

IL NODO DELL'IMU

Per comprenderne il problema, cominciamo dai numeri:

Per il catasto

1. Su 33.807.982 unità immobiliari italiane sono residenziali solo 35.694 (0,11%); quindi solo 1 (una) abitazione su mille sarebbe di tipo signorile. Esempio limite: nella città di Asti (74.000 abitanti circa) solo 1 (una) abitazione sarebbe di tipo signorile.
2. Solo 11 milioni e 700 mila abitazioni sono di tipo "civile".
3. 12 milioni di abitazioni sono di tipo economico.
4. 5 milioni e 700 mila sarebbero "popolari" (secondo l'attuale classificazione, quindi, privi di riscaldamento).
5. Circa 1 milione e 200 mila sarebbero ultrapopolari, cioè senza riscaldamento e senza bagno privato, (che esiste persino nelle "baracche", riscaldate autonomamente).

A Roma, a piazza di Spagna un appartamento con valore imponibile per il fisco di 1.211 euro al metro quadrato, sul mercato vale 9-10 mila euro al mq. Cioè 9 volte in più di quello che vale per il fisco.

Chi abita le case del centro e non solo il centro?

In un quartiere di Roma, come ad esempio la Garbatella, vi sono case popolari private, tutte con giardino, e con bassissimo valore imponibile.

Vi sono poi, come terze e quarte case o ville appartamenti di politici, cantanti, calciatori, manager della moda etc., che potrebbero da sole, soddisfare il fabbisogno abitativo di tutta la Nazione.

Santo Versace Milano **49 MILIONI**



Due mila metri quadrati, quattro piani con terrazza panoramica, scala d'onore e statue classiche, 440 metri quadrati di giardino privato nel cuore di Milano: nella gara all'immobile più caro, Villa dei Giardini batte proprio tutti, la proprietà di Santo Versace vale 49 milioni di euro. Le trattative sono affidate a Sotheby's.

Valentino Château de Wideville **120 ETTARI**



Lo stilista ha case a Roma, New York, Gstaad e Londra, ma il castello di Wideville, residenza del Diciassettesimo secolo vicino a Parigi, acquistata nel '95, resta la sua preferita. Ha otto stanze da letto, una torre di tre piani con arredi in stile cinese e un megaparco teatro in passato di feste con molte celebrità.



Proseguiamo con altri dati:

Il 13,5% degli alloggi ha un valore sino a 500.000 euro

Il 3,5 % ha un valore superiore a 1.000.000

Nei piccoli centri in genere un alloggio di 100 mq, in centro storico, nuovo, non supera il valore di 200 mila euro.

Come si evince da quanto precede, **tutti i discorsi su deduzioni e/o abbattimenti basati sulle rendite catastali e/o i valori, sono contestabili e a rischio incostituzionalità.**

Vi è poi un patrimonio immobiliare di beni dello Stato in disuso, che ha elevati costi di manutenzione, cui non corrisponde utile: caserme, uffici, ville e via discorrendo, il cui valore di mercato si aggira sui 10 miliardi di euro.



(Caserme)



Tale patrimonio, venduto a privati, potrebbe rivelarsi di elevata utilità sociale e se ben utilizzato produrrebbe un reddito che ora non produce, contribuendo così al giro "virtuoso" dell'economia.

Arcangelo D'Ambrosio