

Le tasse sulla casa



Ancora disagi nella capitale e in tutte le principali città italiane. Tutti in coda per la patrimoniale. Contestato a Benvenuto, le Finanze invitano alla calma. Nel capoluogo emiliano in vendita i primi numeri delle file

L'inferno davanti al catasto

Caos a Roma, a Bologna 40mila lire per un posto

Ancora code e disagi per i contribuenti che si presentano agli uffici del catasto per sapere quanto dovranno pagare di Ici, l'imposta straordinaria sulla casa. A Bologna c'è chi chiede 40mila lire per «prenotare» i primi posti nella fila, a Roma il Comune blocca l'apertura dei nuovi uffici. Il ministero delle Finanze continua ad invitare i contribuenti alla calma, ma tra la gente prevale la sfiducia.

RICCARDO LIQUORI

ROMA. «Come che ce so' venuto a fa', e se non vengo qui 'ndo vado? Il signore in fila davanti agli uffici del catasto di Roma non vuole sentire ragioni, non si fida delle assicurazioni del ministero delle finanze, preferisce la coda sotto il sole. Sa che sta per essere diffuso un opuscolo con le istruzioni per pagare l'Ici, la «patrimoniale» sulla casa, ma non crede che servirà: «A mme me serve er mio, nell'opuscolo mica ce saranno tutte le case d'Italia».

A quell'ora, spiega un funzionario degli uffici, chi è dentro è dentro, e chi è fuori dovrà ritornare. Anche per chi al catasto di via Reggio Calabria ci lavora la situazione non è semplice. L'organico è ridotto, sono 35 su 170. Potrebbero bastare, in un agosto come gli altri. Ma quest'anno l'incubo della «patrimoniale» ha fatto saltare tutto.

La gente si affolla davanti ai cancelli, sin dalle prime ore del mattino. Per sbrigare le pratiche ci sarebbero le agenzie, ma hanno fiutato l'aria e adesso chiedono 70-80mila lire invece delle solite 30mila.

Lunedì, per placare gli animi, è dovuta intervenire la polizia, un black out dei terminali aveva ritardato l'apertura di un'ora e mezza. Ieri è bastato l'intervento di Giorgio Benvenuto. Il segretario delle Finanze si è presentato alle sette e trenta, e dopo qualche momento di tensione (si è beccato anche qualche fischio) è riuscito a far aprire gli sportelli in anticipo.

Basterà la buona volontà e l'attivismo dell'ex segretario della Uilf? Gli ostacoli, le cose che non funzionano, le incertezze dell'amministrazione finanziaria sono tante. A Roma, dove la situazione è per molti versi peggiore che altrove, ai problemi si aggiungono i problemi. Ci sarebbe una sede del catasto nuova di zecca, pronta per entrare in funzione. Ma il comune non ha ancora dato il via al cambiamento di destinazione d'uso dell'edificio. Proprio stamattina Benvenuto darà vita ad un'occupazione simbolica dei locali.

Se nella capitale il caos è totale, nelle altre città non si può dire che le cose vadano tutte per il verso giusto. A Bologna c'è persino chi ha inventato una specie di «tangente catastrale» per assicurare code più rapide, «speculando» sui biglietti che servono a regolare le file. I primi ad arrivare davanti agli uffici si sono visti consegnare il prezioso scontrino numerato dall'11 in poi. I primi dieci se li era già accaparrati qualcuno, giunto più tardi, con comodo, all'apertura dei cancelli. «Abbiamo pagato 40mila lire», hanno confessato i colpevoli di fronte alle proteste inferocite di chi aveva passato diverse ore all'aperto per conquistare i primi posti. Chi abbia intascato i soldi, però, non si è saputo.

Il ministero delle finanze continua ad invitare i contribuenti a restare a casa, a non affollarsi davanti agli uffici del catasto. Nella maggior parte dei casi - dicono - è inutile, visto che la gente possiede già i dati necessari al calcolo dell'Ici, l'imposta straordinaria sulla

casa. Dai certificati o dagli atti d'acquisto si possono desumere categoria, classe, zona censuaria. Basterà attendere gli opuscoli informativi, o aspettare che entri in funzione (dal primo settembre) il numero verde gratuito (1678-66255) che potrà fornire tutti i chiarimenti caso per caso. Volendo, si può anche utilizzare la procedura per gli immobili non accatastrati, calcolando il numero dei vani e stimando la categoria e la classe. Solo se l'immobile non è censito - sostengono sempre al ministero - è necessario presentarsi al catasto portando con sé i dati dell'immobile (via, superficie, piano, numero delle stanze).

La gente che continua a passare ore e ore in coda non sembra però avere grande fiducia nelle Finanze. Già la tassa straordinaria sulla casa è stata una sorpresa amara, il fatto che la si debba pagare entro il 30 settembre sulla base di estimi praticamente sconosciuti non fa che aumentare la confusione. Che poi ci sia di

mezzo il catasto, uno degli istituti notoriamente più sghangherati d'Italia, non è certo di conforto.

Proprio contro i provvedimenti «improvvisati» come la patrimoniale sulla casa, che finisce per penalizzare due volte i contribuenti, si sono intanto scagliati i sindacati, scesi in campo per protestare contro la situazione caotica degli uffici catastali. «Quando si parla di fisco si raggiunge il vertice più perverso dell'astrattezza», è il commento di Giuliano Cazzola, segretario aggiunto della Cgil. «I cittadini - continua - avrebbero pagato con maggiore facilità un'addizionale Irpef, e invece sono costretti a perdere in un labirinto kafkiano ore e ore del loro tempo». Oltre alle proteste arrivano anche i suggerimenti, come quello del numero due della Cisl Raffaele Morese, che chiede «un programma straordinario per il rafforzamento degli uffici o, nella peggiore delle ipotesi, almeno «dei tendoni che proteggano dal sole i cittadini in attesa».



Appartamenti in Italia

Table with 4 columns: Regioni, Abitazioni occupate, Abitazioni non occupate, Totale. Lists data for various Italian regions like Piemonte, Valle d'Aosta, Lombardia, etc.

Disperati i funzionari: «Ci hanno lasciati soli» File di ore anche a Milano. Gli uffici sono in tilt

Anche a Milano la gente si accalca fuori dagli uffici del catasto per risolvere il rebus dei nuovi estimi. I primi arrivano alle 6 del mattino in un progressivo assedio del palazzo di via Manin, dove i pochi funzionari rimasti sono disperati: «I comuni e i patronati ci hanno lasciati soli». Il Comune di Milano per ora manda i vigili, poi si vedrà. E intanto si rompono persino le fotocopiatrici.

PAOLA RIZZI

MILANO. Oggi davanti agli uffici di via Manin 27 dovrebbero arrivare i vigili a mettere i cavalletti per ordinare le code. Per ora, è tutto quello che può fare il Comune di Milano per dare una mano agli uffici catastali in tilt per l'imprevista calca di cittadini che in questi giorni fin dalle 6 del mattino si mette in coda cercando di raccapezzarsi nel barbaglio di moduli e numeri necessari per calcolare in base ai nuovi estimi catastali la tassa patrimoniale da versare entro il 30 settembre.

Se fino a luglio l'afflusso era di un centinaio di persone al giorno, da lunedì è arrivata la folla, e ora si presentano mille, duemila persone, incolonnate per due o tre ore. Molti hanno creduto che il momento fosse buono e la gente rimasta in città poca. Un calcolo sbagliato, almeno per quanto riguarda gli utenti, perché invece gli impiegati che dovrebbero occuparsi della pratica sono pochissimi, dimezzati dalle ferie. Ma il peggio deve ancora arrivare, dal momento che le 7000 pratiche finora esaminate sono solo il 20 per cento dell'utenza finale prevista a Milano.

«Ho dovuto chiedere un permesso dal lavoro - spiega una signora - sono qui da due ore e sto facendo la seconda coda, poi dovrò tornare tra dieci giorni per avere il calcolo finale e quindi, dovrò perdere un altro giorno di lavoro, per pagare una tassa che mi pare un balzello assurdo».

La maggioranza sembra comunque rassegnata a subire il martirio della burocrazia. In effetti la trafila scelta dagli uffici milanesi non è propriamente lineare. Fino ad una settimana fa i proprietari andavano allo sportello solo per ritirare un tagliando di prenotazione per la consultazione diretta del computer, dal quale si può conoscere la rendita aggiornata. Ma con l'ammassarsi di cittadini le prenotazioni si sono accumulate fino al 15 settembre. Oltre non si poteva andare dal momento che la patrimoniale va pagata entro il 30 settembre, così si è improvvisato un altro sistema. In una sala con quattro sportelli, ci si mette in coda per ritirare un modulo da compilare con i dati di base contenuti nell'ultimo 740. Il modulo va



Una panoramica del centro di Milano, in alto, centinaia di persone in fila, alcune anche dalle prime ore della mattina, davanti all'ufficio del catasto di via Reggio Calabria a Roma

poi ripresentato in duplice copia, e spetta al singolo cittadino fare la fotocopia - non si sa dove nella Milano agostana - perché le macchine fotocopiatrici del catasto sono rotte, per poi riconsegnarlo a un altro sportello. La risposta si avrà dopo dieci giorni, dopo un'altra coda, quando i dipendenti dell'ufficio tecnico avranno avuto il tempo di fare i calcoli.

«C'è stata una tragedia - ammette uno dei dirigenti dell'ufficio, Giuseppe Caraglia - abbiamo dovuto attrezzarci in fretta e fu-

in moto solo l'altro ieri - entro una decina di giorni dovremo riuscire ad approntare alcuni sportelli anche presso i nostri uffici in grado di distribuire e raccogliere i moduli. Intanto mandiamo i vigili». Dal primo di settembre si rimboccheranno le maniche anche il Sunia, i tre sindacati confederali e le associazioni dei piccoli proprietari per calcolare le nuove rendite catastali. «D'altra parte - dicono al Sunia - i floppy disk con i nuovi estimi il ministero ce li ha mandati solo ieri...»

Gli affitti nei paesi della Cee

Table with 3 columns: paese, determinazione del canone, durata del contratto. Lists rental regulations for Germany, France, UK, Spain, Belgium, Denmark, Greece, Ireland, Netherlands, Portugal.

Dopo l'una tantum è in arrivo l'Ici che il governo vuol far pagare al 50% anche agli inquilini

Le stangate a raffica ingesseranno il mercato

MILANO. Cara, carissima casa. La prima stangata non è stata ancora assorbita che già se ne prepara un'altra. Non bastava la patrimoniale secca (per i proprietari) e una bella croce sull'equo canone (per gli inquilini) a soddisfare il governo. Un'altra mazzata arriverà con la finanziaria. Si sa, lo Stato con la manovra economica cercava un tampono da 30 mila miliardi. Ma era solo un acconto. La prossima cambiale in scadenza ne vale oltre ottantamila. E la casa tornerà puntualmente nel mirino del fisco.

Un autunno nero. Una commedia senza mai lieto fine che non preoccupa solo proprietari e inquilini. Ora anche le grandi immobiliari cominciano ad avere gli incubi. Le compravendite erano già ridotte al lumicino. Il mercato, soprattutto nelle grandi città, dopo anni di ininterrotto boom aveva cominciato a perdere colpi. A Milano o a Roma i prezzi sono praticamente fermi da un anno. Anzi in talune zone sono addirittura calati. Niente di paragonabile a quanto è accaduto in Inghilterra o negli Stati Uniti, ma che anche in Italia si fosse in affanno era drammaticamente evidente. I killer del mercato sono due: un'offerta inadeguata alla domanda e i prezzi alle stelle. Il risultato? Le famigliole costrette

Il mercato della casa rischia di essere sconvolto dalla manovra economica del governo. Le nuove tasse avranno un effetto deprimente sulle compravendite. Mentre si fa la fila per i nuovi estimi catastali necessari al calcolo della minipatrimoniale da pagare entro settembre, già si profila una nuova stangata: è in arrivo l'Ici, la nuova imposta comunale che il governo vorrebbe fosse pagata al 50% dagli inquilini.

MICHELE URBANO

co. A cominciare dalla scadenza apparentemente ravvicinatissima (30 settembre), ma in realtà rinviabile al 15 dicembre previo pagamento di un modestissimo interesse di mora del 3%. E per finire, come per tradizione, con la mancanza dei moduli necessari a pagare la tassa. Risultato: una confusione indescrivibile davanti agli uffici del catasto con le solite code-tortura di contribuenti alla disperata ricerca delle informazioni necessarie per fare i calcoli.

A quel punto Palazzo Chigi fa un altro decreto precisando che i nuovi estimi sono transitori e che il 93 porterà quelli definitivi. Al ministero non si scompongono. Contano sul fattore tempo. Il ragionamento è abbastanza semplice: per ora i nuovi estimi interessano praticamente solo i pochi che comprano o vendono casa; ma a questi ci pensano i notai; la grande ondata verrà nel '93 quando i contribuenti dovranno compilare il 740; ma fino a maggio c'è tempo per trovare una soluzione definitiva. Conti più o meno perfetti che non avevano previsto il decreto del 7 agosto con l'introduzione di quella maledetta Ise. Conclusione amara: la gente rischia oggi di fare file chilometriche per dei valori che magari fra soli quattro mesi saranno messi in soffitta e cambiati.

Equo canone addio. L'immagine è quella del bastone e

Le nuove regole

- 1. L'equo canone è abolito per le case costruite dopo l'11 luglio.
2. Resta in vigore per tutte le altre case ma per i contratti nuovi e alla scadenza di quelli in vigore proprietari ed inquilini potranno accordarsi con «patti in deroga» all'equo canone fissando affitti più alti in cambio di contratti lunghi 8 anni.
3. In mancanza di accordo il contratto ad equo canone è automaticamente rinnovato per 2 anni.
4. I «patti in deroga» devono essere controllati dai sindacati di inquilini e proprietari.

fare richieste irragionevoli. La nuova legge, infatti, stabilisce che i contratti stipulati con patti in deroga devono essere controllati dai sindacati degli inquilini e da quelli dei proprietari. È una clausola di salvaguardia: eviteremo di dare il nostro consenso a richieste eccessive. Il proprietario non può ricattare nessuno».

Cosa cambierà? Il bello è che dopo aver invocato per anni il diritto all'affitto libero, i proprietari non esultano più di tanto. Il perché non è un mistero. Nelle grandi città l'equo canone era aggirato alla grande con i contratti uso foresteria. In realtà gli unici a rispettarlo erano gli enti previdenziali, pubblici e privati, che si calcola abbiano 70 mila appartamenti concentrati soprattutto nelle aree metropolitane. Insomma, in realtà saranno loro a brindare. Ma il quadro generale sostanzialmente non cambierà. E per il mercato immobiliare non ci sarà alcun impulso. Tanto più che l'autunno porterà la stangata numero due.

La mazzata-bis. Si chiamerà Ici - imposta comunale immobiliare - e non sarà una tantum come l'Ici: si dovrà pagare ogni anno - a partire dal '93 - alle amministrazioni locali. Varrà dai quattro ai sei per mille da calcolare sui nuovi estimi catastali. E attenzione: il 50%

Prezzi città per città

Table with 5 columns: Grandi città, Prezzo, Centro, Semicentro, Periferia. Lists price ranges for Milan, Rome, Turin, Genoa, Naples, Bari.

Fonte: ufficio studi gruppo Gabetti

non sarà più deducibile dall'imponibile Irpef. Il ministro delle finanze Giovanni Goria è stato inflessibile: è stato lui a presentare uno specifico emendamento al disegno di legge delega.

Pagheranno anche gli inquilini? La logica della stangata potrebbe coinvolgere anche chi è in affitto. La maggioranza di governo ha proposto un'altra modifica con cui si stabilisce un obbligo che ha già sollevato proteste a non finire su tutti i fronti, anche quel-

lo del principio. L'idea è che la metà esatta dell'imposta sia a carico dell'inquilino. Il no di Sunia e Sicet. Il dispo-

sto è contenuto nell'articolo 4, comma 2, del disegno di legge; «L'imposta va assoggettata, per anni solari, al proprietario dell'immobile, ovvero titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione dello stesso, anche se non residente nel territorio dello Stato, con obbligo di rivalsa, nei confronti del diverso utilizzatore dell'unità abitativa nella misura stabilita dal Comune e comunque non eccedente il 50%». Il linguaggio è in perfetto stile burocratico: l'esatto contrario del semplicissimo «no», gridato a pieni polmoni, da Ferruccio Rossini, il segretario nazionale del Sicet (il sindacato inquilini Cisl). Al Sunia non ne vogliono nemmeno sentir parlare. Commento strappato a Giuseppe Gentile della segreteria milanese del sindacato: «Non esiste proprio». Facile prevedere: per l'approvazione in Parlamento sarà battaglia dura.