

La riforma Dall'Imu alla Trise. E adesso il confronto parlamentare sulle nuove detrazioni

IL CANTIERE (INFINITO) DELLE TASSE SULLA CASA

1 Imu, entro novembre modifiche dei Comuni

L'Imposta municipale propria (Imu) è un tributo sugli immobili posseduti a titolo di proprietà o di altro diritto reale (usufrutto, uso, abitazione, ecc.) istituito nel 2012 dal governo Monti al posto dell'Ici. Per l'anno 2013, un decreto legge dello scorso 31 agosto ha soppresso il versamento della prima rata limitatamente all'abitazione principale e alle relative pertinenze (ad eccezione dei fabbricati classificati nelle categorie catastali più lussuose: A/1, A/8 e A/9), ai terreni agricoli e fabbricati rurali, alle multiproprietà di cooperative adibite ad abitazione principale e agli alloggi popolari. Per abitazione principale s'intende l'immobile iscritto, o iscrivibile, nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare nel quale il possessore e il suo nucleo familiare dimorano abitualmente ed hanno la residenza anagrafica. Le pertinenze, invece, sono solo quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nel limite massimo di una per ciascuna delle categorie indicate, anche se iscritte in catasto insieme alla casa di abitazione. La prima rata 2013 dell'Imu si è pagata a giugno scorso solo sulle seconde case utilizzando una base imponibile determinata, per quelle iscritte al catasto, moltiplicando per 160 la rendita in vigore all'inizio dell'anno, rivalutata del 5%.

Quanto alle aliquote del prelievo sugli immobili, quella ordinaria è stata fissata allo 0,76%, ma i Comuni hanno potuto, e possono entro il prossimo 30 novembre, modificarla in aumento o in diminuzione fino a 0,3 punti percentuali, così come hanno potuto e possono, sempre entro fine novembre, ridurla fino allo 0,4% per gli immobili locati.

Sulla seconda rata dell'Imu, quella di dicembre, c'è l'impegno del governo a non farla pagare agli stessi soggetti che non hanno pagato la prima. Ma al momento non è ancora stato emanato alcun provvedimento al riguardo. E quindi in teoria pende ancora su tutte le abitazioni e i fabbricati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

2 Tari e Tasi non oltre il tetto dell'11,6 per mille

La Trise è la nuova Service Tax (tassa di servizio), introdotta dalla legge di Stabilità, appena approvata in Parlamento dove verrà esaminata e molto probabilmente cambiata, visto che sul punto c'è il consenso del governo a saldi invariati. La tassa si pagherà in quattro rate annuali e avrà due gambe: la tassa che serve a coprire i costi del servizio di raccolta rifiuti (Tari), che verrà calcolata in base ai metri quadrati o alla quantità di rifiuti e sarà versata da chi occupa l'immobile. Questa sostituirà la vecchia Tarsu o Tares o Tia. C'è poi la tassa sui servizi indivisibili (come l'illuminazione) offerti dai Comuni (Tasi), che verrà calcolata sul valore catastale, come per l'Imu, e sarà pagata dai proprietari. Anche se, nel caso di immobili affittati, il conduttore parteciperà per una piccola quota, tra il 10 e il 30%, su decisione del Comune.

Riepilogando: sulla prima casa, al posto di Imu e Tares, si verseranno Tasi e Tari. Nel 2014 l'aliquota massima della Tasi potrà andare, in base alla legge di Stabilità, dall'1 per mille fino a un massimo dello 2,5 per mille. Per le altre abitazioni, quelle prime di lusso e quelle secondarie, resta l'Imu. Ma la somma di Tasi e vecchia Imu non potrà superare l'aliquota dell'11,6 per mille. Su tutti gli immobili al momento non sono previste detrazioni o franchigie.

Inoltre la legge di Stabilità reintroduce l'Irpef fondiaria, sia pure ridotta al 50%, per le case sfitte e limitatamente agli immobili che si trovano nel Comune in cui si possiede anche l'abitazione principale.

Dal 2014 i Comuni potranno scegliere di agevolare anche la casa data in comodato ai parenti in linea retta entro il primo grado — padri e figli, in pratica — che la usino come abitazione principale. Lo sconto sarà però minimo: il Comune potrà azzerare solo l'Imu sulla parte di rendita catastale che non supera i 500 euro, oppure limitarlo al caso in cui la famiglia del comodatario abbia un Isee fino a 15 mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

3 Spunta la detrazione a quota 100 euro

Molte critiche sono piovute sull'impianto della tassazione della casa introdotto dalla legge di Stabilità. Il governo si è riunito lunedì per decidere la linea da tenere rispetto alle osservazioni che in Parlamento diventeranno emendamenti, e ha deciso di accettare eventuali modifiche che non cambino il saldo finale della misura e non la snaturino del tutto. Sarà dunque il Parlamento la sede del nuovo cantiere delle tasse sulla casa, con un'apertura da parte del ministro dell'Economia, Fabrizio Saccomanni, a reintrodurre un regime di detrazioni ispirato a quello che è stato applicato sulla prima casa per l'Imu. Intanto il governo è impegnato a varare un nuovo provvedimento per cancellare la seconda rata dell'Imu del 2013, la cui copertura va trovata. Tornando alla Trise, e più in particolare alla Tasi, la tassa sui servizi indivisibili che in parte si sovrappone e in parte si sostituisce all'Imu, le ipotesi al vaglio sono due: la prima è l'introduzione, sul modello dell'Imu, di una detrazione uguale per tutti a livello nazionale. Poiché l'aliquota e il gettito medio previsto della Tasi sono più bassi rispetto a quelli dell'Imu, non potrebbe reintrodursi la detrazione prevista per l'Imu prima casa, pari a 200 euro, perché assorbirebbe buona parte del gettito medio valutato, nell'ipotesi di un'aliquota base dell'1 per mille, in 79 euro e aumentabile fino a 198 euro (2,5 per mille). L'ipotesi che avanza è quella di circoscrivere la detrazione a circa 100 euro. L'altra è una minidetrazione di 50 euro che lascerebbe ai Comuni i margini di manovrabilità agendo sull'aliquota, elevabile fino al 2,5 per mille. Ci sarebbe anche una terza ipotesi di fonte parlamentare: l'introduzione di una detrazione, legata all'Isee (la denuncia dei redditi popolare che comprende reddito, patrimonio mobiliare e immobiliare) e che potrebbe essere messa a punto per favorire solo i redditi più bassi. Scelta civica propone di eliminare la Tasi e rimodulare l'Imu prima casa in senso progressivo, mantenendo esente circa il 70% dei proprietari, con detrazioni fino a 400 euro più 100 euro per ciascun figlio a carico.

Antonella Baccaro

© RIPRODUZIONE RISERVATA

