

Da Milano a Roma rischio di rincari in molte città - Atteso oggi il sì definitivo al decreto su aliquote e detrazioni

Casa, cresce il conto della Tasi

Decreto Irpef: da definire il bonus di 80 euro per chi ha più datori di lavoro

Atteso oggi in Senato il via libera definitivo al «Salva-Roma» ter con le regole definitive su aliquote e detrazioni della Tasi. Intanto prendono forma le decisioni delle città, che si traducono in un frequente rischio di aumenti sia per le abitazioni principali sia per gli altri immobili. Sul fronte del bonus Irpef da chiarire, per evitare rischi, le modalità di erogazione per chi ha più datori.

Servizi > pagine 2 e 3

Le grandi

Da Milano a Roma, le decisioni dei Comuni prospettano incrementi rispetto al passato

Il «salva-Capitale»

Atteso oggi al Senato il via libera al decreto con le regole su parametri e detrazioni

Casa, nelle città Tasi verso gli aumenti

Il conto rispetto all'Imu sale in metà dei casi - Al sicuro solo le abitazioni di valore più alto

Gianni Trovati

MILANO.

Con l'approvazione al Senato del terzo decreto «salva-Roma» si dovrebbe chiudere questa mattina il faticoso "superamento" dell'Imu sull'abitazione principale avviato un anno fa: ma se tutto questo processo, che ha prodotto tre decreti, decine di commi della legge di stabilità e polemiche infinite, è partito per abbassare la pressione fiscale sul mattone, l'obiettivo sembra mancato: la Tasi sull'abitazione principale raggiunge lo stesso peso dell'Imu quando va bene (con l'eccezione delle abitazioni non di lusso ma di valore più elevato, per le quali la Tasi è sempre più leggera dell'Imu) e lo supera quando va male, e gli altri immobili pagano l'Imu uguale al 2013 nei casi migliori, e la somma di Imu e Tasi in quelli peggiori.

Nei capoluoghi monitorati nella tabella qui a fianco, le abitazioni principali sono tutte al sicuro da aumenti in 9 casi su 20, mentre per gli altri immobili la partita fra tasse stabili e tasse in salita finisce in pareggio: 10 a 10. Unica, piccola consolazione: quest'anno non si ripaga la «maggiorazione Tares», l'una tantum statale che nel 2013 ha chiesto a tutti (inquilini compresi) 30 centesimi al metro quadrato. L'addio, però, vale un miliardo su un complesso di imposte che pesa almeno 24.

Basta dare una scorsa alle decisio-

ni che in queste settimane stanno prendendo forma nelle città per osservare almeno tre fenomeni. Primo: l'aliquota Tasi standard dell'1 per mille, su cui erano stati condotti tutti i calcoli ufficiali a fine 2013, per l'abitazione principale non fa capolino quasi in nessuna città, perché tutte spingono i parametri verso i massimi. Secondo: le detrazioni, che a differenza di quanto accadeva con l'Imu sono facoltative e flessibili, in molti casi non bastano a parare il colpo, con il risultato che per una quota consistente di abitazioni principali la Tasi, il nuovo tributo sui «servizi indivisibili» (illuminazione, manutenzione, anagrafe e così via) sarà più pesante della vecchia imposta municipale. Terzo: spesso le risorse per queste detrazioni arrivano da incrementi di aliquote su seconde case, imprese e negozi, con il risultato di far pagare aumenti ulteriori (del 7,5% nella maggioranza dei casi) a queste categorie, che hanno già sopportato in due anni il passaggio dai 9,2 miliardi dell'Ici ai 20 miliardi abbondanti dell'Imu 2013.

Certo, per i non addetti ai lavori è sempre più complicato orientarsi in un dedalo di variabili e parametri destinati a far impallidire le 104 mila aliquote raggiunte dall'Imu lo scorso anno, e un breve riassunto delle puntate precedenti può aiutare. Introdotta dalla legge di stabilità 2014 per compensare l'addio all'Imu sul-

la prima casa, la Tasi parte da un'aliquota uguale per tutti, l'1 per mille, che a causa dell'assenza di detrazioni avrebbe però chiamato al pagamento anche i cinque milioni di case esenti dalla vecchia imposta grazie agli sconti fissi che l'accompagnavano. Per rimediare interviene il terzo decreto Salva-Roma, che traduce in norma un accordo raggiunto fra i Comuni e il Governo Letta: la regola dà ai sindaci la possibilità di far crescere il tributo sui servizi indivisibili dello 0,8 per mille sopra i tetti massimi (2,5 per mille sull'abitazione principale, e 10,6 per mille nella somma di Imu e Tasi sugli altri immobili) proprio per finanziare le detrazioni sulle prime case: detrazioni che però rimangono facoltative, e possono anche valere meno degli aumenti introdotti per finanziarle.

A Roma, dove il progetto definitivo targato Marino potrebbe vedere la luce oggi, l'aliquota aggiuntiva dovrebbe colpire seconde case, negozi e capannoni, facendo salire il conto dal 10,6 all'11,4 per mille. Per le abitazioni principali si pensa all'aliquota massima del 2,5 per mille temperata da detrazioni variabili, e l'esito finale dipenderà proprio da questo meccanismo. L'esempio milanese, al riguardo, non è incoraggiante: anche qui si punta sull'accoppiata di aumenti sugli altri immobili e aliquote al 2,5 per mille con detrazioni per le prime case, ma secondo la

proposta della Giunta gli sconti riguarderanno solo una parte dei proprietari perché sopra i 350 euro di rendita catastale (valore molto basso) si applicheranno solo a chi ha un reddito fino a 2 mila euro all'anno. Risultato: per un piccolo appartamento in periferia da 450 euro di rendita (valore catastale 72 mila euro) la Tasi chiede 180 euro, il doppio dell'Imu versati nel 2012 per l'Imu. Il confronto con le vecchie tasse finisce in sicuro pareggio solo nei Comuni che hanno messo l'aliquota aggiuntiva sulle prime case accompagnandola con un sistema ampio e graduale di detrazioni (accade a Bologna, Firenze e Torino), ma ci sono anche sindaci che almeno per ora hanno deciso di ignorare l'opzione-sconti: accade per esempio a Ravenna e Forlì, mentre Cagliari ha cambiato idea. La strada verso gli assetti definitivi dell'imposta, comunque, è ancora lunga: ieri il ministro dell'Interno Alfano ha firmato il decreto che sposta al 31 luglio la scadenza entro cui i Comuni devono approvare i bilanci preventivi, ma questo ennesimo rinvio potrebbe non essere l'ultimo.

Nel frattempo proseguono i lavori sulla conversione del decreto-casa, atteso in Aula al Senato martedì: un emendamento proposto ieri dai relatori prevede di cancellare le imposte di registro e di bollo nella registrazione dei contratti di affitto che abbassano il canone.

gianni.trovati@ilssole24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I CASI «MIGLIORI»

Il conto pareggia solo dove le aliquote extra sono pienamente compensate da detrazioni progressive come a Bologna e a Firenze

Le opzioni dei capoluoghi

Le decisioni già approvate o quelle allo studio nei capoluoghi che stanno già definendo le regole per il Fisco immobiliare 2014

Legenda: Rischio aumenti alto ●●●●● Rischio aumenti basso ●●●●● Non c'è rischio di aumenti ●●●●●

Comune	Abitazione principale non di lusso	Altre abitazioni (secondo case sfitte o affittate)	Altri immobili (capannoni, negozi eccetera)	RISCHIO AUMENTI		
				Abitazione principale	Altre abitazioni	Immobili strumentali
ANCONA	3,3 per mille con detrazioni decrescenti all'aumentare della rendita catastale	0 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne canoni concordati al 7,6 per mille)	0 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne negozi all'8,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
AOSTA	1 per mille senza detrazioni per abitazioni non di lusso tranne categoria A/7 (villini); 1,5 per mille per la categoria A/7	1 per mille senza detrazioni per abitazioni non di lusso tranne 1,5 per mille per la categoria A/7 (villini); (Imu al 7,6 per mille per i canoni concordati e 8,6 per mille per le altre) - Abitazioni vuote: 0 per mille (Imu al 10,6 per mille)	1 per mille (Imu al 7,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
BOLOGNA	3,3 per mille con detrazioni decrescenti all'aumentare della rendita catastale	0 per mille (Imu al 7,6 per mille per le abitazioni locate a canone concordato e al 9,6-10,6 per le altre)	0 per mille (Imu al 10,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
BRESCIA	2,5 per mille con detrazioni che scendono all'aumentare delle rendite catastali (fino ad azzerarsi da 700 euro in su)	0,8 per mille (Imu all'8 per mille per le abitazioni locate a canone concordato e al 10,6 per mille per le altre)	0,8 per mille (Imu al 10,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
CAGLIARI	2,8-3,3 per mille con detrazioni che scendono all'aumentare della rendita catastale (fino ad azzerarsi da 1.251 euro in su)	Case utilizzate come abitazione principale non dal proprietario: 1 per mille (Imu al 7,6 per mille se a canone concordato; 8,6 per mille se a canone libero); altri immobili: 0 per mille (Imu al 10,6 per mille)	0 per mille (Imu al 9,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
FIRENZE	3,3 per mille con detrazioni decrescenti all'aumentare della rendita catastale	0 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne 7,6 per mille per canoni concordati)	0 per mille (Imu al 10,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
FORLÌ	2,5 per mille senza detrazioni *	0 per mille (Imu già al 10,6 per mille)	0 per mille (Imu già al 10,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
GENOVA	3,3 per mille con detrazioni decrescenti all'aumentare della rendita catastale	0 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne 8,5 per mille per i canoni concordati)	0 per mille (Imu al 10,1-10,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
LA SPEZIA	3,3 per mille con detrazioni decrescenti all'aumentare della rendita catastale	0 per mille (Imu al 10,6 per mille, tranne 9,6 per mille per le abitazioni locate a canone libero e al 4,6 per mille per i canoni concordati)	0 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne negozi al 7 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
MANTOVA	2,4 per mille senza detrazioni	1 per mille (Imu al 9,6 per mille tranne abitazioni a disposizione, per le quali Imu al 10,6 per mille)	1 per mille (Imu al 9,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
MILANO	2,5 per mille con detrazioni fisse per le case fino a 350 euro di rendita e riservate ai redditi fino a 21mila euro per le case con 350-700 euro di rendita	0,8 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne 9,6 per mille per canoni liberi e 6,5 per mille per canoni concordati)	0,8 per mille (Imu al 10,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
MODENA	2,5 per mille con detrazione del 100% se la rendita è fino a 320 euro e del 50% se la rendita è fra 320,01 e 400 euro)	0 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne abitazioni locate a canone concordato, per le quali Imu al 7,2 per mille)	0 per mille (Imu al 10,2 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
PORDENONE	1,25 per mille con detrazione di 25 euro se la rendita è inferiore a 800 euro	1,25 per mille (Imu al 7,6 per mille)	1,25 per mille (Imu al 7,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
RAVENNA	2,5 per mille senza detrazioni	0 per mille (Imu al 9,6 per le abitazioni locate a canone concordato; 10,2 per mille per le abitazioni locate a canone libero; 10,6 per mille per le abitazioni vuote)	2,5 per mille su fabbricati merce (Imu 0 per mille); 0 per mille sugli altri immobili (Imu al 10 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
REGGIO EMILIA	3,3 per mille con detrazioni decrescenti all'aumentare della rendita catastale e detrazioni aggiuntive per i figli (20 euro a figlio, 30 euro dal quarto)	0 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne 7,6 per mille per canoni concordati)	0 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne negozi e capannoni occupati dal proprietario)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
ROMA	2,5 per mille con detrazioni decrescenti (da 110 a 30 euro) al crescere della rendita catastale	0,8 per mille (Imu al 10,6 per mille)	0,8 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne negozi al 7,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
SAVONA	2,5 per mille con detrazione da 80 euro + 30 euro per figlio convivente	0,6 per mille (Imu al 10,6 per mille tranne 8,6 per i canoni concordati)	0,6 per mille (Imu al 10,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
TORINO	3,3 per mille con detrazione da 110 euro se la rendita è fino a 700 euro e detrazione ulteriore da 30 euro per figlio convivente per tutti	0 per mille (Imu al 10,6 per mille)	1 per mille sui fabbricati merce (Imu zero); 0 per mille sugli altri immobili (Imu al 10,6 per mille)	●●●●●	●●●●●	●●●●●
VICENZA	Aliquota 2,8-3,3 per mille a seconda della rendita (aliquota 0 fino a 400 euro) e detrazioni da 110 euro per le deditte fra 400 e 1.000 euro; detrazione aggiuntiva da 40 euro a figlio	0,8 per mille (Imu al 10,2 per mille)	0 per mille su negozi e laboratori occupati (Imu al 10,2 per mille); 0,8 per mille sugli altri immobili	●●●●●	●●●●●	●●●●●
VENEZIA	2,5-3,3 per mille con detrazioni	0-0,8 per mille (dipende se l'aliquota aggiuntiva sarà applicata alle abitazioni principali o agli altri immobili); Imu al 10,6 per mille tranne 7,6 per mille per canone concordato	0-0,8 per mille (dipende se l'aliquota aggiuntiva sarà applicata alle abitazioni principali o agli altri immobili); Imu al 10,6 per mille	●●●●●	●●●●●	●●●●●

Nota: * Il Comune ha annunciato correzioni alla luce del decreto «salva-Roma» ter - ** Non si tiene conto di eventuali ulteriori previsioni differenziate per categorie particolari di abitazioni



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.