

## Casa: Cgil-Sunia, tra Imu e ddl lavoro doppia stangata

*Norma in riforma colpisce piccoli proprietari, stimata in 450 euro*

Roma, 7 aprile - Prima gli incrementi dell'Imu, adesso le maggiorazioni previste nel ddl sul lavoro per quei proprietari di immobili che non applicano la cedolare secca. Una doppia stangata indirizzata verso la rendita ma che rischia di riversarsi sugli inquilini in affitto con una stima degli aumenti dei canoni intorno al 20%. E' l'allarme lanciato dalla Cgil e dal Sunia passando in rassegna infatti gli effetti delle recenti misure di tassazione sulla casa, soprattutto per quanto riguarda famiglie in affitto con bassi redditi.

Secondo il sindacato, infatti, l'Imu per le seconde case, in assenza di una differenziazione per quelle date in affitto, vede aumenti che superano il 100% rispetto alla vecchia Ici, "con il rischio serio che questi si riflettano sugli inquilini", denunciano Cgil e Sunia. Calcola il sindacato - secondo un parametro di riferimento medio dato da un'abitazione di circa 80 mq e ubicata in zona semicentrale - che a Roma, ad esempio, nel canale libero l'incremento è del 142%: si passa infatti da una vecchia Ici pari a 892 euro alla nuova Imu di 2.161, a fronte di un affitto mensile medio di 1.250 euro. Per quanto riguarda Milano invece l'aumento dell'Imu è addirittura del 207% per un totale di 1.958 euro e con un affitto medio mensile di 1.100 euro. A Bologna siamo al 198% con un Imu pari a 1.915 euro a fronte di un affitto medio di 950 euro mentre a Palermo si registra un +119% per un Imu pari a 834 euro rispetto ad un affitto medio di 550 euro.

Categoria catastale	Città	Canale libero				Canale concordato			
		ICI	IMU	Aumento	Affitto mensile	ICI	IMU	Aumento	Affitto mensile
A2	Roma	892	2.161	1.269	1.250	586	2.161	1.575	700
	Milano	637	1.958	1.320	1.100	510	938	428	500
	Firenze	627	1.419	792	860	538	1.090	552	600
	Bologna	644	1.915	1.272	950	0	1.373	1.373	650
	Palermo	380	834	454	550	206	834	628	480
	Catania	325	798	473	560	306	798	492	420
	Genova	560	1.357	797	560	160	1.357	1.197	450
	Torino	496	1.323	827	850	83	529	446	650
A3	Roma	665	1.609	944	1.100	436	1.609	1.172	590
	Milano	420	1.291	871	850	336	619	282	400
	Firenze	551	1.247	696	800	473	958	485	550
	Bologna	396	1.180	783	850	0	846	846	600
	Palermo	276	606	330	480	150	606	456	400
	Catania	198	486	288	480	186	486	300	350
	Genova	342	828	486	520	98	828	730	400
	Torino	244	651	407	750	41	260	220	550

Stime effettuate da Cgil e Sunia sui valori di Ici e Imu in otto grandi città per un'abitazione di circa 80 mq., ubicata in zona semicentrale, affittata a canone libero a canone concordato e affitti medi.

Le simulazioni condotte dalla Cgil e dal Sunia della nuova Imu registrano quindi aumenti sull'Ici sempre superiori al 100%, e ancor maggiori per le abitazioni affittate a canone concordato, dato che con l'Ici molti comuni avevano applicato aliquote ridotte rispetto a quelle ordinarie per rendere il canale concordato più appetibile per i proprietari (a Bologna

era addirittura pari a zero). Passando in rassegna le aliquote, per quanto riguarda le seconde case affittate a canale libero passano da 7 a 10,6 a Roma, da 5 a 9,6 a Milano, da 7 a 9,9 a Firenze, da 5,7 a 10,6 a Bologna, da 7 a 9,6 a Palermo, da 6,9 a 10,6 a Catania, da 7 a 10,7 a Genova, da 6 a 10 a Torino. Mentre per le seconde case affittate a canale concordato le aliquote passano da 4,6 a 10,6 a Roma, da 4 a 4,6 a Milano, da 6 a 7,6 a Firenze, da 0 a 7,6 a Bologna, da 3,8 a 9,6 a Palermo, da 6,5 a 10,6 a Catania, da 2 a 10,6 a Genova, da 1 a 4 a Torino.

Città	Aumento %	
	Canale libero	Canale concordato
<b>Roma</b>	142	269
<b>Milano</b>	207	84
<b>Firenze</b>	126	103
<b>Bologna</b>	198	
<b>Palermo</b>	119	304
<b>Catania</b>	146	161
<b>Genova</b>	142	748
<b>Torino</b>	167	540

Ma se la stangata dell'Imu è stata messa in 'conto', non lo era la norma contenuta nel ddl di riforma del mercato del lavoro a copertura di parte delle spese del provvedimento. Per quei proprietari di immobili che non applicano la cedolare si riduce, infatti, dal 15 a 5% lo sconto forfait previsto per chi dichiara con l'Irpef i redditi derivanti dalla locazione di immobili. Di fatto l'imponibile su cui si paga l'imposta aumenta di 10 punti percentuali, pari a un incremento che la Cgil e Sunia calcolano sia pari ad un aggravio per i proprietari di circa 450 euro l'anno.

Una cifra, spiega il sindacato, “che colpisce l'anello più debole della catena, ovvero quei proprietari con redditi più bassi che non vedono convenienza nell'optare per la cedolare secca con aliquote ridotte”. Ecco perché, sostiene il sindacato, che unendo le due misure, e senza considerare gli incrementi delle addizionali comunali e regionali, la maggiore tassazione sugli appartamenti affittati può, in assenza di misure indispensabile per tutelare quegli inquilini che non hanno la possibilità di negoziare i canoni, incidere con aumenti stimati attorno al 20% sui canoni.

Un mercato delle locazioni già rigido e con alti canoni, denuncia il sindacato, il combinato disposto dei due provvedimenti potrà registrare ulteriori aumenti per quelle famiglie che si collocano generalmente in fasce di reddito basse o medio basse. Considerando infatti le caratteristiche reddituali delle famiglie che oggi sono in affitto nel mercato privato, circa 1,7 milioni di nuclei percepiscono un reddito che non supera i 20 mila euro annui con un'incidenza dell'affitto che si attesta sul 50%, oltre la soglia ritenuta critica per l'equilibrio familiare. Nuclei che di certo non potranno fare affidamento al fondo di sostegno destinato a quelle famiglie in affitto con bassi redditi, passato da 143 milioni de 2010 a 33 milioni di euro per ciascuno degli anni 2011 e 2012 per arrivare nel 2013 ad uno stanziamento simbolico di soli 14 milioni di euro. Un azzeramento 'compensato' dall'aumento dei canoni (+150% nel decennio) e degli sfratti per morosità, oggi pari all'85% del totale dei provvedimenti emessi.