

L'imposta in teoria graverà su tutti i proprietari di immobili, ma c'è una detrazione di 200 euro

Gli 11 miliardi di incasso complessivo finiranno nelle casse dello Stato, per i Comuni ristretti margini di manovra

IL DOSSIER. Le misure del governo

La casa

Dall'Imu alle rendite, così la nuova tassazione e arriva il salasso sulle abitazioni delle vacanze

VALENTINA CONTE
 ROSA SERRANO

Un sacrificio di almeno 400 euro a famiglia, per la prima casa. Non meno di 500 dalla seconda in poi. Ma l'importo può salire fino a tre volte. L'apporto chiesto al mattone per mettere in sicurezza i malandati conti pubblici si configura come un salasso. Forse la più indigesta tra le misure della manovra. Tra meno di un mese, allo scoccare dell'anno nuovo, anche le case degli italiani contribuiranno a salvare il Paese e l'euro. Non senza qualche malumore.

RITORNO dell'Ici, nella versione federalista di Imu, sulla prima casa. Scuri sulle seconde case. Rivalutazione record delle rendite catastali (60 per cento). A freddo, piovono i primi calcoli. Che allarmano le famiglie, ma anche gli enti locali. «Una stangata enorme», la definisce Graziano Delrio, presidente Anci, l'Associazione dei Comuni. «Più che l'Imu la chiamerei l'Isi, imposta statale sugli immobili», ironizza. Perché gli 11 miliardi attesi di gettito - su 20 netti di manovra complessiva - andranno dritti nelle casse

dello Stato. I sindaci potranno recuperare qualcosa manovrando le aliquote (sempre che questa leva sia confermata). Il timore è che i cittadini siano già troppo vessati per rincarare la dose. E che sia pure necessario sacrificare servizi via via depotenziati per i 5 miliardi di tagli ai Comuni nel 2012, tra vecchi e nuovi. Costi in più sulle tasche di tutti.

COME SI CALCOLA L'IMU?

L'imposta municipale unica - anticipata "in via sperimentale", dice il decreto, di due anni al 2012 - si calcola moltiplicando le rendite catastali per 160, il nuovo coefficiente determinato dalla revisione al 60 per cento delle rendite. E poi applicando l'aliquota dello 0,4 per cento (agevolata per la prima casa) e dello 0,76 (di base per le seconde case). I Comuni hanno un margine di gestione dello 0,2 e dello 0,3 per cento, rispettivamente (in giù o in su). Possono temperare la stretta o acuirlo.

CHI LA PAGA?

Tutti i proprietari e dunque l'80 per cento degli italiani. Sulla prima casa (il 66 per cento delle abitazioni esistenti nel Paese, 20 milioni di immobili) si applica la detrazione di 200 euro. Questo "sconto" esenterà molti. Secondo alcune valutazioni, il 60-70 per cento di prime case. Anche l'entità della detrazione potrà essere ampliata dai singoli Comuni.

CONSIDERIAMO QUATTRO

CITTA' DOVE L'IMU PIU' ALTA?

Dipende da zona, ampiezza e categoria catastale dell'appartamento. Cinque vani in una zona semicentrale

(categoria A2, di tipo civile) costano 260 euro di Imu a Bari, 373 a Firenze, quasi due volte tanto a Roma (615 euro). Sette vani in centro a Milano, evidentemente, sono più cari: 1.330 euro di Imu ogni dodici mesi.

E LE SECONDE CASE?

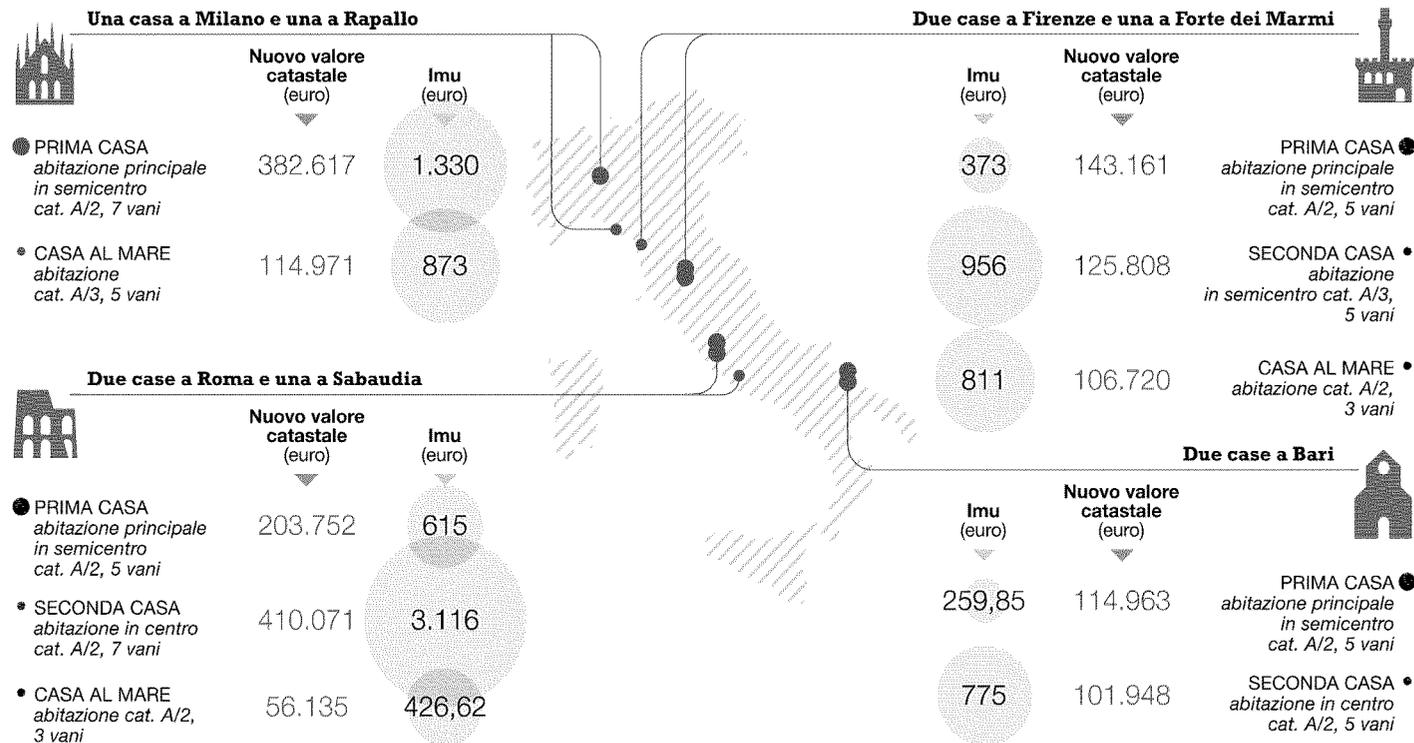
Anche qui dipende. Un'abitazione non troppo grande e non collocata in centro (categoria A3, di tipo economico), fa correre l'Imu a 775 euro a Bari e a 956 euro a Firenze. Se parliamo di Roma, in centro, sette vani (e categoria A2) allora voliamo a 3.116 euro.

CASE AL MARE. COME SONO CONSIDERATE?

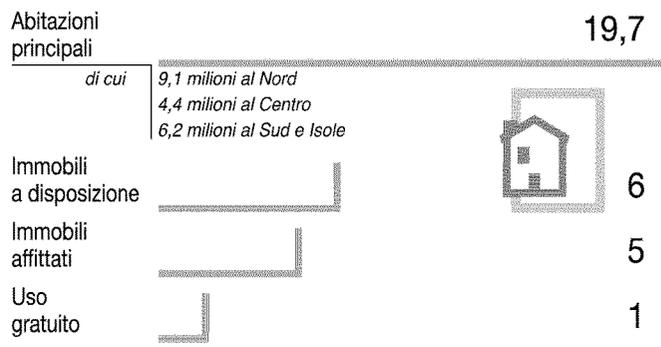
Seconde case. A cui applicare l'aliquota base, maggiorata, dello 0,76 per cento. Un bilocale a Forte dei Marmi fa sborsare 811 euro di Imu all'anno. Una magione a Rapallo, poco più grande, non si discosta molto dalla quasi equivalente toscana e costa 873 euro. Una piccola casa vacanza a Sabaudia da 3 vani (categoria A2), sul litorale laziale, è più economica: "solo" 427 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'Imu su prime e seconde case: gli esempi



Le abitazioni in Italia in milioni-anno 2009



I numeri

2012

L'ANTICIPO

L'Imu sarà applicata in via sperimentale dal 2012 al 2014. Entrerà a regime a partire dal 2015.

4 per mille

LA PRIMA CASA

La percentuale dovuta per la prima casa sarà del 4 per mille. I Comuni potranno ridurla al 2 per mille.

7,6 per mille

ALIQUOTA BASE

L'Imu avrà un'aliquota del 7,6 per mille. I sindaci potranno aumentarla o diminuirli del 3 per mille.

200 euro

LA DETRAZIONE

I possessori di una sola casa beneficeranno di una detrazione fino a 200 euro.



La casa

Quanto ci costerà il prelievo tra Imu e rendite catastali