



La tassa sulla casa per una ragione di solidarietà

Occorre basare l'imposta non solo sulla categoria catastale, bensì anche sul reddito dei proprietari

Si tratta di una misura compresa fra le raccomandazioni della Commissione Europea nella Relazione per paese relativa all'Italia del 22 Maggio 2017: è necessario “spostare l'onere fiscale dai fattori di produzione verso tasse meno dannose per la crescita, prendendo decisioni [...] per riformare il sistema catastale obsoleto e reintrodurre la tassa sulla prima casa per le famiglie con alti redditi”. Una frase molto chiara, che non lascia spazio ad interpretazioni diverse.

La detassazione della prima casa è una forzatura del sistema di imposizione fiscale poiché tende a costituirsi come una detassazione per i contribuenti più abbienti a scapito dei giovani, i quali è meno probabile che posseggano case.

La distorsione della cancellazione dell'IMU sulla prima casa opera sia a livello della distribuzione del reddito (trasferisce denaro verso le classi di reddito più ricche), sia dal lato anagrafico.

Cosa cambia

La proposta prevede la reintroduzione della tassa sulla prima casa a valere sulle famiglie con redditi superiori a 55 mila euro. A causa del mancato aggiornamento del catasto immobiliare, è necessario assumere come base imponibile il valore della ricchezza in immobili residenziali stimato a partire dalle quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio (per semplicità Valore OMI), ridotto del 10%.

L'aliquota è proporzionata al reddito del proprietario: da 55 mila euro a 75 mila euro, è pari allo 0,2%; per redditi superiori a 75 mila, è pari allo 0,25%.

Le stime

Il gettito previsto si attesta intorno a 1,4 miliardi. Sarebbero soggetti all'imposta 1,38 milioni di proprietari di immobili con valore OMI medio di 486 mila euro.