

## LE CASE SONO STRANGOLATE DAL FISCO

Rispetto all'anno scorso, nel 2014 i proprietari di immobili dovrebbero pagare 4,6 miliardi di euro in più. Tra Imu, Tasi al 2 per mille e Tari, nel 2014 gli italiani pagheranno 32,5 miliardi

=====

Su case, negozi e capannoni il carico fiscale ha ormai raggiunto un livello record. Secondo i calcoli dell'Ufficio studi della CGIA, il peso complessivo delle tasse, delle imposte e dei tributi rischia di superare i 53,7 miliardi di euro. Si tratta una soglia che potrebbe essere raggiunta nel caso in cui l'aliquota media della Tasi applicata sulle prime abitazioni si attesti quest'anno al 2 per mille.

**“Un tempo – esordisce il segretario della CGIA Giuseppe Bortolussi – l'acquisto di una abitazione o di un altro tipo di immobile costituiva un investimento. Ora, chi possiede una casa o un capannone sta vivendo un incubo. Tra Imu, Tasi e Tari gli immobili sono sottoposti ad un peso fiscale insopportabile”.**

Se in questi ultimi sette anni il prelievo legato alla redditività degli immobili è aumentato leggerissimamente (+ 1%), quello riferito ai trasferimenti di proprietà è sceso del 23%, a seguito della fortissima crisi che il mercato immobiliare ha subito in questi ultimi anni.

Solo il gettito riconducibile al possesso dell'immobile ha subito un vera e propria impennata: se ipotizziamo che nel 2014 l'aliquota media Tasi sull'abitazione principale si attesti al 2 per mille, dal 2007 ad oggi il prelievo è destinato a crescere dell'88%.

**“Tra l’Imu, la Tasi al 2 per mille e la Tari – conclude Bortolussi - nel 2014 gli italiani pagheranno circa 32,5 miliardi di euro. Questo importo incide sul prelievo totale per il 60%. Tenendo conto di tutto il sistema fiscale che grava sul mattone, nel 2014 i proprietari di immobili dovrebbero pagare 4,6 miliardi in più rispetto al 2013. Una buona parte di questo aumento va attribuito all’introduzione della Tasi che appesantirà il prelievo fiscale soprattutto sui proprietari di seconde e terze case e su quelli che possiedono un immobile ad uso produttivo”.**

#### IL PESO DEL FISCO SUGLI IMMOBILI (tabella di sintesi)

(milioni di €)

Imposte	2007	2014	variazione 2014 su 2007	
			val. ass.	%
<b>Prelievo legato alla redditività (a)</b>				
	<b>9.256</b>	<b>9.334</b>	<b>+78</b>	<b>+1%</b>
<b>Prelievo legato al trasferimento (b)</b>				
	<b>15.474</b>	<b>11.853</b>	<b>-3.621</b>	<b>-23%</b>
<b>Prelievo legato al possesso (c)</b>				
		30.940 (*)	+13.573(*)	+78% (*)
	<b>17.367</b>	<b>32.576 (**)</b>	<b>+15.209 (**)</b>	<b>+88% (**)</b>
Totale generale	42.097	52.128 (*)	+10.031 (*)	+24% (*)
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>42.097</b>	<b>53.763 (**)</b>	<b>+11.666 (**)</b>	<b>+28% (**)</b>

Elaborazione Ufficio studi CGIA su fonti varie

(\*) con aliquota media Tasi sull'abitazione principale all'1‰

(\*\*) con aliquota media Tasi sull'abitazione principale al 2‰

- (a) include il gettito riconducibile all'Irpef, all'Ires, all'imposta di registro e di bollo sulle locazioni e alla cedolare secca;
- (b) include il gettito riconducibile all'Iva, all'imposta di registro e di bollo sui trasferimenti, all'imposta ipotecaria/catastale, alle successioni/donazioni;
- (c) include il gettito Imu, il prelievo rifiuti, l'imposta di scopo e dal 2014 la Tasi

## IL PESO DEL FISCO SUGLI IMMOBILI (serie storica)

(milioni di €)

Imposte	2007	2008	2010	2011	2012	2013	2014	variazione 2014 su 2007	
								val. ass.	%

### Gettito legato alla redditività

IRPEF	7.514	8.572	8.770	7.540	6.000	6.525	6.567	-947	-13%
IRES	622	547	640	640	640	355	450	-172	-28%
Registro e bollo (locazioni)	1.120	1.120	1.200	1.090	800	799	799	-321	-29%
Cedolare secca				675	1.040	1.532	1.518	+1.518	
<b>Totale (a)</b>	<b>9.256</b>	<b>10.239</b>	<b>10.610</b>	<b>9.945</b>	<b>8.480</b>	<b>9.211</b>	<b>9.334</b>	<b>+78</b>	<b>+1%</b>

### Gettito legato al trasferimento

IVA	7.540	8.171	7.980	8.000	8.000	7.280	7.280	-260	-3%
Registro e bollo (trasfer.ti)	4.216	3.342	2.880	2.700	2.520	2.371	3.885	-331	-8%
Ipotecaria e catastale	3.612	2.401	1.780	1.700	1.630	1.514	168	-3.444	-95%
Successioni e donazioni	106	333	470	490	520	520	520	+414	+390%
<b>Totale (b)</b>	<b>15.474</b>	<b>14.247</b>	<b>13.110</b>	<b>12.890</b>	<b>12.670</b>	<b>11.685</b>	<b>11.853</b>	<b>-3.621</b>	<b>-23%</b>

### Gettito legato al possesso

IMU/ICI	12.743	9.685	9.663	9.818	23.792	19.581	19.498	+6.755	+53%
Imposta di scopo	5,8	6,1	3,7	6,2	6,2	6,2	6,2	+0	+7%
Maggiorazione TARES						1.000			
Prelievo rifiuti	4.618	4.932	6.083	6.984	6.984	7.672	7.672	3.054	+66%
TASI 1‰							3.764	3.764	
TASI 2‰							5.400	+5.400	
<b>Totale (c1)</b>	<b>17.367</b>	<b>14.623</b>	<b>15.750</b>	<b>16.808</b>	<b>30.782</b>	<b>28.259</b>	<b>30.940 (*)</b>	<b>+13.573 (*)</b>	<b>+78% (*)</b>
<b>Totale (C2)</b>	<b>17.367</b>	<b>14.623</b>	<b>15.750</b>	<b>16.808</b>	<b>30.782</b>	<b>28.259</b>	<b>32.576 (**)</b>	<b>+15.209 (**)</b>	<b>+88% (**)</b>

Totale generale (a)+(b)+(c1)	42.097	39.109	39.470	39.643	51.932	49.155	52.128 (*)	+10.031 (*)	+24% (*)
<b>TOTALE GENERALE (a)+(b)+(C2)</b>	<b>42.097</b>	<b>39.109</b>	<b>39.470</b>	<b>39.643</b>	<b>51.932</b>	<b>49.155</b>	<b>53.763 (**)</b>	<b>+11.666 (**)</b>	<b>+28% (**)</b>

Elaborazione Ufficio studi CGIA su fonti varie

(\*) con aliquota media Tasi sull'abitazione principale all'1‰

(\*\*) con aliquota media Tasi sull'abitazione principale al 2‰

Mestre 12-4-2014