

## **ALCUNI ASPETTI QUANTITATIVI DELLA TASSAZIONE IMMOBILIARE**

Nella tabella che segue, sono riportate alcune stime sul gettito fiscale 2002 derivante dal settore immobiliare, sia per quanto concerne i trasferimenti, sia per quanto concerne i redditi o il valore patrimoniale connesso ai diritti reali di godimento dell'immobile. E' stata inclusa anche la tassa sullo smaltimento dei rifiuti urbani (e la connessa "addizionale" provinciale – tributo di protezione ambientale -), in quanto ancora di fatto commisurata alla dimensione dell'abitazione in uso.

Come si può osservare il gettito complessivo è stimato (da intendersi quale ordine di grandezza approssimativo) in circa 27.700 milioni di euro, corrispondenti a circa 53.600 miliardi di lire. Rappresenta circa il 7-8% delle entrate tributarie del complesso delle amministrazioni pubbliche.

La composizione di tali entrate vede la prevalenza dei gettiti statali e locali derivanti dal reddito e dal patrimonio, che producono circa il 70% della stima, mentre il restante 30% deriva dalle imposte che colpiscono i trasferimenti immobiliari.

L'imposta che da sola costituisce oltre 1/3 del gettito in questione è l'ICI. Seguono, per importanza: l'IRPEF (19,8%), l'IVA (13,9%), e la tassazione sulla smaltimento dei rifiuti urbani (12,1%).

Nell'ambito dell'imposizione sui trasferimenti immobiliari è dunque l'IVA che registra il gettito più elevato. L'imposta di registro, connessa ai soli trasferimenti immobiliari, è quantificabile, come ordine di grandezza, in circa 2,6 miliardi di euro.

E' da ricordare, in ultimo, che il gettito dell'imposta di successione e dell'INVIM, quantificate nel prospetto, è destinato ad annullarsi completamente in quanto si tratta di imposte ormai definitivamente soppresse.

## IMPOSIZIONE SUGLI IMMOBILI

- Anno 2002, flusso di cassa – stime – valori in milioni di euro

Tipo di imposta	Ammontare	peso % (*)	Note
<b>IMPOSIZIONE SU TRASFERIMENTO IMMOBILIARE</b>			
IVA	3.841	13,87	1
Imposta di Registro	2.629	9,49	2
Imposta Ipotecaria e Catastale	1.527	5,51	2
Imposta di successione	497	1,79	3
<i>sub-totale</i>	<i>8.494</i>	<i>30,66</i>	
<b>IMPOSIZIONE STATALE SU PROPRIETA' IMMOBILIARE</b>			
IRPEF	5.474	19,76	4
IRPEG - Società ed Enti (fabbricati non strumentali)	683	2,47	5
INVIM	104	0,38	6
<i>sub-totale</i>	<i>6.261</i>	<i>22,60</i>	
<b>IMPOSIZIONE LOCALE SU USO O PROPRIETA' IMMOBILIARE</b>			
ICI	9.471	34,19	7
Tassa smaltimento rifiuti	3.373	12,18	8
Tributo provinciale protezione ambiente	101,19	0,37	9
<i>sub-totale</i>	<i>12.945,19</i>	<i>46,73</i>	
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>27.700,19</b>	<b>100,00</b>	

(\*) Peso % rispetto al totale generale

(1) Stima su dati del registro 2001

(2) Fonte: Osservatorio delle Entrate

(3) Imposta soppressa a partire dal 25 ottobre 2001 - dati relativi ad annualità pregresse; Fonte: Osservatorio delle Entrate

(4) stima 2002 su dati 2000

(5) Stima per il 2002 su dati provvisori del 2001

(6) Imposta soppressa a partire dal 1° gennaio 2002 - dati relativi ad annualità pregresse; Fonte: Osservatorio delle Entrate

(7) Fonte: ISTAT con ns. aggiornamento al 2002 su base 2001

(8) Fonte: ANCITEL, anno 1999

(9) Stima su base dei dati della tassa smaltimento rifiuti