

# **CASA: TASSE RADDOPPIATE, MENTRE IL VALORE ECONOMICO E' SCESO DEL 15%**

=====

Negli ultimi 5 anni la tassazione sulla casa è quasi raddoppiata, mentre il valore economico delle abitazioni è mediamente sceso del 15 per cento. A darne notizia è l'Ufficio studi della CGIA che, attraverso il suo segretario, Giuseppe Bortolussi, aggiunge: "Tra il 2010 e il 2014 abbiamo assistito ad un incremento spaventoso del prelievo fiscale sulle abitazioni e, parallelamente, a una drastica riduzione del valore di mercato delle stesse. Due fenomeni di segno opposto che hanno contribuito a ridurre la ricchezza degli italiani".

Prendendo come riferimento i dati medi nazionali, l'analisi della CGIA dimostra che in un'abitazione di tipo civile (categoria catastale A2) tra il 2010 e il 2014 il valore di mercato è sceso del 15 per cento (da quasi 200.000 a poco meno di 170.000 euro), mentre le imposte ordinarie (cioè quelle generalmente versate da tutti i proprietari, come i rifiuti e la Tasi) sono aumentate del 104 per cento (da 300 a 611 euro). Pertanto, l'incidenza delle imposte sul valore dell'abitazione è passata dall'1,5 per mille al 3,6 per mille. Ciò vuol dire che l'incremento è stato del 140 per cento.

Per un'abitazione di tipo economico (categoria catastale A3), invece, la contrazione media del valore di mercato è stata anche in questo caso del 15 per cento (da quasi 174.500 a poco più di 148.300 euro), mentre il peso fiscale è aumentato dell'88 per cento (da 264 a 495 euro). Pertanto, l'incidenza delle imposte sul valore di questa abitazione è salita dall'1,5 per mille al 3,3 per mille (+ 121 per cento).

Sempre nello stesso periodo, fa notare la CGIA, l'inflazione è aumentata del 7,3 per cento. "Oltre alla crisi e al crollo della domanda abitativa, dovuto in parte alla stretta creditizia praticata in questi ultimi anni dagli istituti di credito – conclude Bortolussi – il valore economico delle case ha subito un forte calo anche a seguito del deciso aumento della tassazione. Fino a qualche anno fa l'acquisto di una abitazione o di un immobile strumentale costituiva un investimento. Ora, chi possiede una casa o un capannone sta vivendo un incubo. Tra Imu, Tasi e Tari gli immobili sono sottoposti ad un carico fiscale ormai insopportabile".

Questa situazione, ovviamente, ha avuto delle ripercussioni molto negative anche per le attività economiche che ruotano attorno al comparto casa. Molti artigiani dell'edilizia, del legno, del settore dell'installazione degli impianti (idraulici, elettricisti, manutentori, etc.) sono stati costretti a gettare la spugna o nella migliore delle ipotesi a ridurre drasticamente il personale alle proprie dipendenze.

Se il settore sarà in grado di riprendersi, puntando soprattutto sulla riqualificazione/ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, non ci sono dubbi che gli effetti occupazionali saranno immediati e la ripresa economica potrà subire una forte accelerazione. Ovviamente, conclude la CGIA, è necessario che il carico fiscale sul "mattoncino" subisca una netta flessione.

### **Abitazione di tipo civile (Categoria catastale A2)**

Metri quadrati 120 Rendita catastale 621 euro

Importi in euro

<b>Descrizione</b>	<b>2010</b>	<b>2014</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Valore mercato ( a )</b>	<b>199.644</b>	<b>169.697</b>	<b>-15%</b>
Prelievo rifiuti	300	350	
TASI		261	
<b>Totale imposte ordinarie ( b )</b>	<b>300</b>	<b>611</b>	<b>+104%</b>
<b>Incidenza Imposte /Valore immobili ( a / b )</b>	<b>1,5‰</b>	<b>3,6‰</b>	<b>+140%</b>

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA

### **Abitazione di tipo economico (Categoria catastale A3)**

Metri quadrati 111 Rendita catastale 420 euro

Importi in euro

<b>Descrizione</b>	<b>2010</b>	<b>2014</b>	<b>Variazioni</b>
<b>Valore mercato ( a )</b>	<b>174.492</b>	<b>148.318</b>	<b>-15%</b>
Prelievo rifiuti	264	319	
TASI		176	
<b>Totale imposte ordinarie ( b )</b>	<b>264</b>	<b>495</b>	<b>+88%</b>
<b>Incidenza Imposte /Valore immobili ( a / b )</b>	<b>1,5‰</b>	<b>3,3‰</b>	<b>+121%</b>

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA

#### Nota metodologica

La valutazione delle abitazioni e relative pertinenze (cantine, box, posti auto) relativa al 2010 è stata tratta dalla pubblicazione "Gli Immobili in Italia" del Dipartimento delle Finanze e dell'Agenzia del Territorio (edizione 2012).

La riduzione del valore delle abitazioni e pertinenze (patrimonio esistente) dal 2010 al 2014 è pari al 15%, corrispondente alla variazione dell'indice ISTAT relativo al 1° trimestre 2014 rispetto al 2010.

**Elaborazione 19 luglio 2014**