



# Per gli appartamenti in affitto aumenti di imposta fino al 324%

ROSA SERRANO

La manovra ha abolito il taglio del 50% dell'aliquota Imu per gli appartamenti dati in affitto. Spetterà ai Comuni decidere se mantenere l'attuale 7,6 per mille, ridurla al 4 o anche alzarla fino al 10,6.

Il risultato: i proprietari rimpiangono la vecchia Ici, il nuovo sistema "promette" aumenti fino al 300%. Con il rischio di forti tensioni sul mercato e di un adeguamento dei canoni al nuovo peso fiscale

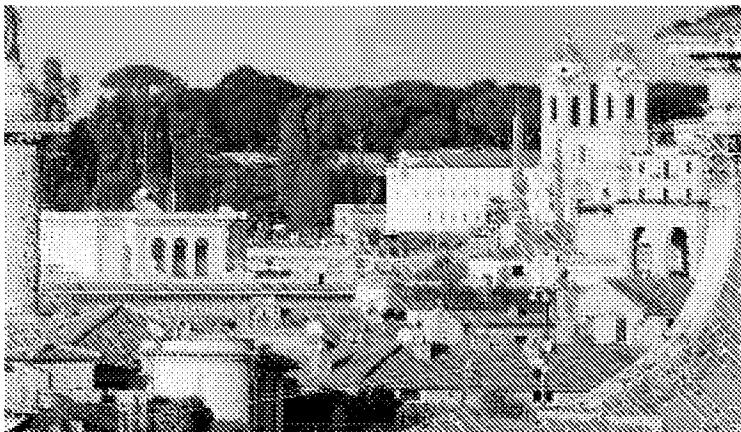
STANGATA in arrivo per le case affittate. Secondo Confedilizia, che ha partecipato ad una audizione in Parlamento con l'introduzione dell'Imu, i proprietari di immobili locali in regime di affitto libero rischiano un aggravio dei costi tra l'87 e il 161% mentre per i contratti a canone concordato il balzo in alto della tassazione comunale sarà pesantissimo e andare da un minimo del 204 ad un tetto del 324%.

Sarebbe un colpo durissimo sia sui proprietari, che vedranno quanto meno raddoppiare l'imposta, sia sugli affittuarie che al rinnovo del proprio contratto potrebbero vedersi richiedere dai proprietari un aumento consistente del canone.

L'eliminazione del taglio dell'aliquota ordinaria dell'Imu al 50%, prevista in precedenza dalle norme sul federalismo, metterà gli immobili in affitto di fronte ad una dura realtà: ovve-

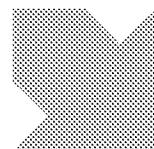
Ecco una fotografia del "prima" e del "dopo" Imu: oggi un immobile residenziale con un contratto a canone libero del valore catastale di 100.000 euro (comprensivo della rivalutazione della rendita del 5%), con un'aliquota Ici del 6,5 per mille, paga un'imposta di 650 euro. Per il medesimo immobile con un valore catastale maggiorato del 60%, applicando l'aliquota Imu ordinaria del 7,6 per mille il proprietario dovrà pagare un'imposta di 1.216 euro. In pratica, un incremento di 566 euro (+ 87%). Se poi il comune ricorrerà alla possibilità di applicare la maggiorazione massima del 3 per mille, l'imposta dovuta dal locatore risulterà di 1.696 euro registrando, così, un aumento di 1.046 euro (+ 161%).

L'Imu risulterebbe invece ancor più pesante rispetto all'Ici per canoni con affitto calmierato. Ipotizzando l'esempio della stessa unità immobiliare residenziale, oggi con l'aliquota agevolata del 4 per mille, l'imposta è di 400 euro. Con l'applicazione dell'Imu al 7,6 per mille, la tassazione risulterà di 1.216 euro (+ 204%). Qualora il comune destinatario dell'imposta applicasse l'aliquota Imu massima del 10,6 per mille, il costo per il proprietario risulterebbe di 1.696 euro (+324%). «Aumenti così pesanti — spiega Giorgio Spaziani Testa, segretario generale di Confedilizia — che intervengono addirittura in corso di contratto, non trovano giustificazione nelle esigenze dei conti pubblici tenuto conto che gli immobili affittati sono poco più del 9% del complesso degli immobili nell'intero paese». L'incremento della tassazione potrebbe quindi creare problemi nei rapporti fra proprietari e inquilini: alla scadenza del contratto, i locatori potrebbero richiedere un aumento dell'affitto per compensare l'aumento della tassazione immobiliare.



ro il pagamento in toto dell'aliquota ordinaria del 7,6 per mille, fatta salva la facoltà per i Comuni di ridurre questa aliquota fino al 4 per mille e la possibilità di aumentarla fino al 3 per mille.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Le aliquote

7,6

DETRAZIONE

La legge sul federalismo che ha istituito l'Imu prevede al 7,6% per mille da dimezzare nel caso di appartamento affittato



MERCATO

Le case in affitto rappresentano il 9% del mercato immobiliare e la stretta fiscale ha un peso limitato sui conti pubblici

Pagina 11



ROTARI