

La casa come un bancomat.

di Redazione Contropiano



Roma, 25/07/2011

La casa, dopo l'automobile, torna a essere un bancomat da cui il governo preleva una parte consistente delle risorse necessarie a riportare in equilibrio il bilancio pubblico. La mossa sa molto di disperazione, perché il mercato immobiliare italiano era stato fin qui favorito in modo esasperato (se un box auto a Cinecittà costa più di un appartamento al centro di Berlino un motivo "sistemico" ci deve essere). La serie di misure contenute nella "manovra" e che riguardano in generale le case, oltre a cavar fuori di tasca un po' di soldi, rischia perciò di provocare il più indesiderato degli effetti collaterali: una rapida discesa dei prezzi degli

immobili, con pesanti ripercussioni sugli affari degli immobiliareisti. Che costituiscono uno dei punti forti del "blocco sociale" di questa maggioranza al governo.

Cavolo di una crisi, ne sa una più del diavolo...

I dettagli nell'articolo di Repubblica, qui di seguito.

Saranno ridotti i bonus su ristrutturazioni e risparmio energetico. Dai mutui ai lavori alle provvigioni per gli intermediari: tutti gli aumenti di tasse dal 2013-14

di ROSA SERRANO

NON C'E' solo il ritorno dell'Irpef sulla prima casa. Quella che si profila sul fronte immobiliare somiglia a una vera e propria stangata fiscale, che taglierà tutte le agevolazioni e aumenterà dal 21 al 25,2% la cedolare secca appena introdotta sugli affitti. Oltre 10 miliardi di euro di sconti fiscali per la casa saranno "alleggeriti" dalla manovra economica. I tagli arriveranno in due tranches: nel 2013 il 5% in meno, circa 500 milioni di euro; l'anno dopo il 20%: 2 miliardi. Ce ne sarà per tutti: per chi possiede la casa in cui abita, per chi dà in affitto il proprio immobile, per chi fa lavori di ristrutturazione, e infine per gli stessi inquilini. Ma procediamo con ordine.

I proprietari di prime case. Oltre al ritorno dell'Irpef sulla prima casa a partire dai redditi 2013 e 2014, i proprietari subiranno tagli alle agevolazioni, a cominciare da quelle fiscali per l'acquisto della prima casa. Ma sarà ridotta anche la detrazione Irpef per gli interessi passivi sui mutui prima casa (19% su un tetto massimo di spesa di 4 mila euro annui). Limitata infine la detrazione Irpef per le provvigioni pagate ai mediatori immobiliari per l'acquisto dell'abitazione principale (19% su un importo massimo di mille euro annui).

I proprietari che affittano l'immobile. Qui è a rischio la novità fiscale del 2011, ovvero la cedolare secca sugli affitti che, da quest'anno, prevede un'imposta unica del 21% sugli affitti relativi a contratti di locazione di immobili ad uso abitativo (19% per i contratti agevolati che prevedono un affitto inferiore a quello di mercato). Ebbene, con il taglio alle agevolazioni, la

cedolare salirà a regime dal 21 al 25,2 per cento. Immediata la richiesta di chiarimenti di Confedilizia, secondo cui a questo punto rischiano di cambiare di nuovo le convenienze fiscali dei proprietari. A rischio anche la deduzione forfetaria del 15% sui redditi da locazione che viene riconosciuta ai proprietari a fronte dei costi sostenuti per l'immobile (manutenzione, imposte, ecc.) e l'ulteriore deduzione del 30% ai proprietari che affittano con canone concordato.

I proprietari che fanno lavori in casa. Qui entra in gioco il ricorso agli sconti Irpef sulle ristrutturazioni e sui lavori di risparmio energetico. Due misure particolarmente amate dagli italiani e che vengono di solito rinnovate di anno in anno. Ebbene, il bonus del 36% sui lavori di recupero edilizio si ridurrà al 28,8, mentre quello del 55% su interventi mirati al risparmio energetico calerà al 44 per cento.

Gli inquilini. Anche le detrazioni fiscali previste per gli inquilini a sostegno del costo dell'affitto di casa saranno investite dal taglio del 5% nel 2013 e del 20% nel 2014. Si va dalla detrazione di 300 e 150 euro per l'affitto dell'abitazione principale, alla detrazione triennale di 991,60 euro per i giovani inquilini tra i 20 e i 30 anni, per passare, poi, ai 495,80 euro e ai 247,90 euro per i contribuenti intestatari di contratti con affitto concordato. A rischio anche le detrazioni per i lavoratori dipendenti che abbiano trasferito la residenza nel comune di lavoro (991,60 e 495,80 euro per i primi tre anni).