

IMU: VERSATI 400 MILIONI DAGLI ABRUZZESI, MA IL VALORE IMMOBILI E' QUASI DIMEZZATO

29 Marzo 2019



L'AQUILA - Gli abruzzesi l'anno scorso hanno pagato 400 milioni di Imu (Imposta municipale unica) e 31 milioni di Tasi (Tributo per i servizi indivisibili), per un totale di 327 euro pro capite e un aumento del 99% rispetto al 2011.

È quanto emerge dal report del Centro studi della Cgia di Mestre, che ha messo in linea il gettito di Imu e Tasi registrato nel 2012, anno in cui l'allora Governo Monti reintrodusse l'imposta sulla prima casa, e quello degli anni successivi, fino ad arrivare al 2018 (ultimo disponibile).

I cittadini abruzzesi, secondo quanto rileva la Cgia, sono passati dal versare 214 milioni di euro di Ici (Imposta comunale sugli immobili) nel 2011, ai 430 milioni nel 2018, ben 216 milioni di euro di una differenza, che in punti percentuali equivale a +101%, e se nel primo periodo di riferimento il costo pro capite era di 164 euro, nel secondo è salito a 327 euro, 163 euro di differenza, pari a +99%.

Dal 2012 famiglie e imprese hanno versato quasi 156 miliardi di euro di Imu e Tasi .

Una patrimoniale a tutti gli effetti che, da un lato, ha alleggerito pesantemente i portafogli dei proprietari di immobili e, dall'altro, ha deprezzato pesantemente il valore economico di abitazioni, negozi e capannoni.

Rispetto al 2008, anno in cui è scoppiata la bolla, in molti casi gli immobili hanno perso fino al 40 per cento del proprio valore, come segnala la Cgia.

L'Imu e la Tasi si versano in due rate. La prima entro il 16 giugno e la seconda entro il 16 dicembre.

La prima rata corrisponde alla metà dell'imposta calcolata applicando le aliquote (ed eventuali detrazioni) vigenti l'anno precedente. Con la rata di dicembre si effettua il conguaglio.

Si calcolano le imposte di competenza sulla base delle aliquote ed eventuali detrazioni di competenza dell'anno che si va a chiudere.

Si ricorda che nel periodo 2016-2017- 2018 i Comuni non hanno potuto aumentare le aliquote Imu-Tasi rispetto a quelle vigenti nel 2015.

“Fino a qualche anno fa – segnala il coordinatore dell'ufficio Studi, Paolo Zabeo – l'acquisto di una abitazione o di un immobile strumentale costituiva un investimento. Ora, in particolar modo chi possiede una seconda casa o un capannone, sta vivendo un incubo. Tra Imu, Tasi e Tari, ad esempio, questi edifici sono sottoposti ad un carico fiscale da far tremare i polsi”.

Se con l'abolizione della Tasi sulla prima casa i proprietari hanno risparmiato 3,5 miliardi di euro all'anno, sugli immobili strumentali, invece, il passaggio dall'Ici all'Imu ha visto raddoppiare il prelievo fiscale. Tra il 2011, ultimo anno in cui è stata applicata l'Ici 2, e il 2018 il gettito è passato da 4,9 a 10,2 miliardi di euro.

Va comunque sottolineato che da qualche anno il prelievo sulle attività produttive è diminuito grazie all'eliminazione dell'Imu sugli imbullonati e, solo da quest'anno, a seguito della deducibilità dell'imposta che è salita dal 20 al 40 per cento.

"Il 2019 sarà un anno difficile e di sfida, ma l'Italia può farcela se applicherà la ricetta per la crescita, ovvero meno spesa pubblica e meno tasse - commenta il segretario della Cgia, Renato Mason - Per ammortizzare la frenata del Pil - prosegue - bisogna assolutamente evitare l'aumento dell'Iva. Cittadini e imprese non possono più pagare il conto dell'incapacità della politica di affrontare con decisione una volta per tutte il tema della razionalizzazione delle uscite totali".

Con una pressione fiscale che, nonostante le promesse, per l'anno in corso è destinata addirittura ad aumentare 3 , fare impresa è sempre più difficile, anche perché le tasse sugli immobili hanno raggiunto una soglia inaccettabile.

"Sebbene sia stata presa qualche misura a favore delle imprese, il quadro generale rimane sconsolante. Mi preme sottolineare - conclude Zabeo - che il capannone non viene ostentato dal titolare dell'azienda come un elemento di ricchezza, ma come un bene strumentale che serve per produrre valore aggiunto e per creare posti di lavoro, dove la superficie e la cubatura sono funzionali all'attività produttiva esercitata. Accanirsi fiscalmente su questi immobili continua a non avere alcun senso, se non quello di fare cassa, frenando però l'economia reale del Paese".

A livello territoriale il maggiore prelievo Imu-Tasi si verifica in Valle d'Aosta: nel 2018 il gettito pro-capite è stato pari a 712 euro, contro una media nazionale di 348 euro. Particolarmente sostenuto anche il gettito pro capite presente in Liguria (583 euro), in Trentino Alto Adige (499 euro) e in Emilia Romagna (436 euro).

Rispetto al 2011, ultimo anno in cui è stata applicata l'Ici, la variazione di gettito prelevato su tutti gli immobili presenti nel Paese è aumentata, in termini assoluti, del 114 per cento.

Se 8 anni fa i Comuni hanno incassato 9,8 miliardi di euro, tra Imu e Tasi l'anno scorso hanno riscosso 21 miliardi. In termini percentuali, le regioni con l'incremento del valore assoluto più importante registrato tra il 2011 e il 2018 sono state il Trentino Alto Adige (+185 per cento), il Molise (+161 per cento) e la Valle d'Aosta (+155 per cento) (vedi Tab. 4). In termini pro-capite, invece, sempre il Trentino Alto Adige (+175 per cento), il Molise (+165 per cento) e la Valle d'Aosta (+156 per cento).

ALIQUEUTE TASI

L'aliquota base delle Tasi è pari all'1%.

Il Comune può ridurre l'aliquota sino ad azzerarla. Il Comune può aumentare l'aliquota Tasi nel rispetto del seguente vincolo: l'aliquota massima complessiva Imu + Tasi non può superare i limiti fissati per la sola Imu relativamente alla particolare tipologia di immobili. Quindi, a regime, l'aliquota massima Imu + Tasi non può superare il 6% per le abitazioni principali, e il 10,6% per le altre tipologie di immobili.

Tuttavia, con una norma transitoria di volta in volta prorogata, si è concesso ai Comuni di mantenere per gli anni 2016-2019, la maggiorazione Imu-Tasi, già prevista negli anni passati, con apposita delibera che prevedeva che: la somma delle aliquote Tasi e Imu possa superare i limiti di cui sopra dello 0,8%.

In tal senso l'aliquota massima (Imu + Tasi) nel periodo 2016-2019 potrebbe arrivare sino all' 11,4%. (a.c.p.)