

# Con Brexit stangata per le case dei non residenti

## IMMOBILIARE

Con l'addio alla Ue, la tassa sugli immobili è lo 0,76% del valore di mercato

### Simone Filippetti

L'appartamento all'ultimo piano del numero 103 di Warwick Road, a Londra, ha una pregevole una vista su un parco privato: il tetto è stato pure ristrutturato in terrazzo con tavolini e sedie. Per anni, Giovanni ha affittato la casa ai turisti: era un continuo via vai. Lui vive a Trieste e ha comprato l'appartamento anni fa, con un mutuo che si ripaga grazie all'affitto. Giovanni è uno delle migliaia di italiani che ha investito in immobili a Londra: in tanti hanno comprato casa nella capitale per metterla a reddito. Negli ultimi dieci anni Londra era in continuo boom immobiliare: i prezzi erano folli, ma salivano sempre. Da un anno, ormai, l'appartamento di Giovanni è vuoto.

Niente affitti, ma questo è niente rispetto alla tegola caduta il 1° gennaio: tra le pieghe di Brexit si nasconde una "Imu" fantasma per gli italiani che hanno casa a Londra. Il nome tecnico è Ivie ed è una tassa, tutta italiana, sulla proprietà di immobili. In realtà l'Ivie è sempre esistita: fino a oggi un italiano che comprava un immobile all'estero pagava ogni anno lo 0,76% del valore catastale. Briciole. Ma con la Brexit, la Gran Bretagna non è più dentro alla Ue: non c'è più lo scambio automatico di informazioni del mercato unico. E dunque la mini Imu estera dello 0,76% non si basa più sulla rendita catastale, valore non più riconosciuto perché fuori area Ue, ma si calcola sul valore di mercato o sul prezzo di acquisto (il più basso tra

i due). Soprattutto a Londra, dove i prezzi delle case sono astronomici, quello 0,76% si trasforma in un macigno. Nella capitale, in zona centrale, il prezzo medio per un appartamento si aggira attorno al milione di sterline: «Su un immobile con un valore di mercato di 1,5 milioni di sterline, e dunque una fascia media, un proprietario dovrà pagare 7.600 sterline ogni anno» esemplificano i fiscalisti dello Studio Statura. Sterline che finiscono al fisco italiano.

Con l'addio alla Ue, Boris Johnson ha involontariamente punito gli italiani con una mini-patrimoniale. «Purtroppo è uno degli effetti immediati e secondari della Brexit» commenta Alessandro Belluzzo, capo dello studio fiscale di Londra Belluzzo International e presidente della Camera di Commercio italo-britannica. «Lo 0,76% si applica su diversa base imponibile, ossia il valore di mercato» che è infinitamente più alto di quello catastale. Con la Brexit, la nuova normativa italiana aumenta i costi e l'incertezza per chi è proprietario di una casa.

Determinare il valore esatto dell'immobile, come richiede l'Ivie, è difficile. Gongola l'Erario italiano che si ritrova a beneficiare di nuove entrate, senza dover far nulla. Il nodo però è l'effetto domino. A Londra gli affitti sono azzerati o comunque calati e la contemporanea tegola della Ivie da Brexit toglie appeal al mercato immobiliare. Anzi, la nuova tassa diventa una spinta a vendere: senza introiti, e con la prospettiva di un salasso, meglio monetizzare. La Brexit diventa una beffa: gli italiani che hanno comprato casa nel Regno Unito, pensando di fare un investimento remunerativo, si ritrovano gravati di tasse. E a Londra rischia di scattare il fuggi fuggi dagli immobili residenziali.