

L'ABOLIZIONE DELLE TASSE SULLA PRIMA CASA AVVANTAGGIA I MENO ABBIENTI

Con l'abolizione della Tasi e dell'Imu sulla prima casa prevista dalla legge di Stabilità 2016, i vantaggi fiscali per i proprietari degli immobili premieranno di più i ricchi o i meno abbienti ?

“Ovviamente – dichiara il coordinatore dell'Ufficio studi della CGIA Paolo Zabeo – se la comparazione viene effettuata prendendo in esame il risparmio fiscale in termini assoluti non c'è alcun dubbio: ad avvantaggiarsene maggiormente saranno i proprietari di ville, castelli e abitazioni di lusso.”

Infatti, per i possessori delle abitazioni di categoria A2 (tipo civile) il risparmio sarà di circa 227 euro all'anno, per quelle A3 (tipo economico) di 120 euro, mentre i possessori di una abitazione di tipo signorile o di una villa beneficeranno di un “regalo” attorno ai 1.830 euro. I proprietari di castelli, infine, potranno usufruire di un risparmio che dovrebbe sfiorare i 2.280 euro (vedi Tab. 1).

“Tuttavia – prosegue Zabeo - la correttezza statistica suggerisce che il confronto sia eseguito prendendo come parametro di riferimento l'incidenza del risparmio sul reddito disponibile del proprietario interessato dall'abolizione delle imposte sulla prima casa. Ebbene, grazie a questo raffronto la situazione, rispetto alla precedente, si capovolge: sono le famiglie meno abbienti che beneficeranno dei risparmi più importanti”.

Infatti, dai dati sulla distribuzione dei proprietari di prima casa sia per fasce di reddito sia per imposta pagata, notiamo che per coloro che presentano un reddito fino a 10.000 euro, l'abolizione delle tasse sulla prima casa garantirà un risparmio medio di 152 euro che incide per il 3 per cento sul reddito disponibile. Per la fascia di reddito successiva che va da 10.000 a 28.000 euro, invece, il risparmio medio sale fino a 161 euro, ma l'incidenza sul reddito scende all'1 per cento. In buona sostanza al crescere del reddito aumenta il vantaggio fiscale, ma si riduce progressivamente l'incidenza sul reddito. Per coloro che presentano un reddito medio disponibile di 100.000 euro, lo sgravio è di 362 euro, ma l'incidenza si abbassa allo 0,58 per cento (vedi Tab. 2).

Tab. 1 - Stima del prelievo medio abitazioni principali TASI/IMU

Descrizione	Categoria	Prelievo medio (euro)
Abitazione di tipo economico	A3	120
Abitazione di tipo civile	A2	227
Abitazione di tipo signorile	A1	1.831
Ville	A8	1.834
Castelli e Palazzi	A9	2.279

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA

Tab. 2 - Effetti abolizione TASI e IMU sulle abitazioni principali in base all'incidenza del risparmio sul reddito disponibile

Reddito complessivo (euro)	% soggetti sul totale proprietari prima casa	Gettito (milioni di euro)	Risparmio medio (euro)	Incidenza del risparmio medio sul reddito disponibile
da 0 a 10.000	27,92%	835	152	3%
da 10.000 a 28.000	46,99%	1.484	161	1,0%
da 28.000 a 55.000	19,67%	821	212	0,73%
da 55.000 a 75.000	2,63%	148	287	0,67%
100.000	2,79%	198	362	0,58%
	100,00%	3.486		

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA

Nota

Nell'ultima colonna della tabella si è calcolata l'incidenza del versamento medio dell'IMU/TASI sul reddito disponibile. Questa ultima informazione è stata stimata pari al reddito disponibile della semisomma degli estremi di ogni classe di reddito. Tranne l'ultima classe il cui reddito disponibile è stato calcolato a partire da un reddito complessivo di 100.000 euro

Mestre 19 ottobre 2015