

Cambia la Tasi sugli immobili - Delrio: saranno i sindaci a modulare l'imposta - Esentati 25 edifici della Chiesa

# Ecco la nuova tassa sulla casa

Rischio rincari per negozi e imprese - Sconti sulle prime abitazioni

Via libera del Consiglio dei ministri alla possibilità per i Comuni di aumentare la Tasi fino allo 0,8 per mille. Ciascun Comune deciderà se innalzare l'aliquota del nuovo tributo sui servizi indivisibili, con l'obbligo di destinare il gettito a detrazioni per la

prima casa capaci di produrre lo stesso effetto degli sgravi Imu. Rischio rincari per negozi e imprese. Dal pagamento della Tasi sono invece esentati i terreni agricoli e 25 immobili della Chiesa a Roma.

**Bruno, Mobili, Trovati** ▶ pagina 3

## La Tasi potrà salire dello 0,8 per mille

Aumenti per coprire le detrazioni prima casa - Esenti i terreni agricoli e 25 beni della Chiesa

**Eugenio Bruno**  
**Marco Mobili**  
ROMA

La partita sulla Tasi può dirsi ufficialmente chiusa. A oltre 50 giorni di distanza dalla nota che annunciava una correzione imminente per il nuovo tributo sui servizi indivisibili e con un cambio di governo intervenuto nel frattempo. Chissà che non sia stata proprio la presenza di due (ormai ex) sindaci a Palazzo Chigi, in veste l'uno di premier (Matteo Renzi) e l'altro di sottosegretario (Graziano Delrio), ad aver accelerato la conclusione di una vicenda che interessa tutti i primi cittadini italiani. Fatto sta che, per effetto del decreto legge omnibus approvato dal Consiglio dei ministri di ieri, i municipi potranno aumentare dello 0,8 per mille le aliquote Tasi. Purché destinino il gettito a un sistema di detrazioni capace di produrre lo stesso effetto degli sgravi Imu sulla prima casa. In cambio riceveranno un "obolo" una tantum di 625 milioni.

Proprio l'ammontare dell'indennizzo da riconoscere ai Comuni per il passaggio dal vecchio al nuovo sistema di tassazione immobiliare è una delle po-

che novità del provvedimento rispetto all'accordo raggiunto nelle scorse settimane tra l'esecutivo Letta e l'Anci. Ai 500 milioni che sono già stati contabilizzati per il 2014 dalla legge di stabilità e che però non saranno più destinati all'introduzione di sgravi per i nuclei familiari si aggiungono altri 125 milioni "cash" sul fondo di solidarietà comunale. Che dovrebbero essere reperiti, per 118,1 milioni dal Fondo del Viminale per il servizio civile e gli sportelli unici per l'immigrazione e per i restanti 6,8 dal solito Fondo per interventi strutturali di politica economica.

La new entry più rilevante rispetto alle modifiche alla disciplina della Tasi circolate nelle scorse settimane è tuttavia un'altra. E riguarda le esenzioni dal pagamento del tributo sui servizi indivisibili di cui potranno beneficiare i terreni agricoli e, soprattutto, gli edifici concordatari della Chiesa. Un pacchetto di «circa 25 immobili destinati al culto ubicati a Roma», come l'ha definito il comunicato finale del Cdm, che sono esclusi dalla tassazione perché dotati del carattere di extraterritorialità. Della lista fanno parte sia Chiese come le Basiliche di San Giovanni in Laterano,

Santa Maria Maggiore, San Paolo e Sant'Andrea della Valle, sia stabili destinati ad altri usi: dalla sede di Propaganda Fide in piazza di Spagna all'università Gregoriana fino all'Istituto Biblico e al Palazzo del Vicariato. Laddove sarebbe stata eliminata solo all'ultimo miglio, visti i precedenti giurisprudenziali in materia di rifiuti la possibilità di estendere alla Chiesa l'esenzione alla Tari.

Al tempo stesso il decreto omnibus licenziato ieri prova a risolvere almeno parzialmente il rebus sulle scadenze che interesserà Tasi e Tari. Da un lato, stabilendo che potranno essere utilizzati solo il modello F24 o il bollettino di conto corrente postale e non più i servizi elettronici di incasso e di pagamento interbancari e postali citati dalla legge di stabilità; dall'altro, lasciando ai comuni la facoltà di decidere date e numero delle rate ma eliminando la possibilità di fissarle in modo differenziato per Tasi e Tari. Fermo restando che dovranno essere almeno due a scadenza semestrale e che dovrà essere assicurata ai contribuenti la chance di pagare tutto in unica soluzione entro il 16 giugno di ciascun anno.

Un altro cambiamento riguarderebbe i sistemi di riscossione.

Per non andare incontro a una violazione della normativa comunitaria sulla libera concorrenza verrebbe lasciata ai sindaci la possibilità di attribuirle ai soggetti che alla data del 31 dicembre 2013 si occupavano della Tares mentre non potrebbero più fare lo stesso con la Tasi per chi riscuoteva l'Imu.

Passando alle conferme contenute nel Dl la principale riguarda l'aumento fino allo 0,8 per mille dell'aliquota 2014 del tributo sui servizi indivisibili. Saranno i municipi a stabilire se caricarlo tutto sul 2,5 per mille previsto per la prima casa, che salirebbe così al 3,3, oppure sul 10,6 per mille relativo seconde abitazioni e altri immobili, che arriverebbe all'11,4 per mille inclusa l'Imu, o ancora pro quota sulle due aliquote. A patto che il gettito venga destinato all'introduzione di detrazioni o altre misure che, sulla prima casa, producano gli stessi effetti degli sgravi Imu. Una scelta che il sottosegretario Delrio, ex presidente Anci, ha spiegato così: «La Tasi è una tassa municipale che andrà regolata dai sindaci come è giusto che sia e che saranno in grado di renderla più equa e flessibile».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# Il nuovo governo

LE RIFORME PER L'ECONOMIA

## I versamenti

La scelta delle date e del numero di rate resta dei primi cittadini che dovranno però fissare la stessa scadenza per Tasi e Tari

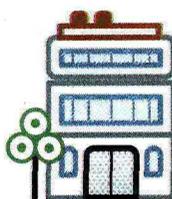
### Gli esempi

Come cambia l'imposizione locale sugli immobili alla luce delle nuove regole approvate ieri. **Valori in euro**



#### MONOLOCALE

Valore fiscale  
**30mila euro**



#### TRILOCALE

Valore fiscale  
**90mila euro**

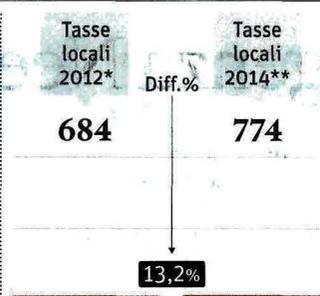
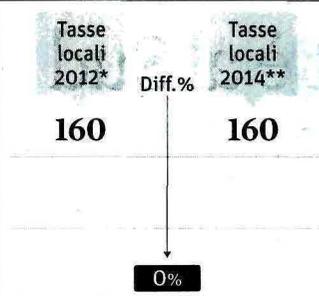
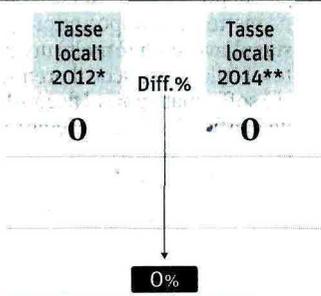


#### SECONDA CASA

Valore fiscale  
**90mila euro**

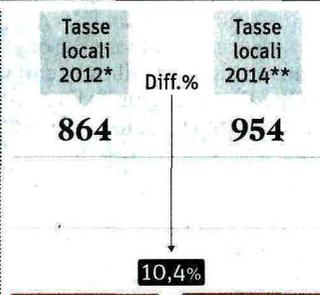
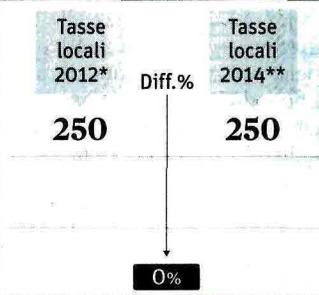
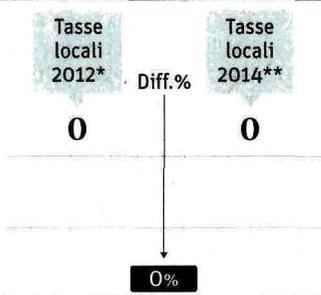
#### ESEMPIO 1

- Aliquote Imu 2012:**
- Abitazione principale 4 per mille
  - Altri immobili 7,6 per mille
- Ipotesi aliquote 2014:**
- Tasi abitazione principale 2,5 per mille con detrazioni
  - Altri immobili Tasi + Imu 8,6 per mille



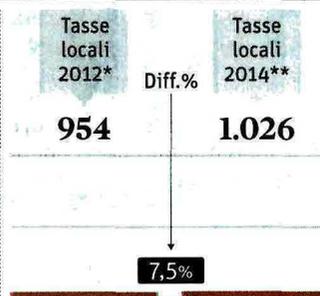
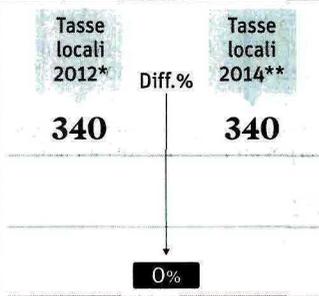
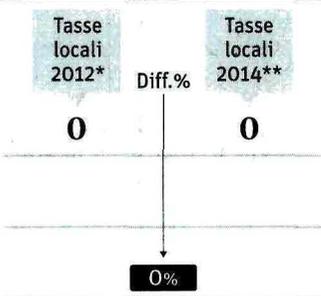
#### ESEMPIO 2

- Aliquote Imu 2012:**
- Abitazione principale 5 per mille
  - Altri immobili 9,6 per mille
- Ipotesi aliquote 2014:**
- Tasi abitazione principale 3,3 per mille con detrazioni
  - Altri immobili Tasi + Imu 10,6 per mille



#### ESEMPIO 3

- Aliquote Imu 2012:**
- Abitazione principale 6 per mille
  - Altri immobili 10,6 per mille
- Ipotesi aliquote 2014:**
- Tasi abitazione principale 2,5 per mille con detrazioni
  - Altri immobili Tasi + Imu 11,4 per mille



(\*) Nel 2013 l'Imu sull'abitazione principale è stata sostituita da trasferimenti statali (con l'eccezione del 40% degli aumenti di aliquota, quota pagata dai contribuenti con la mini-Imu). (\*\*) Ipotesi di variazione minima in base alle nuove regole, al netto di eventuali scelte comunali di redistribuzione del carico fiscale

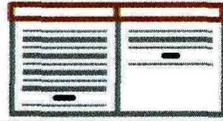


**NEGOZIO**

Valore fiscale  
**260mila euro**

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
1.976		2.236

13,2%



**CAPANNONE**

Valore fiscale  
**1 milione di euro**

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
7.182		8.127

13,2%



**ALBERGO**

Valore fiscale  
**1,8 milioni di euro**

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
12.928		14.629

13,2%



**Immobili concordatari**

● I beni della Chiesa che godranno dell'esenzione Tasi sono elencati da gli articoli 13, 14, 15 e 16 del Trattato tra la Santa Sede e l'Italia, sottoscritto l'11 febbraio 1929. Si tratta di 25 immobili. Tra cui: le Basiliche di San Giovanni in Laterano, di Santa Maria Maggiore e di San Paolo; il palazzo apostolico e Villa Barberini a Castel Gandolfo; i palazzi della Dataria, della Cancelleria, di Propaganda Fide in Piazza di Spagna; il palazzo del Sant'Offizio, il palazzo del Vicariato e quello dei Convertendi in piazza Scossacavalli

**LE MISURE MASSIME**

Il tributo sui servizi indivisibili potrà raggiungere il 3,3 per mille sull'abitazione principale o l'11,4 sugli altri immobili insieme all'Imu

**LA DOTE AGGIUNTIVA**

I Comuni riceveranno 625 milioni, 125 in più rispetto alla legge di Stabilità. L'una tantum non vincolata agli sgravi familiari

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
2.496		2.756

10,4%

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
9.072		10.017

10,4%

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
16.330		18.031

10,4%

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
2.756		2.964

7,5%

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
10.017		10.773

7,5%

Tasse locali 2012*	Diff. %	Tasse locali 2014**
18.031		19.391

7,5%

