

Analisi IMU **a cura dell'osservatorio Servizio Politiche Territoriali della UIL**

La UIL è pronta a discutere la proposta dell'IMU sulle cosiddette "case di lusso" o sui "redditi alti", a patto però che le risorse siano utilizzate per ridurre il carico fiscale sui salari e pensioni.

Lo dichiara **Guglielmo Loy, Segretario Confederale UIL**, facendo un'analisi sugli effetti della reintroduzione dell'IMU nelle grandi città.

Sarebbe meglio - spiega Loy - ancorare l'imposta al criterio patrimoniale collegando l'esenzione al reddito ISEE, misuratore più fedele della situazione reddituale delle persone.

L'attuale sistema di accatastamento, vecchio e da riformare, rischia di creare delle enormi disparità tra grandi città e piccoli e medi centri.

Per le case con rendita catastale superiore ai 750 euro, mediamente a livello nazionale, l'IMU scatterebbe per gli immobili con superficie superiore ai **158 mq.** in A/2 (abitazione civile); **194 mq.** in A/3 (abitazione economica); **150 mq.** in A/7 (villini). Nelle grandi città, però non è così. Infatti a **Bologna** per una casa in **A/2** si inizierebbe a pagare a partire dai **73 mq.**; a **Milano** e **Torino** dai **77 mq.**; a **Roma** da **84 mq.**; a **Genova** da **88 mq.**

Sempre in questa categoria (A/2), invece, a **Catanzaro** si pagherebbe per un'abitazione di **257 mq.**; a **Palermo** di **220 mq.**; a **Potenza** di **211 mq.**; a **Perugia** di **178 mq.**; a **L'Aquila** di **174 mq.**

In A/3 a **Roma** si pagherebbe l'imposta per un'abitazione a partire dai **93 mq.**; a **Torino** dai **99 mq.**; a **Bologna** dai **102 mq.**; a **Bari** dai **111 mq.** a **Firenze** dai **115 mq.**

Viceversa a **Catanzaro** in questa categoria (A/3), si inizierebbe a pagare dai **337 mq.**; a **Palermo** dai **317 mq.**; a **Perugia** dai **246 mq.**; a **Potenza** dai **229 mq.** a **Campobasso** dai **212 mq.**

La simulazione del Servizio Politiche Territoriali della UIL è stata fatta sulla media delle abitazioni e sulla rendita media a vano, tenendo conto che mediamente ogni vano misura 22 mq.

E così a **Napoli** per un'abitazione di **106 mq.** si pagherebbe, mediamente, di IMU **487 euro**; a **Milano** **485 euro** per un'abitazione di **77 mq.**; a **Torino** **467 euro** per una casa di **77 mq.** a **Genova** **466 euro** per una casa di **88 mq.** a **Bologna** **373 euro** per una casa di **73 mq.**

Roma, 8 ottobre 2013

CHI PAGHEREBBE L'IMU NELLE RENDITE CATASTALI NELLE GRANDI CITTA'

La simulazione è stata fatta sulla media delle abitazioni e sulla rendita media a vano, tenendo conto che mediamente ogni vano misura 22 mq. Mentre i costi sono stati calcolati con le aliquote nuove dove deliberate o con quelle del 2012 nelle Città dove ancora non si è decisa l'aliquota

Classi catastali	Media vani per rendita catastale sopra i 750 euro	Media mq. per rendita catastale sopra i 750 euro	Costo medio in euro
A/2	7,2	158	346
A/3	8,8	194	345
A/7	6,8	150	348

CHI PAGHEREBBE L'IMU NELLE RENDITE CATASTALI NELLE GRANDI CITTA'

La simulazione è stata fatta sulla media delle abitazioni e sulla rendita media a vano, tenendo conto che mediamente ogni vano misura 22 mq.

Città	A/2			A/3			A/7		
	Media vani per rendita catastale sopra i 750 euro	Media mq. per rendita catastale sopra i 750 euro	Costo medio in euro	Media vani per rendita catastale sopra i 750 euro	Media mq. per rendita catastale sopra i 750 euro	Costo medio in euro	Media vani per rendita catastale sopra i 750 euro	Media mq. per rendita catastale sopra i 750 euro	Costo medio in euro
Ancona	6,5	143	347	8,3	183	342	5,6	123	340
Aosta	4,3	95	247	8,2	181	242	4,6	101	248
Bari	4,5	99	246	5,1	111	248	4,3	95	247
Bologna	3,3	73	373	4,6	102	365	3,3	73	376
Cagliari	4,9	108	242	8,3	183	243	4,5	99	246
Campobasso	6,6	145	365	9,6	212	368	5,6	123	369
Catanzaro	11,7	257	491	15,3	337	492	11,4	251	495
Firenze	5,0	110	245	5,2	115	241	3,7	81	251
Genova	4,0	88	466	5,5	120	471	3,6	79	463
L'Aquila	7,9	174	208	8,9	196	206	7,4	163	206
Milano	3,5	77	485	5,8	128	491	3,1	68	502
Napoli	4,8	106	487	7,4	163	490	3,5	77	495
Palermo	10,0	220	344	14,4	317	343	7,7	169	342
Perugia	8,1	178	371	11,2	246	369	8,5	187	367
Potenza	9,6	211	368	10,4	229	368	6,6	145	371
Roma	3,8	84	368	4,2	93	363	3,7	81	370
Torino	3,5	77	467	4,5	99	463	2,8	62	459
Trieste	4,5	99	216	6,9	153	217	4,0	88	216
Venezia	4,4	97	244	6,0	133	241	5,1	112	241
Media nazionale	7,2	158	346	8,8	194	345	6,8	150	348

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali

IMMOBILI ADIBITI A PRIMA CASA: NUMERO PER CLASSE CATASTALE, MEDIA RENDITA CATASTALE, MEDIA VANI E NUMERO IMMOBILI CON RENDITA SUPERIORE AI 750 EURO.

I dati elaborati su fonte Agenzia del Territorio si riferiscono alla media nazionale delle abitazioni e tengono conto che ogni vano mediamente misura 22 mq.

Classi catastali	Numero abitazioni prima casa	Media rendita catastale	Media vani	Media catastale a vano	Numero immobili con valore catastale sopra i 750 euro
A/2	7.038.940	624	6	104	524.065
A/3	7.331.174	423	5	85	82.468
A/4	3.454.572	223	4	56	0
A/5	629.689	84	2	42	0
A/6	475.586	70	3	23	0
A/7	1.333.372	876	8	110	1.133.662

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali

LE RENDITE CATASTALI NELLE GRANDI CITTA'

Città	A/2			A/3			A/7		
	Media rendita catastale	Media vani	Media catastale a vano	Media rendita catastale	Media vani	Media catastale a vano	Media rendita catastale	Media vani	Media catastale a vano
Ancona	696	6	116	448	5	90	1.317	10	133
Aosta	877	5	175	456	5	91	1.192	7	164
Bari	1.171	7	167	739	5	148	1.469	8	175
Bologna	1.602	7	229	810	5	162	2.385	10	230
Cagliari	1.061	7	152	450	5	90	1.560	9	167
Campobasso	679	6	113	469	6	78	1.308	10	134
Catanzaro	449	7	64	293	6	49	655	10	66
Firenze	900	6	150	715	5	143	2.069	10	205
Genova	1.310	7	187	686	5	137	1.801	9	207
L'Aquila	571	6	95	421	5	84	868	9	101
Milano	1.487	7	212	646	5	129	2.068	8	245
Napoli	932	6	155	506	5	101	1.692	8	215
Palermo	527	7	75	312	6	52	741	8	97
Perugia	556	6	93	399	6	67	838	9	88
Potenza	544	7	78	360	5	72	1.197	10	114
Roma	1.179	6	197	887	5	177	1.430	7	203
Torino	1.295	6	216	668	4	167	2.254	8	267
Trieste	992	6	165	540	5	108	1.496	8	186
Venezia	1.019	6	170	620	5	124	1.325	9	146
Media nazionale	624	6	104	423	5	85	876	8	110

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali

IMMOBILI ADIBITI A PRIMA CASA: NUMERO E CLASSE CATASTALE

Classe catastali	Numero abitazioni prima casa	Incidenza percentuale delle categorie catastali sul totale
A/1	21.976	0,1
A/2	7.038.940	34,6
A/3	7.331.174	36,1
A/4	3.454.572	17,0
A/5	629.689	3,1
A/6	475.586	2,3
A/7	1.333.372	6,5
A/8	21.278	0,1
A/9	1.531	0,1
A/11	11.364	0,1
Totale	20.319.482	100

Elaborazione Osservatorio UIL Servizio Politiche Territoriali