

## **SUPER IMU/ Cosa cambia davvero con la nuova tassa sulla casa?**

*Dopo diverse proposte, discussioni fra i componenti della maggioranza di governo, è diventata realtà la nuova Super Imu, la tassa sugli immobili.*

Dopo diverse proposte, discussioni fra i componenti della maggioranza di governo, poco prima del Natale scorso, è diventata realtà la nuova **Super Imu**. “Super” perché l’aliquota di base passa all’8,6 per mille e potrà essere aumentata dai Comuni sino al 10,6 per mille o del tutto azzerata (ipotesi del tutto accademica). Sono, inoltre, previste aliquote specifiche per determinate fattispecie (come l’1 per mille per gli immobili rurali strumentali). Il chiaro scopo, più che sgravare i contribuenti (che, al contrario, non patiranno alcun effetto se non addirittura un aggravamento sulla tassazione subita) è quello di agevolare la parte delle imposte sulla casa. L’obiettivo della norma, infatti è di eliminare e superare i doppioni che moltiplicano l’imposizione fiscale.

L’altra novità è che da quest’anno sui proprietari graverà la quota oggi a carico degli inquilini, variabile tra il 10% e il 30% del tributo. Non cambia nulla, invece, in merito alle esenzioni: la Super Imu non sarà quindi dovuta per la prima casa o, più correttamente, per l’abitazione principale non di lusso e per le relative pertinenze. Sono confermate anche le altre agevolazioni e le riduzioni previste ai fini della vecchia Imu, con l’eccezione dell’esenzione dell’immobile dei pensionati Aire.

Tutti gli addetti ai lavori, esperti finanziari, stampa specializzata ecc. hanno seguito l’iter di questo provvedimento, una nuova norma legislativa che riguarda tutti coloro, come già detto, che possiedono una seconda casa e in parte i suoli. A riguardo, desideriamo ricordare che [circa sei mesi fa](#), quando era instaurato il primo Governo Conte, si era manifestato un forte scontro, su questa disposizione, fra i componenti dell’esecutivo appartenenti ai 5 Stelle e quelli della Lega: infatti, i primi volevano fortemente la Super Imu, cioè l’unione con la stessa alla Tasi, mentre i secondi avevano l’intenzione di lasciare tutto come prima e abolire la Tasi del tutto. L’idea leghista era quella di recuperare fondi, senza aumentare le aliquote applicate dai Comuni, con una serie di provvedimenti atti ad arginare l’evasione esistente sul recupero di tale imposta sul patrimonio immobiliare, un sommerso di più di 5 miliardi su 20 miliardi di versamenti sulla seconda casa. Quindi poteva bastare trovare la copertura, con diminuzioni di spesa, della maggiorazione di 270 milioni e il gioco era fatto.

Una volta però uscita di scena la Lega, il nuovo Esecutivo giallorosso ha approvato l’iniziale proposta normativa “grillina”, con il beneplacito di Pd & Company. Siamo stati abituati, in questi ultimi anni di vita del nostro Paese, a non essere certi di nulla e considerare le varie azioni di Governo vere ed efficaci o il contrario di tutto. Come affermato già negli articoli di fine 2019, abbiamo l’intenzione di non “gufare” più sulle sorti

economiche e sociali della nazione, perciò vogliamo essere aperti a considerare i vari provvedimenti statali, punitivi o agevolativi che siano per il contribuente, per il cittadino, con un'impostazione e un'apertura di giudizio equa. Ciò non toglie, proprio per una massima chiarezza interpretativa e onesta per chi ci legge, porre delle domande, alle quali le varie componenti in gioco, in particolare coloro che "contano", mai risponderanno ma che possono contribuire a un utile dibattito.

Nello specifico ci chiediamo per esempio, cosa già affrontata, a riguardo del mondo degli immobili e terreni di proprietà privata, di cui tali imposte toccano, se è giusto che il Fisco utilizzi un aggravio fiscale sulla casa o sui terreni, anche quelli agricoli, per far cassa. E poi crediamo molto difficile realizzare una sana politica fiscale con l'applicazione di addizionali per colpa dei Comuni, i quali fanno di queste imposte la linfa vitale per sopravvivere e che il più delle volte lo Stato centrale fa fatica a far girare, perché? Ma il vero quesito, che vale per tutti i provvedimenti fiscali, è: questa politica fiscale è [la giusta soluzione](#) al problema di fare pagare equamente le tasse a tutti? Siamo di fronte a un risparmio giusto per il cittadino, o solamente un'inusitata panacea, buona per tutti i mali e al fine di nascondere le varie voragini di bilancio?

Ne deriva di conseguenza che così facendo si possono eliminare parecchi oneri tributari doppi e il più delle volte risalenti ai tempi dei Borboni; a proposito di questo è giusto sottolineare che il Fisco non può non rifarsi alla secolare istituzione del "catasto": affrontare tale discorso, è come un tabù centralmente o a livello periferico. Il Ministero e la maggior parte degli uffici degli Enti locali preposti non hanno avuto e non hanno nessuna intenzione di mettere mano una riorganizzazione che deve per forza di cose divenire un'azione radicale. C'è un caos tremendo dov'è difficilissimo raccapezzarsi e non importa se si tratta di grandi città o piccoli paesini. Non ci sono fondi e questo è il motivo per cui nel cambiare, innovare, e meccanizzare c'è bisogno di un proficuo lavoro, di un forte impiego di risorse e di mezzi e per ciò si mantiene il tutto come un secolo prima!

Come si fa razionalizzare e applicare tasse giuste e oneri su proprietà immobiliari senza sapere dove colpire? Come da tempo sottolineiamo, secondo stime attendibili esistono in Italia migliaia di terreni non censiti e altrettanti immobili fantasma: la conseguenza di questo è che, se si usa il metodo di valutazione secondo la famigerata rendita catastale, e questa non esiste, che si fa?

[Andrea Vittorino Lagravinese](#)

14.01.2020

<https://www.ilsussidiario.net/news/super-imu-cosa-cambia-davvero-con-la-nuova-tassa-sulla-casa/1972387/>