******

**ABOLIZIONE IMU-TASI/DONDI: “IL PROVVEDIMENTO NON PERSEGUE OBIETTIVI DI REDISTRIBUZIONE DEL CARICO FISCALE IN FORMA EQUA”**

Bologna, 5 settembre 2015- La continua riproposizione della proposta relativa alla cancellazione della tassa Tasi-Imu sull'abitazione principale evidenzia la condivisibile volontà dell’Esecutivo di rivedere l’eccessiva pressione fiscale in Italia, ma è necessario ricordare in questa sede quanto il taglio dell’imposta sulla prima casa genererebbe uno stimolo per il mercato alquanto modesto, che Nomisma ha già quantificato in circa lo 0,11% rispetto al valore medio di acquisto (circa 181mila euro) per il primo anno e comunque inferiore all’1% considerando i valori attualizzati su un orizzonte decennale. Lo sgravio che verrebbe garantito ad oltre i due terzi delle famiglie italiane che vivono in una casa di proprietà risulterebbe in media altrettanto esiguo, stimabile in circa 17 euro al mese.

*“Evidenziata la scarsa capacità di stimolo, è necessario chiedersi se il provvedimento tuttavia persegua obiettivi di redistribuzione del carico fiscale nel senso di una maggiore equità*”, ricorda **Luca Dondi** **Consigliere Delegato di Nomisma.**

*“A nostro parere –sulla base dei dati dell’indagine delle famiglie italiane realizzata dalla Banca d’Italia – la risposta è anche in questo caso negativa, in quanto a beneficiare del provvedimento sarebbero le famiglie con disponibilità reddituali medie più elevate (si veda al proposito la tabella relativa al reddito del capofamiglia per titolo di godimento dell’abitazione). Emerge con un'evidenza degna di maggiore attenzione la sperequazione delle disponibilità economiche tra nuclei di proprietà e nuclei in affitto”*, conclude **Dondi.**

Titolo di godimento dell'abitazione e reddito medio

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|   | % | Reddito medio annuo (€) |
| Di proprietà | 67,2 | 35.454 |
| In affitto o subaffitto | 21,8 | 17.766 |
| A riscatto | 0,3 | 28.866 |
| In usufrutto | 3,3 | 26.532 |
| In uso gratuito | 7,4 | 23.229 |

Nomisma ricorda che una puntuale identificazione delle caratteristiche economiche dei soggetti in proprietà beneficiari della misura, funzionale nelle intenzioni di taluni ad un’opzione mirata e selettiva del provvedimento, risulta pressoché impossibile.

Lo dimostra l’aleatorietà del rapporto tra basi imponibili e valore di mercato degli immobili tra le diverse città (e quasi sempre anche all’interno delle stesse). A tal proposito si riporta la tabella relativa all’articolazione del patrimonio abitativo per città e le differenze tra i riferimenti medi catastali e di mercato nelle principali realtà italiane.

Articolazione del patrimonio abitativo per città (incidenza % per categoria catastale) e differenza tra basi imponibili catastali e valori di mercato

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Comune | Numero unità abitative | A/1 | A/2 | A/3 | A/4 | A/5 | A/6 | A/7 | A/8 | A/9 | A/11 | Base imponibile media | Valore mercato abitazione usata | Mercato VS Catasto |
| Bologna | 223.141 | 0,03 | 8,56 | 70,74 | 19,39 | 0,34 | 0,03 | 0,69 | 0,05 | 0,17 | 0,00 | 135.492 | 274.519,98 | 2,03 |
| Firenze | 201.831 | 1,42 | 42,63 | 37,82 | 14,20 | 2,31 | 0,02 | 1,18 | 0,41 | 0,02 | 0,00 | 135.696 | 319.884,08 | 2,36 |
| Genova | 326.946 | 1,28 | 16,83 | 58,60 | 19,81 | 2,56 | 0,00 | 0,76 | 0,15 | 0,02 | 0,00 | 128.844 | 222.655,27 | 1,73 |
| Milano | 795.120 | 0,36 | 15,81 | 61,83 | 18,20 | 3,29 | 0,06 | 0,42 | 0,01 | 0,02 | 0,00 | 123.714 | 299.851,96 | 2,42 |
| Napoli | 435.707 | 0,52 | 41,25 | 21,28 | 25,93 | 10,25 | 0,04 | 0,71 | 0,02 | 0,00 | 0,00 | 99.573 | 283.816,64 | 2,85 |
| Padova | 114.912 | 0,10 | 70,22 | 20,55 | 4,89 | 0,18 | 0,02 | 3,97 | 0,05 | 0,00 | 0,00 | 162.440 | 214.903,89 | 1,32 |
| Palermo | 321.810 | 0,05 | 35,35 | 32,89 | 20,88 | 4,98 | 0,14 | 5,66 | 0,04 | 0,00 | 0,00 | 60.928 | 192.775,96 | 3,16 |
| Roma | 1.452.287 | 0,22 | 52,89 | 24,90 | 13,93 | 0,79 | 0,03 | 7,20 | 0,03 | 0,01 | 0,01 | 176.317 | 356.712,56 | 2,02 |
| Torino | 500.569 | 0,42 | 20,20 | 67,20 | 9,65 | 1,77 | 0,01 | 0,62 | 0,11 | 0,00 | 0,00 | 130.125 | 205.338,89 | 1,58 |
| Venezia | 146.026 | 0,15 | 19,47 | 53,19 | 23,12 | 2,47 | 0,01 | 1,54 | 0,05 | 0,00 | 0,00 | 110.544 | 342.583,52 | 3,10 |
| Verona | 136.141 | 0,03 | 55,49 | 37,40 | 4,49 | 0,82 | 0,03 | 1,70 | 0,03 | 0,00 | 0,00 | 124.043 | 212.335,25 | 1,71 |

Se la caratterizzazione risulta oltremodo complessa, dal novero dei beneficiari si possono escludere con ragionevole certezza quasi sempre le famiglie con disponibilità economiche più contenute.

Occorre infatti ricordare come allo sgravio a favore di tali nuclei abbiano in molti casi già provveduto le Amministrazioni locali attraverso la discrezionalità impositiva a loro attribuita dalla normativa in essere.

*“L’unica via affinché si possa giungere a un sistema impositivo più equo continua ad essere la riforma del Catasto*”, ricorda **Dondi**. *“Al Governo va riconosciuto il merito di essersi sottratto all’ennesima giro di roulette su aliquote e moltiplicatori per correggere le forti sperequazioni dell’attuale sistema, ma rimangono le perplessità sul progetto di riforma. Appare alquanto faticoso individuare la linea di politica economica che si intende perseguire*”, conclude **Dondi.**

Categorie catastali

|  |  |
| --- | --- |
| A/1 | **Abitazione di tipo signorile** |
| A/2 | **Abitazione di tipo civile** |
| A/3 | **Abitazioni di tipo economico** |
| A/4 | **Abitazioni di tipo popolari** |
| A/5 | **Abitazioni di tipo ultrapopolare** |
| A/6 | **Abitazione di tipo rurale** |
| A/7 | **Abitazione in villini** |
| A/8 | **Abitazione in villa** |
| A/9 | **Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici** |
| A/11 | **Abitazioni o alloggi tipici dei luoghi** |