

TASI

quanto ci costi

L'imposta sulla prima casa doveva valere circa 1,7 miliardi. Invece la spesa per le famiglie sarà oltre il doppio. Un bene per i conti pubblici. Ma un rischio per Renzi, che aveva promesso meno tasse

DI PAOLA PILATI

La reggia di Arcore, residenza del Cavaliere, paga: per le ville, categoria catastale A8, il Comune ha stabilito che, oltre all'Imu (4 per mille, con una detrazione di 200 euro), c'è da versare anche la Tasi del 2,8, per un totale del 6,8 per mille. A Capalbio, il buen retiro di tanta gauche, zero Tasi sia per le prime che per le seconde case, le quali però sono colpite da un'Imu ben più salata del 10 per mille. In due topos dei ricchi e famosi come la Costa Smeralda (Comune di Arzachena) e Capri, pericolo scampato: nella località sarda niente Tasi, e Imu ferma; in quella campana non si è deciso, mentre ad Anacapri sì alla Tasi, pagata non sulle prime case dei residenti, bensì solo su quelle di villeggiatura. E che sarà successo alla te-

nuta di Massimo D'Alema nelle campagne di Terni? Anche lì, niente Tasi, e solo l'Imu, che è al 9 per mille se "La Madeleine" (che formalmente appartiene ai figli) viene intesa come seconda casa, ma scende a zero se intesa come attività agricola.

Stranezze della nuova tassa sui servizi "indivisibili" dei Comuni, che al suo primo anno di applicazione sta già dipingendo il territorio nazionale con i mille colori del vestito di Arlecchino e scivolando nella commedia dell'arte. Perché le differenze non sono soltanto tra chi l'ha deliberata (circa un quarto dei Comuni) e chi no in tempo per il primo appuntamento di giugno, ma anche tra i sindaci che la applicano e quelli che vi hanno rinunciato, tra chi la mette solo sulla prima casa (la Tasi è nata per rimpiazzare l'Imu cancellata) e chi la spalma sulla prima

ma anche sulla seconda casa, oppure la carica tutta sui non residenti.

C'è poi chi ha deciso di farne uno strumento di welfare, a volte con l'effetto di accentuare enormi disparità di trattamento tra famiglie a pochi metri di distanza l'una dall'altra, divise dal confine esile del territorio comunale. Qualche esempio? Sesto San Giovanni mette l'aliquota Tasi al 3,3, ma per i suoi disoccupati la sconta del 70 per cento. San Canzian d'Isongo promette la riduzione del 98 per cento a chi ha meno di 8.931 euro di reddito. Sasso Marconi concede le detrazioni solo ai cittadini in grado di risolvere il seguente rompicapo: «Sconto di 20 euro per ogni figlio minore dopo il primo inserito in nuclei famigliari formati da minimo tre persone con almeno due figli minori». A Isili, in Sardegna, è prevista una tabella con 70 detrazioni diverse a seconda del reddito. Livorno decide per una Tasi secca al 2,5 per mille per tutti, con il risultato che pagherà anche chi l'anno scorso non pagava l'Imu. A Firenze nessun versamento per la seconda casa fino a ottobre, e per la prima rinvio a fine anno. A Venezia, con un bel 3,3 per mille di Tasi, si paga a luglio, come a Roma (al 2,5 per mille). Milano (2,5 per mille sulla prima casa e lo 0,8 sulla seconda) ha scelto di venire incontro a chi dà in affitto: abbuona la ▶





A Venezia si premiano i figli, a Napoli no

Ecco come dieci città hanno determinato la Tasi per il 2014 e confronto con l'Imu sulla prima casa per l'anno 2012

	Aliquota	Imposta in euro	Detrazioni base	Detrazione per figlio	Tasi	Differenza da Imu 2012
Torino	3,3	277,20	110	30	107,20	-75,80
Brescia	2,5	210	100	0	110	+74
Venezia	3,3	277,20	120	50	57,20	+21,20
Genova	3,3	277,20	114	25	113,20	-6,80
Livorno	2,5	210	0	0	210	+22,80
Siena	3,1	260,40	50	25	160,40	-1,60
Ancona	3,3	277,20	0	0	277,20	+115,20
Napoli	3,3	277,20	100	0	177,20	+57,20
Salerno	3,3	277,20	100	30	117,20	+22,40
Cagliari	2,8	235,20	93	40	62,20	-15,80

Foto: Massimo Sragusa/Contrasto

Questi calcoli, elaborati dall'Associazione dei Geometri Fiscalisti (Agefis), si riferiscono a una famiglia bi-reddito con due figli conviventi di età inferiore ai 26 anni (o 28 nel caso di Venezia), che vive in un'abitazione non di lusso di 80 metri quadrati, con una rendita catastale di 500 euro.

quota Tasi dell'inquilino se è inferiore ai 12 euro e di fatto riduce del 10 per cento la Tasi ai proprietari nel 60 per cento dei casi.

Insomma, una babele. Che ha messo a dura prova i cittadini, costretti a chiedere soccorso a Caf e commercialisti per dipanare istruzioni complicate come mai, storditi da detrazioni variabili in base a rendita catastale, reddito, numero dei figli in un mix da settimana enigmistica. «Semplificate, standardizzate, evitate delibere chilometriche piene di "visto che..."», implora Franco Galvanini della Consulta dei Caf, in prealme per la mole di delibere pazze che deve ancora arrivare.

La rabbia potrebbe deflagrare a ottobre, quando scadrà il turno per le amministrazioni ritardatarie, cioè per la maggioranza dei cittadini, e sarà la prima stazione di una dolorosa via crucis tributaria: Tasi (prima rata per seimila Comuni) appunto a ottobre, poi tassa sui rifiuti a novembre (secondo acconto per tutti), infine a dicembre ancora Tasi (seconda rata per tutti), più Imu (seconda rata). Un flotto che renderà nero l'autunno delle famiglie, ma che potrebbe guastarlo anche al governo.

Per Matteo Renzi sarà il primo esame sul terreno minato delle tasse sulla casa. Certo, ha dalla sua l'Europa, che benedice la stretta del fisco sul mattone, ma deve guardarsi da un potenziale effetto boomerang: il bonus degli 80 euro, che politicamente gli è valso l'ondata montante di consenso, potrebbe essere divorato dagli appuntamenti con l'e-

Cinque miliardi di tasse in più

	Imposta	Gettito in miliardi di euro
2011	Ici (prima casa esclusa)	9,2
2012	Imu (con prima casa)	24
2013	Imu (prima casa esclusa)	21
2014	Tasi+Imu	26 (stima)

Dall'Ici alla Tasi, le entrate per lo Stato si triplicano. L'Agefis ha calcolato le entrate fiscali legate alla tassazione della casa e stimato - con la neonata Tasi - un introito complessivo di circa 26 miliardi, ben più di quanto ha stimato il Tesoro (circa 19 miliardi di entrate) applicando ai Comuni l'aliquota minima dell'uno per mille.

riario, e rovesciare l'umore del Paese, così come degli alleati.

«Un pasticcio, un errore, un favore fatto a Forza Italia», all'ex ministro delle Finanze Vincenzo Visco ancora non va giù la decisione di cancellare l'Imu sulla prima casa, presa dal governo Letta. Un pedaggio reso al centro-destra, con l'obiettivo politico di rendere più agevole la gestazione dell'Ncd di Angelino Alfano. «La Tasi è stata presentata come una service tax per finanziare i servizi indivisibili forniti dai comuni», dice l'economista Alberto Zanardi, «ma di fatto è proprio una patrimoniale». In effetti l'illusione ha giocato in pieno: esentati dall'Imu, ritassati con la Tasi, che ha la stessa base imponibile, cioè il valore della casa. Ma sull'effetto finale della nuova tassa le sorprese non sono poche.

Secondo la fotografia d'insieme scattata dal Tesoro, i proprietari di prima casa che - al netto della quota trasferita allo Stato centrale - finanziavano la propria amministrazione con un'Imu di 3,8 miliardi, pagheranno ora ai Comuni una Tasi di 1,7 miliardi; i proprie-

tari di seconde case su cui gravavano 12 miliardi di Imu, ora ne pagheranno più o meno lo stesso, 11,9, a cui si aggiunge però un assegno di 2 miliardi di nuova Tasi.

Se quest'ultima categoria di proprietari immobiliari viene dunque penalizzata, non è detto che tutti i proprietari della sola casa di abitazione pagheranno di meno. Anzi. Perché la previsione del Tesoro si basa sull'assunto che tutti utilizzeranno l'aliquota standard dell'1 per mille, mentre nella realtà questo non sta accadendo.

Nei duemila Comuni che hanno già deliberato, le aliquote si assestano piuttosto sui valori massimi del 2,5 per mille o addirittura del 3,3, consentito per quest'anno grazie all'addizionale dello 0,8 aggiunta in corsa dal governo (sempre Letta) dopo essersi accorto che i conti non tornavano. L'Anci, che associa i Comuni, fa infatti tutt'altro calcolo: la prima casa produrrà una Tasi di 4,2 miliardi, altro

aliquote hanno rispettato il termine del 16 giugno per l'acconto. In altri 52 comuni si paga da fine giugno ad agosto. Per gli altri il governo ha predisposto una deroga al 16 settembre e il saldo al 16 dicembre.

5. DOVE SI È PAGATO?

Per adesso l'hanno pagata soprattutto al Nord. Una ricerca Assosoft - It working ha calcolato che alla scadenza del 16 giugno hanno pagato solo il 9 per cento dei Comuni in Calabria, il 5,3 in Basilicata, il 6,6 in Sicilia contro il 66 dell'Emilia Romagna e il 91,8 della Valle d'Aosta.

6. QUALI DETRAZIONI CI SONO?

C'è chi applica una detrazione base e chi no.

Dubbi e problemi, ecco dieci risposte

1. COME NASCE LA TASI?

Nel 2014 il governo Letta ha messo mano alla tassazione sulla casa, istituendo la cosiddetta imposta unica comunale, che comprende Imu, Tasi e Tari (la tassa sui rifiuti). L'Imu è legata al valore della casa, le altre ai servizi comunali erogati. L'Imu sulla prima casa non si paga, la Tasi sì.

2. CHE COSA RIGUARDA?

Tasi significa "Tassa sui servizi indivisibili", ovvero quelli erogati dal Comune, come l'illuminazione pubblica o la pulizia delle strade. Perciò concorrono al pagamento

il proprietario e l'inquilino dell'immobile.

3. COME SI CALCOLA?

La base imponibile è quella rilevante ai fini Imu. La Tasi ha un'aliquota base dell'1 per mille fino ad un massimo del 3,3 per mille, applicata alla base imponibile che si ottiene moltiplicando la rendita catastale rivalutata per un coefficiente fisso (160). Dopodiché il cittadino deve scoprire l'aliquota scelta dal suo Comune e le eventuali detrazioni.

4. QUANDO SI PAGA?

I comuni sono andati in ordine sparso. I 2.176 enti che hanno deciso in tempo le





MOLTI COMUNI HANNO SCELTO L'ALIQUTA MASSIMA. MA FRA ESENZIONI, RITARDI E DETRAZIONI IL CAOS È TOTALE

Basilicata zero in condotta

Il 28% dei Comuni ha deliberato entro il 23 maggio 2014 e ha pubblicato almeno una aliquota Tasi sul sito del Ministero delle Finanze entro il 31 maggio 2014

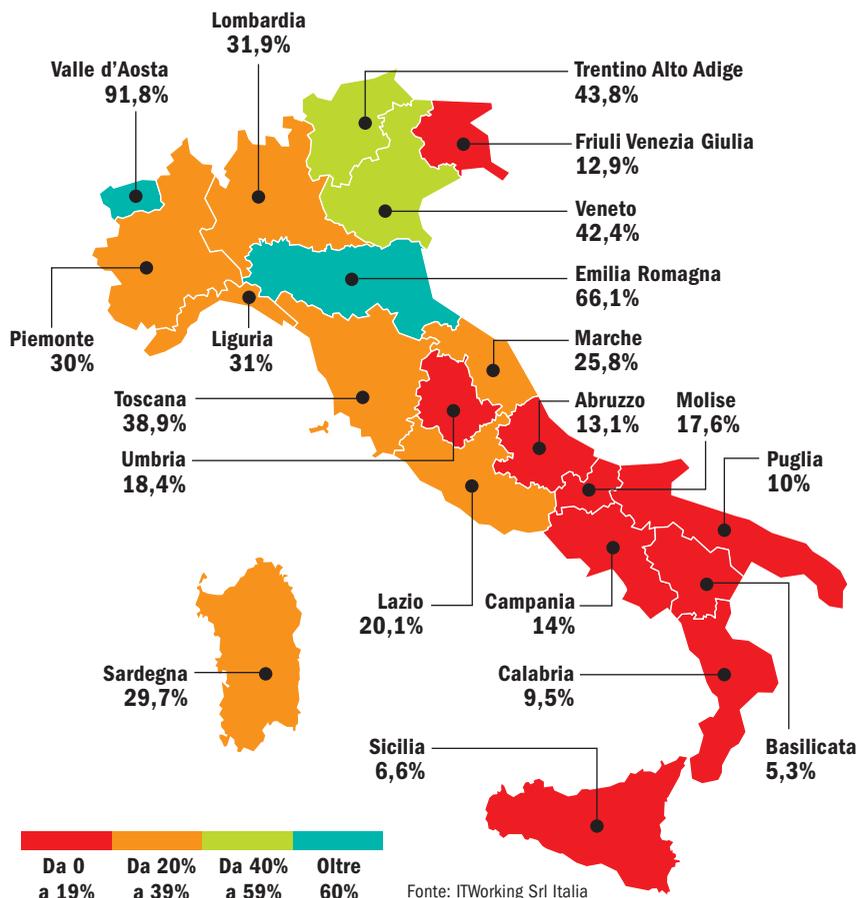


Foto: Massimo Sragusa/Contrasto

che gli 1,7 stimati dal Tesoro, e addirittura più dell'Imu originale.

Come è possibile questo risultato? Intanto non ci sono più isole felici: la no tax area, che prima riguardava le rendite catastali sotto i 370 euro e le famiglie con un figlio (grazie alla detrazione fissa di 200 euro e 50 per figlio), e salvava dall'Imu il 30 per cento

delle prime case, ora non esiste più. Le detrazioni c'è chi le accorda - e con criteri assai diversi - e chi no. Il fatto è che oggi i Comuni si trovano di fronte a una doppia tagliola: primo, la Tasi ha aliquote inferiori a quelle per l'Imu prima casa, e quindi se si vuole incassare lo stesso bisogna andarci piano con gli sconti; secondo, scaricare tutto il

gettito sulle seconde case spesso non è possibile, perché il livello di tassazione esistente è già quasi al massimo.

Stando ai dati dell'Anci, per circa 6.200 comuni (dove vive la metà della popolazione) non sarà necessario spremere i propri cittadini: con un'aggiunta dell'un per mille sia sulle prime case che sulle seconde, sarà ▶

C'è chi guarda ai figli fino a 26 anni e chi non li considera. Poi ci sono quelli che non prevedono né l'una né l'altra agevolazione. Qualche Comune prende in considerazione l'indicatore Isee o la dichiarazione dei redditi per l'applicazione delle detrazioni. La legge di stabilità 2014 ha previsto una serie di sconti per chi ha in casa persone non autosufficienti o disabili, ma anche qui spetta ai Comuni decidere se applicarli e in che misura.

7. CHE PROBLEMI SONO EMERSI?

«Se si vuole risolvere il caos per la determinazione della Tasi l'unico modo è definire detrazioni standard su tutto il territorio nazionale, mettendo un freno alla fantasia

dei Comuni», suggerisce Bonfiglio Mariotti di Assosoft, associazione che riunisce i produttori di software gestionali e fiscali.

8. QUANTO PAGANO GLI INQUILINI?

Gli inquilini partecipano alla Tasi nella misura che varia dal 10 al 30 per cento dell'ammontare. La quota è decisa dal Comune. Se la relativa delibera non specifica nulla, la quota a carico dell'inquilino è comunque pari al 10 per cento.

9. MA IL CATASTO FUNZIONA?

Ci sono case a Piazza Navona, Roma centro, che pagano meno di altre a Tor Bella Monaca, in periferia. «Paga poco chi ha molto e paga molto chi ha poco», sintetizza Mirco Mion,

presidente dell'Associazione dei Geometri Fiscalisti (Agefis), auspicando una riforma del catasto in grado di rendere i valori più vicini a quelli di mercato. Con le regole attuali l'Agefis ritiene che la sperequazione sia molto alta. E elevato il rischio di ulteriori rincari: in caso di ritocco dei valori catastali, è necessario assicurare che il gettito totale non cambi.

10. COSA ACCADRÀ NEL 2015?

Il caos è massimo. Il governo sostiene che i tetti alle aliquote non cadranno, mentre i Comuni dicono che potranno essere alzati. Ad Ancona si è già stabilito che dal 2015 l'aliquota salirà al 4,1 per mille (dal 3,3 odierno).

Sara Dellabella



possibile recuperare l'introito dell'Imu cancellata. Ma è tutt'altra musica per un'altra fetta consistente di comuni, tra i quali ci sono tutte le grandi città. Per circa 1.600 municipi, stima l'Anci, impresa sarà più complicata perché hanno già spinto al massimo l'aliquota Imu sulle seconde case, e per questo non possono caricarle più di tanto, ma devono invece utilizzare la Tasi massima sulla prima casa, evitando di largheggiare con le detra-

zioni. E in questo gruppo c'è un sottogruppo di circa 300 comuni davvero nei guai. Il motivo è semplice: con l'Imu ci sono andati giù pesanti, applicando le aliquote top (oltre il 5 e oltre il 10 per mille per prima e seconda casa) e ora non riusciranno a replicare lo stesso gettito. Chi sono? Tutte le città capoluogo oltre i 250 mila abitanti: Roma e Milano, ma anche Torino, Genova, Catania, Napoli, Torino, Bologna, Verona, Brescia,

Parma, Perugia, Ravenna, Reggio Emilia.

Infine c'è un gruppo di circa 300 comuni (sotto i 156 mila abitanti), che si erano abituati ad un gettito elevato dell'Imu prima casa (oltre il 5 per mille), e che avrebbero la possibilità di torchiare le seconde case (perché sono sotto il 9,6 per mille), ma non hanno abbastanza seconde residenze nel proprio territorio per rifarsi. Tra loro ci sono Andria, Avellino, Caltanissetta, Livorno, Terni, Vigevano, Gallarate.

Per chi non riesce a incassare quanto prendeva con l'Imu, quest'anno c'è il salvagente del Fondo da 625 milioni messo a disposizione dal Tesoro per tappare i buchi. Ma nel 2015? «Abbiamo ridotto la pressione fiscale sulla casa riportandola al livello del 2012», spiega l'assessore al Bilancio di Milano, Francesca Balzani, «e ciò ha prodotto una perdita di gettito di 100 milioni. Quest'anno attingeremo al Fondo, ma in futuro porremo il tema di trattenere anche la quota Imu che trasferiamo allo Stato: è una questione di trasparenza con i cittadini». Si profila dunque una nuova partita, nell'eterno cantiere delle tasse sulla casa. In cui non mancano i costruttori: per le case invendute erano riusciti a farsi cancellare l'Imu, ma ora vengono colpiti dalla Tasi. E non ci vogliono stare. ■

Cercasi ancora equità sociale COLLOQUIO CON PIERO FASSINO

La nuova Tasi è migliorativa rispetto all'Imu in termini di equità sociale? Che cosa differenza davvero le due tasse?

Piero Fassino, sindaco di Torino e presidente dell'Associazione dei Comuni (Anci), risponde così: «Sicuramente migliorativa se consideriamo la percentuale delle aliquote applicate sulla prima casa che, per la Tasi variano tra il 2,5 e il 3,3 per mille, mentre l'Imu in quasi tutti i grandi Comuni era attestata su aliquote che si collocavano tra il 5 e il 6 per mille. E, anche l'aliquota Imu minima, il 4 per mille, risulterebbe comunque superiore alla percentuale massima prevista

per la Tasi. Occorre però tenere conto del fatto che, rimanendo inalterata la base imponibile catastale, per la mancata riforma del catasto, la Tasi non porta ancora con sé miglioramenti in termini di equità sociale complessiva».

Chi avvantaggia di più tra i proprietari?

«In termini assoluti, sono i proprietari degli immobili con le rendite catastali più alte a trarre i vantaggi maggiori. Per questo motivo il Comune di Torino ha introdotto una detrazione di 110 euro per le abitazioni con rendita catastale non superiore ai 700 euro, con l'obiettivo di una maggiore equità. E analoghe misure hanno assunto molte altre città».

Perché è tanto difficile definire le aliquote per molti comuni?

«Da tempo i Comuni chiedono una restituzione dell'autonomia impositiva sancita dalla Costituzione. La nostra richiesta continua a essere quella di riconoscere alle amministrazioni comunali l'intero introito derivante dall'imposizione immobiliare. Nelle applicazioni di questi mesi hanno pesato i continui cambiamenti normativi. A ciò si aggiunge che 4 mila Comuni sono andati al

voto a maggio e, dunque, nell'impossibilità di deliberare le aliquote. Per altri il vero ostacolo è stata la mancata comunicazione in tempo utile dell'entità dei trasferimenti statali».

Dal governo è mai venuto un invito a non "calcare la mano" sulla nuova Tasi?

«Ogni Comune ha scelto in piena libertà come applicarla. Va liquidato un falso luogo comune, e cioè che i Comuni aumentino le tasse per non ridurre la loro spesa. Non è così e lo dimostra il fatto che a fronte di tagli subiti dai Comuni dal 2009 ad oggi per 16 miliardi, la fiscalità locale ha conosciuto un incremento di soli 7,5 miliardi. Nessun sindaco decide aliquote e tariffe a cuor leggero».

Il rinvio delle scadenze, che per ora attutisce l'impatto della tassa, non rischia di peggiorarne la percezione a fine anno, con un effetto imbuto?

«Differire i termini di pagamento non serve, anzi. Se mai occorre tenere maggiormente conto che artigiani e commercianti chiedono di frazionare i pagamenti delle imposte comunali in più rate lungo il corso dell'anno».

P.P.

