

Segue dalla prima pagina

di **PAOLO DEL DEBBIO**

(...) degli italiani, quindi irragionevole). Insomma non c'è pace per i possessori di case, in questo Paese come se si trattasse di beni di lusso o, peggio ancora, voluttuari. Ogni tanto il governante, come quei frati che passavano a bussare alle celle dei confratelli del chiostro e dicevano «Ricordati che devi morire», così al contribuente italiano che si è fatto un mazzo tanto per acquistarsi una casa dice: «Ricordati che prima o poi dovrai porgere le terga al fisco».

Partiamo da una considerazione che quasi tutti fanno finta di non sapere o ricordare. Semplice semplice. Se uno ha comprato una casa pagandola 150.000 euro, per sborsare quei soldi ha dovuto guadagnare, lordi, 300.000 perché la metà dei suoi guadagni se li è già presi lo Stato quando ha ricevuto le buste paga con le quali, come una formichina, ha messo da parte i soldi per acquistarla (e sui risparmi, tra

Anche se la batosta è stata rinviata le voci di tasse franano sulle case

Basta l'effetto annuncio del nuovo catasto per deprimere un mercato già sofferente

l'altro, ha pagato ancora delle tasse) o, come un condannato a una pena equivalente alla durata del mutuo, tutti i mesi ha pagato la sua rata. In più, all'atto dell'acquisto, oltre a bolli e tasette varie ha versato pure quelle sulla parcella del notaio, che già non è una passeggiata di salute. Ma non basta ancora? Quelle tasse che ha pagato per poter comprare le case sarebbero già sufficienti. I sacrifici fatti per acquistarla, tasse comprese, sono un atto dovuto - per carità - ma che ha influito già pesantemente sul suo reddito. Quanto deve pagare ancora per quella benedetta casa?

Ora, come tutti sanno, le strade per aumentare queste

tasse sono due: o rimetti l'imposta sulla prima casa - l'Imu, che già si paga sulla seconda casa, sugli immobili a uso commerciale e sugli immobili di lusso - e già lo fece l'indimenticabile professor **Mario Monti** con conseguente crollo del mercato immobiliare (come del resto fece con l'Iva che aumentò provocando un crollo del gettito dell'Iva stessa, cioè aumentando l'aliquota dell'Iva lo Stato riscosse - alla fine - meno proventi fiscali dall'Iva stessa), o si aumentano i valori catastali e si lascia l'aliquota invariata. Cioè, se l'imposta era calcolata su un immobile dal valore catastale di 100 e lo si porta ai valori di mercato, mettiamo 200, è

chiaro che le tasse essendo calcolate sul nuovo valore crescono.

L'aumento delle imposte sugli immobili, contenuta nella proposta di legge delega approvata dal governo, prevede una revisione degli estimi catastali rispondendo a un'esplícita richiesta dell'Unione europea in ragione dei soldi che dovrebbero arrivare con il Recovery plan, come una delle condizionalità cui è sottoposta l'erogazione dei contributi, sia quelli in prestito sia quelli a fondo perduto.

Ora, i cervelloni di Bruxelles con tanto di economisti consulenti e compagnia beccante dovrebbero sapere che c'è un effetto potenzialmente

nefasto (si dice distorsivo) - e **Mario Draghi** queste cose le sa benissimo - sia quando le tasse vengono introdotte, sia al momento del loro annuncio. In tutti e due i casi uno che deve investire nell'immobiliare o uno che deve comprarsi una casa ci pensa due volte prima di farlo perché fa due conti e, includendo i costi fiscali derivanti dall'investimento o dall'acquisto, sa che il mercato reagirà negativamente, molto negativamente. L'esperienza del professor **Monti** è lì a ricordarcelo. Noi veniamo da 14 anni consecutivi di depressione del mercato immobiliare certo dovuto alla crisi economica generale, ma anche dall'incertezza continua nella quale so-

no gettati gli italiani a proposito della tassazione sulla casa. Il clima di incertezza fiscale deprime consumi e acquisti perché uno prima di spendere deve fare i conti e non può ignorare il carico fiscale che ne deriverà.

Tutti, Europa compresa, sanno e spesso ricordano che la ripartenza dell'immobiliare e delle infrastrutture sarà un elemento fondamentale della ripresa post Covid. È praticamente certo che questo annuncio, che dovrebbe attuarsi nel 2026, non avrà un effetto benefico su un settore, quello immobiliare appunto, che prova a riprendersi dopo i 14 lunghi anni di crisi sopra ricordati, con grandi difficoltà. Dopo avere promesso che le tasse non sarebbero state aumentate, come dobbiamo prendere questo annuncio contenuto nella legge delega? Ognuno risponda a seconda del dialetto della propria regione, e secondo il proprio vocabolario, ma tenendo presente che si tratta di una fregatura bella e buona.