euro per una famiglia con quattro figli a carico.

Notevoli gli effetti anche per Bologna: 331 euro di risparmio medio che arrivano a 459,41 euro senza nessun carico familiare, per scendere a 259,41 euro per con 2 figli a carico. A Firenze invece ci sarà un taglio delle tasse di 346 euro che arriveranno a 337,94 euro per una famiglia senza figli a carico, per scendere a 137,94 euro, per una famiglia con 4 figli a carico.

Il grosso del prelievo, come emerge da questi esempi, cade sulle grandi città. E infatti le statistiche dicono che il 60% dei proprietari di prima casa paga mediamente meno dei 204 euro di media nazionale. E la metà degli italiani, addirittura, versa in media meno di 150 euro. Tuttavia si preparano ad esultare quel 6,8% di proprietari che versano più di 600 euro.

E che complessivamente risparmieranno 1,1 miliardi di euro. Ma soprattutto coloro che navigano sotto i 26 mila euro lordi di reddito (la classe media del Paese) e che costituiscono il 70% della platea di chi versa. La presenza o meno di figli a carico è comunque determinante per capire quanto sarà possibile risparmiare quando la tassa sull'abitazione principale non ci sarà più. La normativa prevede infatti una detrazione fissa di 200 euro per immobile alla quale si aggiunge un ulteriore bonus di 50 euro per ogni figlio (fino a un massimo di quattro)

di età inferiore ai 26 anni. Così, attualmente, l'imposta costa 83 euro medi l'anno in 21 città (tra cui Perugia, L'Aquila, Catanzaro, Cagliari) per una famiglia con un solo figlio a carico, mentre per una famiglia con due figli a carico l'imposta pesa mediamente 33 euro e si azzerà in 49 città tra cui Campobasso, Potenza, Palermo).

IL NUCLEO FAMILIARE

Con tre figli a carico l'imposta diventa nulla in 66 città capoluogo (tra cui Venezia e Ancona) e con 4 figli a carico si annulla, invece, in 85 capoluoghi, come nel caso di Torino. In linea generale, un appartamento di classe A/2 di 160 metri quadrati con una rendita catastale di 1.404,76 euro, posseduta da un proprietario con due figli, risparmierà 303 euro.

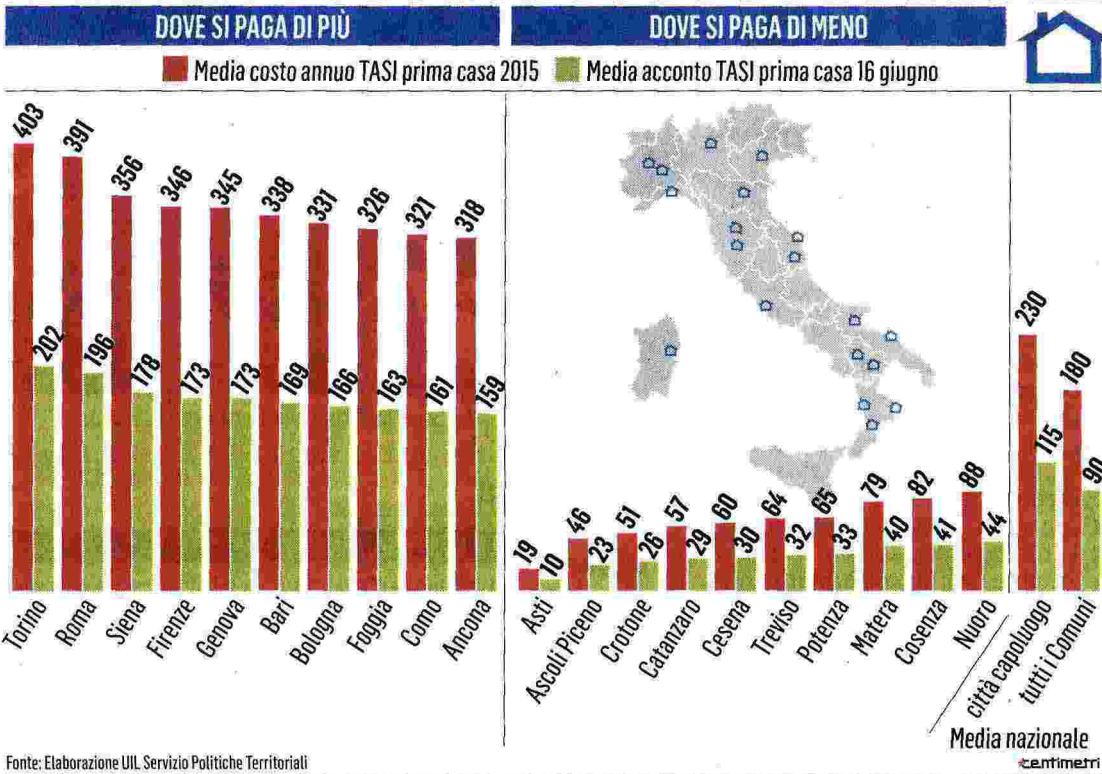
Del resto, proprio recentemente l'Ance ha ribadito che senza interventi decisi in favore dell'edilizia - e la riduzione delle tasse va nella giusta direzione - c'è il rischio che anche per il 2016 il settore continui sulla strada del segno meno, dopo 8 anni di forte sofferenza che hanno provocato la perdita di 800mila posti di lavoro in tutta la filiera e un crollo di quasi il 35% degli investimenti.

La caduta tuttavia negli ultimi mesi del 2015 ha subito un'attenuazione; i primi segnali positivi emergono dalle ore lavorate, più 0,6% ad aprile, dal numero di bandi di gara, che fa segnare un più 16,6% nei primi cinque mesi dell'anno, e dalla crescita del 35% dei mutui nel I trimestre 2015. Insomma, siamo vicini ad una importante inversione di tendenza. E l'arrivo di un nuovo taglio delle tasse non può che favorirla.

Michele Di Branco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le tasse sulla prima casa



La scheda

Tasi, l'imposta sui servizi che grava sulle prime case

1 Tasi significa tassa sui servizi indivisibili. Serve per finanziare i servizi comunali, come illuminazione pubblica o la manutenzione stradale. L'aliquota sulle prime case è del 2,5 per mille, che può salire al 3,3 per mille nel caso in cui siano riconosciute detrazioni

Iuc, la tassa comunale che racchiude le altre

3 Iuc è l'acronimo di imposta unica comunale. Ma più che una vera tassa è un contenitore che racchiude tutti gli altri prelievi sugli immobili: la tassa sui servizi (Tasi), quella sulla proprietà (Imu) e la Tari sulla raccolta della spazzatura.

Imu, la patrimoniale sulle altre abitazioni

2 L'Imu è l'imposta municipale unica. Grava sulle abitazioni diverse dalla prima casa, ad eccezione delle prime case di lusso come ville e castelli che pagano l'imposta. L'aliquota massima è del 10,6 per mille alla quale si aggiunge anche una mini Tasi.



IN MEDIA I PROPRIETARI DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE POTREBBERO AVERE UN BENEFICIO PARI A 204 EURO OSSIGENO AL MERCATO



Una veduta di Roma