



Unione Sindacale di Base

Imu, Tasi e Tari, il percorso (impossibile) delle tasse sulla casa

di Gino Pagliuca

da Corriere della Sera on-line del 2 settembre 2014.

http://www.corriere.it/economia/14_settembre_02/imu-tasi-tari-percorso-impossibile-tasse-casa-b580cc54-325e-11e4-8a37-758af3cd4875.shtml



Roma, 02/09/2014

E' cominciato l'autunno delle tasse sulla casa. Da qui a metà dicembre infatti il calendario è punteggiato di appuntamenti che riguarderanno in pratica tutti coloro che occupano un'abitazione. Tre sono i tributi che incombono: la Tasi, a carico del proprietario se la casa non è locata, altrimenti va suddivisa tra proprietario (che deve pagare tra il 70 e il 90%) e l'inquilino; la Tari (tassa sui rifiuti) dovuta da chi occupa l'immobile; l'Imu, sempre a carico del proprietario. Oltre al danno c'è spesso la beffa: oltre a dover pagare, molti contribuenti dovranno farlo in tempi stretti perché le amministrazioni comunali se la stanno prendendo comoda con le delibere delle tariffe. Dal data base presente sul sito del ministero delle Finanze ieri risultava infatti che su un complesso di 8.057 comuni italiani sono state pubblicate 3.243 delibere Imu, 4.567 delibere Tasi e 2.982 delibere Tari. Ma vediamo che cosa succederà nei prossimi mesi tributo per tributo.

Tasi: il rebus di acconti e saldi

E cominciamo dalla Tasi, la nuova tassa sui servizi indivisibili. Per i tempi di pagamento

bisogna tener conto dell'epoca della pubblicazione della delibera sul sito www.finanze.it. Nei circa Duemila comuni in cui le amministrazioni sono riuscite a pubblicare entro fine maggio e che non abbiano deciso tempistiche diverse, i contribuenti hanno già pagato la prima rata entro il 16 giugno e dovranno versare il saldo entro il 16 dicembre.

Nei comuni che avranno deliberato le aliquote tra inizio giugno e il 10 settembre, con pubblicazione entro il 18 settembre, i contribuenti dovranno versare la prima rata entro il 16 ottobre e il saldo il 16 dicembre. In questa situazione si trovano, tra gli altri, i proprietari di casa di Milano e di Roma. Ci sono però ancora circa 3.500 amministrazioni che hanno solo poco più di due settimane di tempo per deliberare.

Nei comuni che infine non pubblicassero entro il 18 settembre la delibera, si pagherà tutto a saldo il 16 dicembre: i proprietari di abitazione principale dovranno pagare sulla base dell'aliquota dello 0,1%; sugli immobili diversi dall'abitazione principale invece si pagherà lo 0,1% solo se l'aliquota Imu non supera lo 0,96%, altrimenti si pagherà un'aliquota che sommata a quella dell'Imu arrivi all'1,06% (esempio se l'aliquota Imu 1,03%, la Tasi sarà allo 0,03%). Siccome si parla tanto in questi mesi di semplificazioni diciamo che in questo campo c'è molto spazio per esercitarsi.

La base imponibile della Tasi è la stessa dell'Imu ma il meccanismo delle detrazioni per la prima casa è diverso da quello del vecchio tributo perché i comuni hanno un'ampia discrezionalità nel determinare le agevolazioni. Per questo se si vuol fare da sé (i comuni non mandano infatti i modelli F24 precompilati) è necessario leggere attentamente la delibera sul sito del ministero.

Da mesi infuria la polemica se la Tasi sulla prima casa sia più cara rispetto all'Imu. Una risposta univoca, basata su medie alla Trilussa, non sarebbe attendibile. Rimane però chiaro che il meccanismo della Tasi è più «regressivo» rispetto a quelle dell'Imu, nel senso che favorisce i proprietari di immobili di alto valore fiscale e penalizza le case piccole. Nella tabella che abbiamo elaborato si evidenzia, ad esempio, che una casa civile di 70 metri quadrati a Milano paga 228 euro, 63 in più rispetto all'Imu 2012; un'abitazione medio signorile di 120 metri, invece, paga 530 euro, con un risparmio di 118 rispetto a due anni fa. A Roma, dove l'aliquota Imu era dello 0,5%, si risparmia praticamente sempre. Tra le città da noi considerate il peggiore aggravio l'avrà Frosinone: per la casa da 70 metri nel 2012 il proprietario non pagava e ora dovrà sborsare 121 euro.

Tari: la caccia alla posizione tributaria

Minori incombenze per la Tari, nuova denominazione della tassa sui rifiuti. Per pagare bisogna infatti aspettare la richiesta del comune: di norma viene calcolata una prima parte in acconto sulla base della tariffa del 2013 e il saldo a conguaglio sulla base della tariffa nuova. Ai comuni è lasciata anche per quest'anno la facoltà di usare, adeguandole, le vecchie tariffe Tarsu ma la maggior parte delle amministrazioni già lo scorso anno aveva adottato un sistema di determinazione dei costi per il residenziale basato sull'incrocio tra numerosità del nucleo familiare e superficie dell'alloggio. Il calcolo, una volta che si disponga della delibera,

non è particolarmente complesso ma farselo non servirebbe a nulla. Per pagare infatti è necessario indicare nel modello F24 il numero della posizione tributaria di cui evidentemente non si dispone.

Nei comuni che non hanno variato metodologia di calcolo la tariffa è rimasta simile a quelle del 2013. Da un'analisi di Federconsumatori emerge che una famiglia con tre persone in una casa di 100 metri quadrati a Milano quest'anno risparmierà 7 euro, a Roma pagherà lo stesso e a Lodi spenderà 49 euro in più. Al saldo della tassa del 2013, però, si era pagato un contributo fisso (pari a 0,30 centesimi per metro quadrato) a titolo di contributo per i servizi indivisibili, ora è assorbito dalla Tasi.

Imu: percorso collaudato

Nessuna novità infine per l'Imu, che si paga ancora per le abitazioni principali di categoria A/1, A/8 e A/9 e per tutti gli immobili diversi dalle abitazioni principali. Nelle grandi città l'aliquota era già al massimo nel 2013 e non potrà aumentare. Se il comune non delibera si paga sulla base dell'aliquota 2013. La prima rata è stata versata il 16 giugno, la scadenza del saldo è fissata per il 16 dicembre. Chi possiede un'abitazione non affittata nello stesso comune in cui ha anche l'abitazione principale dovrà pagare anche l'Irpef sul 50% del valore catastale dell'immobile a disposizione. Per il saldo però potrà aspettare la liquidazione dell'Unico o del 730, a giugno 2015.

2 settembre 2014 |