
Imposta sulla casa, nuovo capitolo di una lunga storia

Autore: Marco Fatuzzo

Fonte: Città Nuova

Abolita (forse) l'Imu sulla prima casa per il 2013. Attendiamo prudentemente il profilo normativo dell'imposta che andrà in vigore dal 2014 per unirici al coro di chi esulta

C'era una volta l'Isi Correva l'anno 1992. Con il Decreto legislativo n. 333 dell'11 luglio, il governo **Amato** introdusse l'**Isi**, ovvero l'Imposta straordinaria sugli immobili, che prevedeva un'aliquota del 2 per mille per l'abitazione principale e del 3 per mille per quelle secondarie, con un fattore 100 di rivalutazione delle rendite catastali. Vigeva ancora la lira. Convertendo le cifre nella moneta oggi corrente si rileva che l'importo medio da pagare per la prima casa si aggirava intorno ai 90 euro (con punte di 200 euro per città come Roma e Milano). L'introito di questa imposta fruttò complessivamente circa 6 miliardi di euro alle casse dello Stato.

Poi arrivò l'Ici L'Isi, come esplicitato dall'acronimo, doveva essere un'imposta "straordinaria". E in effetti lo fu, perché ebbe vita breve. Appena 5 mesi, il tempo necessario per trasformarla in imposta "stabile". Un nuovo decreto del governo **Amato** (il n. 504 del 30 dicembre 1992), infatti, la trasformerà in **Ici**, Imposta comunale sugli immobili, introdotta per sostituire e compensare la riduzione dei trasferimenti statali. Divenne, di fatto, una delle entrate più consistenti per i bilanci dei Comuni, che riscuoteranno per intero il gettito dell'imposta.

Venne attribuita ai Comuni la potestà regolamentare (come sarà successivamente ratificato dal decreto legislativo 446 del 1997, alla base del federalismo fiscale), i quali potevano deliberare di variare le aliquote dal 3 al 9 per mille. Il fattore 100 di rivalutazione delle rendite catastali fu incrementato di un ulteriore 5 per mille. Nell'ultimo anno della sua applicazione (2007), l'importo medio da pagare per la prima abitazione lievitò a circa 140 euro (400 euro a Roma e Milano), e l'introito complessivo di questa imposta raggiunse gli 11 miliardi di euro (di cui circa 3 miliardi per le prime abitazioni), a disposizione esclusiva dei Comuni.

Il governo **Prodi** introdusse nella legge finanziaria del 21 dicembre 2007 una norma che aumentava a 200 euro il tetto delle detrazioni all'Ici per la prima abitazione. Il governo **Berlusconi III**, con il decreto 93/2008 (convertito nella legge 126/2008) abolirà l'Ici per la prima casa (mantenendola solo per le abitazioni di lusso).

L'Imu appare all'orizzonte Sarà il successivo governo **Berlusconi IV**, con il decreto legislativo n. 23 del 2011, pubblicato in G.U. il 23 marzo 2011, ad introdurre l'**Imu**, Imposta municipale unica, nell'ambito della legislazione attuativa del federalismo fiscale. Ne veniva stabilita la vigenza a

decorrere dal 2014, limitatamente agli immobili diversi dall'abitazione principale.

Si deve poi al governo **Monti**, all'interno della cosiddetta manovra "Salva Italia" (decreto legge n.201 del 6 dicembre 2011), la modifica della natura di questa imposta, che venne estesa anche alla prima casa, con un incremento notevole della base imponibile (moltiplicatore 160 delle rendite catastali per gli immobili residenziali), e con un anticipo di due anni dell'introduzione (al 2012 in via sperimentale) prima della sua applicazione a regime dal 2015.

Per dovere di cronaca, va ricordato che il governo Monti era sostenuto sia dal Pd che dal Pdl, e che il decreto fu convertito nella legge n. 214 del 22 dicembre 2011 (G.U. n. 300 del 27 dicembre 2011), con i voti dei parlamentari dei partiti della coalizione di maggioranza.

Nel 2012, il costo medio per la prima casa è stato di circa 280 euro (con punte di 640 euro a Roma e 430 a Milano). Il gettito complessivo è stato di circa 23 miliardi di euro (4 miliardi per la prima casa), di cui 8 allo Stato e 15 ai Comuni.

Via l'Imu per il 2013 Il versamento di acconto della prima rata dell'Imu, relativa alle abitazioni principali per l'anno corrente, era stato "congelato" fino a settembre dal governo **Letta**. Adesso, con un decreto legislativo giunto in zona cesarini, quel versamento è stato definitivamente annullato. L'abrogazione anche della rata a saldo scadente in dicembre è stata rinviata ad ottobre, con l'annuncio dell'emanazione di una norma *ad hoc*, nell'ambito di approvazione della legge di stabilità. In pratica, verrebbe così a saltare interamente l'Imu del 2013 relativa alla prima casa.

Arriva la Taser Trovate le coperture per l'abolizione dell'Imu per la prima casa? Ci sarebbero per l'eliminazione della prima rata. Ancora, in parte, da reperire per quella a saldo. I timori? Che quello che molti (i proprietari di abitazione) non pagheranno nel 2013, saranno chiamati tutti (proprietari e inquilini) a corrisponderlo da gennaio 2014, con l'introduzione della *service tax*, il nuovo balzello denominato Taser che ne ingloberà due (l'Imu - con il nuovo nome di Tasi - e la Tares, ex Tarsu - ribattezzata Tari).

Speriamo non si tratti soltanto di un formale cambiamento di acronimi, e che si prevedano fattori di equità e di solidarietà sociale nella nuova imposta.