

IMU: l'abolizione sulla prima casa premierà di più le famiglie laziali, liguri e piemontesi.

Di Pierpaolo Molinengo

Il decreto legge per la sospensione della rata Imu di giugno sulla prima casa e i primi stanziamenti per la cassa integrazione in deroga dovrebbe essere varato a metà settimana.

Dall'eventuale abolizione dell'Imu sulla prima casa i maggiori benefici ricadranno sulle tasche delle famiglie laziali: a seguito di un gettito complessivo sulla prima casa che nel 2012 ha portato nelle casse dei Comuni del Lazio 753,2 milioni di euro, con il mancato pagamento della prima rata dell'Imu le famiglie risparmieranno 229 euro e nell'arco dell'anno ben 457 euro. A ruota seguono quelle della Liguria: con un gettito complessivo annuo che nel 2012 è stato di 170,1 milioni di euro, il mancato pagamento della prima rata dell'Imu farà risparmiare 147 euro a giugno che si tramuterà, nel caso l'imposta sia completamente abolita, in 295 euro all'anno.

Al terzo posto di questa speciale graduatoria si piazzano le famiglie piemontesi: dopo aver pagato l'anno scorso ben 379,5 milioni di euro, il vantaggio a giugno si attesterà a 137 euro, che diventerà di 274 euro su base annua. Sono alcuni effetti economici segnalati dalla CGIA che ha misurato i vantaggi economici che le famiglie italiane potranno "godere" dall'eventuale abolizione/riduzione dell'Imu sulla prima casa.

«In linea generale - esordisce Giuseppe Bortolussi segretario della CGIA di Mestre - la proposta di togliere l'Imu sulla prima casa è condivisibile. Tuttavia, appare doveroso segnalare che corriamo il rischio di incorrere in nuovi rincari sulle attività produttive. Dato che il gettito della prima casa finisce interamente nelle casse dei Comuni, c'è la possibilità, a fronte di questa mancata entrata e di un eventuale ritardo nell'applicazione delle misure compensative, che molti Sindaci aumentino le aliquote sugli immobili ad uso produttivo. Uno scenario che dobbiamo assolutamente scongiurare visto che con l'Imu le imprese hanno subito un aggravio medio, rispetto a quanto pagavano con l'Ici, fino al 154%».



No aumento IMU negozi e capannoni per coprire abolizione sulla 1° casa

La notizia sta circolando in questi giorni: l'eventuale abolizione dell'Imu sulla prima casa potrebbe essere "coperta" con l'aumento dell'imposizione sulle attività produttive.

«Se fosse confermata - esordisce il segretario della CGIA di Mestre Giuseppe Bortolussi - tale ipotesi sarebbe drammatica per le casse di milioni di piccole imprese, che sono sempre più a corto di liquidità. Si pensi che nel passaggio da Ici ad Imu, nel 2012 gli imprenditori hanno visto raddoppiare il prelievo sugli immobili».

Senza contare che nel 2013, con l'aumento di 5 punti del coefficiente moltiplicatore, che salirà da 60 a 65, l'Imu sui capannoni costerà alle imprese circa 270 milioni di euro in più rispetto a quanto pagato nel 2012.

Dalla CGIA ricordano che gli alberghi sono stati gli immobili a destinazione produttiva a pagare l'Imu più pesante, mediamente 11.429 euro (+4.740 euro rispetto al 2011); a seguire, 7.325 euro la grande distribuzione (+3.020), 5.786 euro i capannoni (+2.385 euro), 3.352 euro i piccoli industriali (+1.376), 1.835 euro gli uffici dei liberi professionisti (+1.030 euro), 894 euro i commercianti (+494 euro) e 700 euro i laboratori artigianali (+338 euro).

IMU: alcuni rumors

Secondo quanto ha ricostruito **Quotidiano.net** si sarebbe fatta chiarezza sull'acconto che dovrà pagare chi non sarà esente dalla prima rata: «sarà pari al 50% dell'importo versato lo scorso anno. I Comuni avranno poi tempo fino al 16 ottobre per rivedere le aliquote, così da poter recepire le novità del decreto e consentire ai contribuenti due mesi di tempo per calcolare la somma rimanente per saldare l'imposta (se ci sarà ancora) a dicembre. La rata Imu di giugno per seconde case, negozi, capannoni e immobili di impresa si pagherà in base alle aliquote e detrazioni del 2012, quindi senza gli aumenti stabiliti dai Comuni». Paolo Russo su **La Stampa** riferisce che «per l'Imu sulla prima casa è in arrivo la sospensiva *con il trucco*, che rischia di trasformare in un vero salasso il pagamento di settembre. Nella bozza di decreto sulla quale all'Economia si continua ad armeggiare, spunta infatti il ritorno a tre rate per la prima abitazione, che quest'anno si sarebbe dovuta pagare in due sole tranche. Questo significa che la sospensiva della rata di giugno per ora vale solo 1,2 miliardi, anziché due ma, soprattutto, che i contribuenti a settembre dovranno versare due rate insieme, pari al 66% dell'imposta».

All'interno

- Il mattone si vende e si compra meglio al sud.
- La Lombardia punta alle infrastrutture.
- Flop cedolare secca, -420 milioni di entrate.

Il mattone si vende e si compra meglio al sud

Il Centro Studi di Frimm Holding S.p.A. torna a studiare il mercato immobiliare italiano analizzando i dati del primo trimestre 2013 basati sul lavoro delle agenzie connesse a MLS REplat. Nel dettaglio, è stato preso in esame l'indice REplat - valore percentuale che individua l'andamento della media degli immobili inseriti e delle richieste effettuate dai clienti rispetto allo stesso mese dell'anno precedente - di quattro grandi città: Milano, Roma, Napoli e Palermo. Se è vero che il settore immobiliare fa ancora troppa fatica ad avvicinare la ripresa, i dati più confortanti in questo sonnolento inizio anno li ha dati il Sud: Palermo in particolare - con Napoli che segue immediatamente dopo - ha risposto bene al brutto 2012 facendo registrare alla domanda solo valori positivi (+4,34% a gennaio, +1,79% a febbraio e +0,89% a marzo).

Questo soprattutto grazie alla prontezza degli operatori che hanno saputo leggere il mercato in modo corretto destinando maggiori risorse al comparto delle locazioni a scapito - evidentemente - di quello delle vendite. Mentre Napoli, come detto, ha seguito sostanzialmente il trend palermitano, scenari diversi appartengono a Milano e Roma: nelle due metropoli italiane l'Indice REplat ha infatti fatto registrare valori preoccupanti soprattutto a febbraio 2013, con un tentativo di recupero nelle settimane successive - nel capoluogo lombardo l'offerta è schizzata a +4,51% a gennaio, mentre a Roma il picco più alto si è avuto a febbraio con +7,20%.

[Clicca qui per scaricare il repor completo Replat \(Formato del file: PDF, Peso del file: 255Kb\)](#)

La Lombardia punta alle infrastrutture

Incontro, a Palazzo Lombardia tra il ministro delle Infrastrutture, il presidente di Regione Lombardia e l'assessore regionale lombardo alle Infrastrutture, per fare il punto sul tema delle grandi opere legate anche all'Esposizione Universale del 2015.

Tra i tanti capitoli affrontati anche quello di una possibile proposta di defiscalizzare al 50 per cento le tre grandi opere della Lombardia (Brebemi, Tem e Pedemontana) ottenendo un recupero fiscale di 7 miliardi di euro. "Una proposta - ha detto lo stesso presidente - che sarà portata all'attenzione del Cipe da parte dell'esecutivo".

IMPORTANTE BOCCATA D'OSSIGENO

«Si tratterebbe - ha commentato l'assessore alle Infrastrutture - di un'importante operazione, che porterebbe una boccata d'ossigeno e garantirebbe i piani finanziari delle nostre opere, dimostrando l'attenzione del ministro nei confronti di Regione Lombardia».

L'INTERESSE DELL'ESECUTIVO

Per quanto riguarda BreBeMi, Tem e Pedemontana il ministro ha comunque assicurato la massima collaborazione per arrivare al completamento delle opere nei tempi previsti e, quindi, entro il 2015. All'ordine del giorno anche il sistema aeroportuale lombardo, le risorse per il Trasporto pubblico locale, il sistema viario della Valtellina e l'accessibilità all'aeroporto di Malpensa.

«E' importante riuscire ad avviare i lavori, per garantire il collegamento ferroviario tra i due terminal dell'aeroporto di Malpensa» ha sottolineato l'assessore alle Infrastrutture.

«Abbiamo presentato al ministro - ha proseguito - il progetto di collegamento tra il Terminal 1 e il Terminal 2, che porterà ad avere una linea diretta all'interno dell'hub».

Le maggiori preoccupazioni sono però legate alle nuove linee della metropolitana: M4 e M5. Proprio per risolvere questi problemi il ministro ha garantito incontri periodici a Milano per fare il punto sullo stato di avanzamento dei lavori e per seguire da vicino le opere del territorio.

Flop cedolare secca, -420 mln di entrate

Oltre 420 milioni di minori entrate, con vantaggi sempre più consistenti all'aumentare dei redditi per una cifra pari a 4.700 euro 'regalati' ai proprietari con più di 300 mila euro di reddito.

E' una bocciatura senza appello quella della Cgil Nazionale e del Sunia per la 'cedolare secca', ovvero l'imposta sostitutiva sui redditi da locazione introdotta due anni fa con il decreto legislativo sul federalismo municipale, e che secondo una proiezione del sindacato porterà una perdita di gettito per il 2012 per altri 300 milioni di euro.

Secondo un report di bilancio della cedolare secca a due anni dalla sua introduzione, prodotto dall'organizzazione di corso d'Italia e dal sindacato degli inquilini sull'analisi delle dichiarazioni dei redditi relative al 2011, "l'introduzione della cedolare secca non solo non ha determinato un recupero significativo dell'evasione fiscale, uno dei presupposti del provvedimento, ma ha comportato enormi perdite di gettito". Lo studio della Cgil e del Sunia calcola infatti che si sia generata una perdita per l'erario pari a 422 milioni di euro, ovvero la differenza tra quanto si sarebbe incassato nel 2011 mantenendo la tassazione precedente e le entrate effettive da cedolare.

Il fallimento della cedolare secca è tutto nelle cifre: rispetto ad una previsione di entrate pari a circa 2,7 miliardi di euro nel 2011 e di 3,8 miliardi nel 2012 (successivamente corretta dal governo Monti), quelle effettive sono state di 875 milioni di euro nel 2011 e di un miliardo nel 2012.

Nello studio si sostiene poi che «se sul fronte delle entrate le previsioni sono state ampiamente smentite, è lecito supporre un analogo fallimento su quello del recupero dell'evasione fiscale». Secondo Laura Mariani, responsabile Politiche abitative della Cgil Nazionale, infatti, «i contribuenti che hanno optato per la cedolare sono essenzialmente quelli che avevano già un contratto registrato. Lo confermano i dati storici relativi ai redditi da fabbricati dove si registra l'interruzione di un trend positivo dopo cinque anni di aumenti, non compensato da entrate derivanti dal contrasto all'evasione».

Testata Giornalistica Registrata presso il Tribunale di Torino n° 5985 del 28 luglio 2006

Direttore responsabile: Pierpaolo Molinengo - Foto: Giorgio Perottino

Redazione: via Vandalino, 92 – 10142 Torino Tel. 011.3999301 – fax 011.3999309 - mail: redazione@newspages.it

Proprietario: [Ecube s.r.l.](#) Via Vandalino, 92 – 10142 Torino Tel. 011.3999301 – mail: info@ecubecenter.it

Hosting: [Ecube s.r.l.](#) via Vandalino, 92 – 10142 Torino Tel. 011.3999301 – mail: info@ecubecenter.it

Per cancellarti dalla mailing list "NewsPages Real Estate" clicca [Questo link](#)

Per ricevere le nostre mail su un altro indirizzo di posta elettronica, cancellati e registrati nuovamente, oppure comunicaci la nuova mail scrivendo al [Nostro staff](#)

Il contenuto di questa newsletter non è una sollecitazione al pubblico risparmio. In ogni caso "NewsPages Real Estate" non sarà responsabile nei confronti di terzi, utenti o non utenti, per eventuali danni, diretti o indiretti, che questi possano vantare a causa dell'uso, per qualsiasi scopo, delle informazioni fornite da "NewsPages Real Estate" a mezzo Newsletter, anche nel caso in cui, senza colpa grave o dolo, "NewsPages Real Estate" abbia fornito informazioni incomplete o inesatte, le abbia fornite in ritardo o abbia omesso di fornirle.

Pertanto, la responsabilità per l'uso delle informazioni contenute in questa newsletter si intende esclusivamente a carico del cliente.

Il contenuto di questa newsletter non può essere pubblicato da soggetti terzi anche per scopi non commerciali. Qualsiasi uso non esplicitamente autorizzato, è vietato ed è legalmente perseguibile.

Informativa ai sensi dell'articolo 13 Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 denominato "Codice in materia di trattamento dei dati personali.

Ai sensi dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, Le forniamo le seguenti informazioni:

- I dati da Lei forniti per ricevere la newsletter bisettimanale, verranno trattati per l'esecuzione del servizio richiesto;
- I dati saranno oggetto di trattamento su supporto elettronico o telematico comunque nel pieno rispetto della normativa citata;
- Il conferimento dei dati contrassegnati con l'asterisco (*) nome, cognome, indirizzo mail e comune, è obbligatorio ai fini del ricevimento della newsletter.
L'eventuale rifiuto a fornire tali dati comporterà l'impossibilità di ottenere il servizio richiesto.
Il mancato conferimento degli altri dati, (professione, indirizzo ecc) non pregiudicherà invece il ricevimento della newsletter; Potranno venire a conoscenza dei dati da Lei forniti, le seguenti categorie di soggetti che operano all'interno dell'azienda: incaricati del centro elaborazione dati, incaricati della manutenzione.
- I dati non saranno soggetti a diffusione;
- Titolare del trattamento è Ecube s.r.l. - Via Vandalino, 92 – 10142 Torino;

Le ricordiamo, infine, che in qualunque momento potrà esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al Titolare del trattamento.

Ecube - Tutti i diritti riservati