

Dal mondo

## Usa, a New York la casa vale oro.Parola di Fisco

23 Febbraio 2011

A rivelarlo è stato il Dipartimento delle Entrate, per il quale le abitazioni della Grande Mela sono un vero e proprio forziere

Thumbnail  
Image not found or type unknown

Investimenti, debiti e guadagni, in acronimo Idg. Questo, per decenni, è stato considerato il modello, psicologico e materiale che ha alimentato il motore, anzi, il turbo, dell'economia, della cultura, della società, delle arti e della creatività che hanno contraddistinto la Grande Mela sulla scena mondiale. Almeno sotto il profilo finanziario e del business. Ebbene, con un breve comunicato, di poche righe, il Dipartimento delle Entrate di New York, in pratica il fisco cittadino, ha certificato in questi giorni l'aggiunta d'una quarta variabile al trittico tradizionale: la proprietà o, per intenderci, la casa. Naturalmente, la codificazione della new entry da parte delle Entrate cittadine è stata supportata da un lungo e dettagliato studio affollato di tabelle e di tavole statistiche. Comunque, è la conclusione finale dell'elaborato che, di fatto, ha finito per sancire il nuovo ingresso del quarto elemento, cioè la proprietà. In pratica, nel corso del biennio passato, 2009-2010, centinaia di migliaia di residenti hanno staccato all'erario urbano un assegno cumulativo del valore di quasi 24 miliardi di euro, la cui causale riportava un'unica voce: imposta sulla proprietà. E non è finita, perché per l'anno in corso, sempre secondo le stime realizzate dal Dipartimento delle Entrate, sarebbe in arrivo dal "mattone" residenziale un ulteriore super-gettito di oltre 12 miliardi di euro. Insomma, la Grande Mela si sta rivelando, soprattutto di recente, un vero e proprio forziere al centro del quale è la casa, oltre a Wall Street con i suoi bonus e i suoi ricchi stipendi, ad occupare la scena.

**Cara dolce casa, ma quanto mi costi?** - I listini che annunciano le vendite degli immobili newyorchesi sono davvero vari e variegati, un vero rompicapo, ma una cosa è certa, tanto da finire per accumunarli indistintamente: l'invasione crescente del peso del fisco cittadino. Sì, il peso, perché è di un vero e proprio fardello che si tratta. Per intenderci, ogni anno ciascun proprietario paga, in media, circa 3.700 dollari all'erario urbano in relazione al valore dell'abitazione in cui vive e risiede. Naturalmente, l'esborso varia a seconda delle aree e delle zone in cui risulta registrata la

proprietà. Comunque, in generale, è come se, puntualmente in coincidenza con ciascun anno d'imposta, i proprietari newyorchesi fossero chiamati a versare un mese di stipendio alle Entrate della Grande Mela. Per analisti, ricercatori e persino per molti osservatori, anche stranieri casualmente, è troppo. Un grido d'allarme, un alt talmente rumoroso e ridondante da lasciare il segno anche sulle prossime elezioni per la scelta del nuovo Primo cittadino. Non è affatto casuale, infatti, che tutti i programmi dei candidati riportino, senza distinzione, una riforma radicale dell'imposta sulla proprietà, da rivedere al ribasso, tra le cose da fare, dopo essere stati eletti naturalmente.

**Boom delle compravendite? Il motivo, fuga dal fisco** - Un dato che meglio di altri sintetizza e coglie il disagio derivante da un'imposta eccessivamente elevata sulla casa, è quello che riporta il trend delle compravendite di abitazioni a New York. Crisi o no, infatti, il livello resta sempre molto alto e al di sopra di ogni media logica. Il motivo? Un gran numero di residenti non potendo più onorare l'impegno con il fisco urbano, peraltro una difficoltà questa accentuata semmai dalla crisi, vendono la propria casa per spostare la residenza in una zona della città, magari meno nota e centrale, dove l'imposta risulta minore, e di molto, visto che spostamenti di questo tipo possono determinare anche 2.000 dollari di risparmio sull'imposta che si è tenuti a versare.

#### **Fonti:**

- Dipartimento Entrate di New York
- Tax Foundation
- Ufficio economico e statistico

di

**Stefano Latini**

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-mondo/articolo/usa-new-york-casa-vale-oroparola-fisco>