



Imu, case in affitto a rischio aumento Oggi il governo decide

L'allarme di Confedilizia: l'incremento delle imposte si scaricherà sui canoni
«Scenari immobiliari» di parere opposto: prezzi in calo perché legati al reddito

Il dossier

LAURA MATTEUCCI
MILANO

L'allarme l'ha lanciato Confedilizia nella sua audizione alla Camera, qualche giorno fa, chiedendo uno sgravio dell'Imu, l'imposta sugli immobili, almeno per le case date in affitto con contratti concordati. Secondo l'associazione, data anche la rivalu-

tazione catastale, i proprietari di case in affitto libero rischiano un aumento dei costi tra l'87 e il 161%, mentre chi affitta a canone concordato potrebbe subire un aggravio della tassazione comunale tra il 204 e il 324%. Di fatto, Confedilizia punta al ripristino della norma originaria contenuta nel decreto sul federalismo relativa all'Imu - e cioè del dimezzamento, per gli immobili locati, dell'aliquota ordinaria (che in manovra non è previsto). In questo caso, per i soli contratti a canone calmierato, il minore gettito conseguente ammonterebbe a 230 milioni

di euro circa (di cui 115 milioni di spettanza dello Stato e 115 milioni dei Comuni), considerando che - secondo dati dell'Osservatorio immobiliare Nomisma - in Italia il 25,3% delle locazioni abitative sono a canone calmierato (e il totale delle case date in affitto rappresenta il 9% del mercato immobiliare). Se invece il testo del decreto rimanesse immutato, il carico fiscale per i proprietari potrebbe aumentare di oltre il 300%. Il che si rifletterebbe, pur parzialmente, sugli affittuari (Nomisma ipotizza un carico medio del 50%). Sull'Imu il gover-

no discute oggi, ma i margini di manovra sono piuttosto esigui, calcolando anche che è previsto un gettito complessivo di circa 11 miliardi, difficilmente reperibili in altro modo. L'ultima parola spetta comunque ai Comuni, che hanno la facoltà di decidere se ridurre, alzare o mantenere al 7,6 per mille l'aliquota da applicare sulle seconde e terze case, mentre sulle prime case l'imposta sarà al 4 per mille.

Meno case vuote Ma gli effetti della nuova Imu sul mercato degli affitti dividono gli esperti del settore immobiliare. A fronte dei rischi prospettati da Confedilizia, infatti, c'è anche chi prevede conseguenze opposte: «I prezzi degli affitti sono legati al reddito - spiega Mario Breglia, direttore di Scenari immobiliari - Data la situazione economica generale, è difficile pensare ad un loro aumento, perché il mercato non potrebbe rispondere. Del resto, negli ultimi anni di crisi, e fatti salvi i centri storici, i canoni sono già calati, e credo possano diminuire ancora di 100-200 euro». Breglia chiama in gioco anche un'altra ragione, che parte dalla considerazione delle abitazioni (tra le 200mila e le 400mila, in gran parte seconde case) tenute ferme, che non rientrano né nel mercato degli affitti né in quello delle compravendite. L'aumento della tassazione soprattutto sulle seconde case spingerà i pro-