

» **Approfondimenti**

La nuova tassa sulle abitazioni e i servizi indivisibili

# TASI: ERA MEGLIO L'IMU? COME SI PAGA NELLE CITTÀ

## A Milano rincari per 18 mila, sconti sul lusso a Roma

Il copione potrebbe essere quello già visto negli scorsi anni con l'Imu: bisognerà aspettare fino all'ultimo momento e magari anche oltre per sapere quanto pagare per la Tasi, il nuovo tributo formalmente istituito dalla Legge di stabilità come corrispettivo per i servizi indivisibili ma che in realtà sostituisce l'Imu sull'abitazione principale mentre per gli altri immobili costituisce un'addizionale all'Imu, che rimane pienamente in vigore.

I Comuni avrebbero tempo fino alla fine di aprile per deliberare le tariffe 2014 ma pare ormai quasi certo che, nella migliore tradizione, il termine slitterà a fine luglio, complice il fatto che in oltre quattromila comuni nel weekend del 24-25 maggio i cittadini saranno chiamati a votare oltre che per le Europee anche per il rinnovo delle amministrazioni municipali e motivi di opportunità politica suggeriscono che siano le giunte risultate dalle urne a decidere su un argomento tanto delicato.

Finora i capoluoghi che hanno già approntato le delibere sono molto pochi (per le decisioni in alcuni capoluoghi si veda sotto); le due principali città del Paese però sono in dirittura d'arrivo: a Milano la giunta guidata da Giuliano Pisapia ha deciso le aliquote e si appresta alla discussione in consiglio comunale; a Roma l'assessore al Bilancio Daniela Morgante ha preannunciato le intenzioni del Campidoglio. Entrando nello specifico e premettendo che non stiamo parlando di delibere definitive ed operanti, si può dire che Milano è più generosa della Capitale nei confronti degli immobili di scarso valore fiscale e verso i percettori di redditi medio bassi, mentre Roma favorisce maggiormente i possessori di case di pregio. A Milano l'aliquota della Tasi sull'abitazione principale si posizionerà al 2,5 per mille, con esenzione per gli immobili con rendita catastale originaria fino a 350 euro; per i valori da 351 a 700 euro sono previste detrazioni decrescenti solo per i contribuenti con imponibile inferiore a 21 mila euro. Nella Capitale invece, stando a quanto preannunciato,

la giunta di Ignazio Marino sceglierebbe per un'aliquota indifferenziata del 2 per mille. Questo significa che nel capoluogo lombardo

su una piccola casa del valore di 300 euro non si pagherà in nessun caso, mentre nella Capitale bisognerà sborsare 101 euro; il rapporto di convenienza però si inverte su abitazioni di maggior pregio fiscale: per una casa con rendita catastale da mille euro a Milano si pagheranno 420 euro, a Roma ne basteranno 336.

Interessante il confronto con l'Imu pagata nel 2012, ovvero con l'imposta formalmente abolita. Come si vede dalla tabella qui sotto, a Milano chi ha reddito inferiore a 21 mila euro non paga mai più di quanto ha versato con l'Imu mentre chi ha redditi superiori e una casa del valore tra 400 e 800 euro spenderà più per la Tasi che per l'Imu. A Roma per gli appartamenti con rendita fino a 400 euro la Tasi è meno conveniente dell'Imu. Nella lettura dei dati della tabella bisogna però tenere presente

che l'Imu è calcolata con l'ipotesi che non vi siano figli conviventi, mentre l'imposta prevedeva una detrazione da 50 euro per ogni figlio. Né nella delibera di Giunta a Milano né nella proposta di Roma è prevista questa agevolazione. È chiaro che se questa impostazione venisse confermata il discorso sulla convenienza cambierebbe e non di poco, soprattutto per le famiglie numerose. A Milano, ad esempio, un nucleo con tre figli e una casa da mille euro nel 2012 ha pagato 322 euro a fronte dei 420 euro necessari per la Tasi. A Roma una famiglia con due figli e un'abitazione da 500 euro catastali pagava di Imu 120 euro, mentre ne dovrà sborsare 210. Non sono differenze clamorose, però resta il fatto che nelle scorse settimane era stato preso l'impegno (peraltro non chiaramente evidenziato nelle norme) che la Tasi non costasse più dell'Imu ma è evidente che il principio non sarà rispettato in tutti i casi.

**Gino Pagliuca**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Tasi e Imu a confronto

Le proposte di Milano e Roma **VALORI IN EURO**

**Abitazione principale non di lusso, proprietario senza figli conviventi**

**Abitazione a disposizione:  
entrambe le proposte  
consistono nel portare  
la Tasi allo 0,08%**

Rendita catastale	MILANO				ROMA			MILANO E ROMA	
	Tasi con reddito inferiore a 21.000 euro	Tasi con reddito superiore a 21.000 euro	Mini Imu 2013	Imu 2012	Tasi	Mini Imu 2013	Imu 2012	Tasi + Imu 2014	Imu 2013
200	0	0	27	0	67	13	0	356	383
300	0	0	40	0	101	20	52	534	575
400	0	168	54	69	134	27	136	712	766
500	0	210	67	136	168	34	220	890	958
600	50	252	81	203	202	40	304	1.068	1.149
700	274	294	94	270	235	47	388	1.247	1.341
800	336	336	108	338	269	54	472	1.425	1.532
900	378	378	121	405	302	60	556	1.603	1.724
1.000	420	420	134	472	336	67	640	1.781	1.915
1.500	630	630	202	808	504	101	1.060	2.671	2.873
2.000	840	840	269	1.144	672	134	1.480	3.562	3.830

CORRIERE DELLA SERA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

**Le città che hanno deciso sull'imposta****Aosta Si parte dallo 0,2% per la categoria più ricca**

Aosta ha già deciso sulla Tasi: per l'abitazione principale costi differenziati a seconda della categoria catastale dell'immobile. Si parte dal 2 per mille del lusso (A/1, A/8 e A/9, ma pagano l'Imu) all'1 per mille dell'abitazione principale. Un'abitazione da 500 euro di categoria A/2 o A/3 paga 84 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Pordenone Detrazione di 25 euro sulla prima casa**

Il Comune di Pordenone ha portato l'aliquota dovuta per la Tasi allo 0,125% riconoscendo ai proprietari di abitazione principale non di lusso un'ulteriore detrazione di 25 euro. Su una casa da 500 euro di valore fiscale si pagheranno 80 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Novara Aliquote uguali Ma niente doppia tassa**

La delibera di Novara prevede per le abitazioni non di lusso un'aliquota indifferenziata dello 0,25% mentre per tutte le altre tipologie immobiliari sottoposte ad Imu la Tasi è del tutto eliminata. Per il nostro alloggio tipo da 500 euro l'importo toccherà i 210 euro, come a Milano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**Modena Possibile un aumento dello 0,33%**

A Modena la Tasi per l'abitazione principale è fissata allo 0,25% ma in sede di delibera è già stata considerata l'ipotesi di introdurre detrazioni da compensare con l'aumento dell'aliquota allo 0,33% per le abitazioni principali non agevolate. Per l'abitazione da 500 euro prelievo fino a 277.

© RIPRODUZIONE RISERVATA