Il Sole 24 ORE

Data 02-09-2013
Pagina 3
Foglio 1 / 2

Speciale Imu
LE DECISIONI DEL GOVERNO

Il limite degli aumenti
Nei piani dell'Esecutivo il gettito del tributo sui servizi indivisibili non potrà superare quello dell'Imu sulla prima casa ad aliquota massima

Sulla service tax mano libera ai sindaci

I Comuni potranno decidere esenzioni e base imponibile, ma resta l'incognita dei rincari

Cristiano Dell'Oste
Marco Mobili

Saranno i sindaci – o meglio i consiglieri comunali – ad avere l'ultima parola sulla *service tax*, la nuova imposta che dal 2014 permetterà di superare l'Imu sull'abitazione principale.

Partendo dai piani del Governo, si può stimare che il nuovo tributo sui servizi indivisibili andrà da un importo minimo di 16,60 euro per immobile fino a un massimo di 257,20 euro. Un *range* molto grande, dunque, all'interno del quale i singoli Comuni potranno prevedere tutta una serie di regole particolari: dall'esenzione della prima casa agli sconti per le famiglie numerose, fino alle riduzioni per gli edifici delle imprese.

Il nuovo tributo

Secondo il progetto dell'Esecutivo – anticipato dal Sole 24 Ore di sabato 31 agosto – la nuova *service tax* avrà due componenti. La prima, denominata Tari, servirà a finanziare il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti e prenderà il posto – in pratica – della Tares. La seconda, invece, si chiamerà Tasi e andrà a finanziare i cosiddetti servizi indivisibili, come l'illuminazione, la polizia municipale, l'arredo urbano e la manutenzione dei giardini pubblici.

Oggi la copertura dei servizi indivisibili è garantita con una maggiorazione della Tares, che quest'anno è pari a 30 centesimi al metro quadrato e frutta ai Comuni circa un miliardo di euro. Dal 2014, invece, la maggiorazione sarà scorporata dalla tassa sui rifiuti e confluirà nella Tasi.

È probabile, però, che il gettito complessivo della Tasi sia ben superiore a un miliardo. Anche perché la nuova tassa sui servizi indivisibili dovrà contribuire al «superamento» dell'Imu sull'abitazione principale. Detto diversamente: con la cancellazione dell'Imu sulla prima casa, i Comuni perderanno circa 4 miliardi. E se non li otterranno con altre fonti di entrata, potrebbero recuperarne almeno una parte con la Tasi.

Non è corretto, però, affermare che il debutto del nuovo tributo si risolverà in una partita di giro (né tantomeno in un semplice cambio di denominazione), perché la Tasi in linea di principio verrà pagata da tutti gli immobili – compresi uffici, negozi e capannoni – e non sono dalle prime case. E perché il Comune potrà addirittura decidere di non applicarla sulle abitazioni principali, "scaricandola" sugli immobili non residenziali, oltre che sulle seconde case e sugli alloggi affittati. Eventualmente addossandone dal 10 al 30% all'inquilino, anche se venerdì scorso il premier Enrico Letta ha smentito quest'ultima ipotesi.

Nei piani del Governo, la Tasi avrà un'aliquota base dello 0,3 per mille calcolato sul valore catastale (o di 30 centesimi al metro quadrato), ma potrà essere aumentata dai Comuni fino a a un livello tale da incassare – al limite – la stessa somma che sarebbe entrata nelle casse locali portando l'Imu sulla prima casa ad aliquota massima (6 per mille).

Secondo questo meccanismo, una città come Parma – che ha già applicato l'aliquota più alta sull'abitazione principale – potrebbe ricavare dalla Tasi non più dei 21,5 milioni di euro incassati nel 2012 dall'Imu prima casa. Le città che avevano scelto aliquote Imu più basse, invece, potrebbero alzare il livello della tassazione. E proprio in questa clausola si annida il rischio di ulteriori rincari, dal momento che il grosso dei Comuni ha mantenuto l'aliquota Imu sulla prima casa ben al di sotto del livello massimo, concentrando gli aumenti sugli altri fabbricati.

Le cifre in gioco

Anche se il progetto del Governo sarà definito nei dettagli solo nelle prossime settimane, si può ipotizzare qualche stima, partendo dagli incassi Imu e dalle statistiche catastali. Se le città italiane decidessero di recuperare con la Tasi lo stesso gettito ottenuto dall'Imu prima casa nel 2012, il nuovo tributo arriverebbe a 84,40 euro per immobile, e salirebbe a 181,60 euro se tutte le prime case fossero esentate. E le cifre diventerebbero ancora più alte se i sindaci si allineassero in massa al livello massimo. Ma i tecnici di Palazzo Chigi e dell'Economia sono al lavoro per mettere a punto un meccanismo che scongiuri ulteriori rincari.

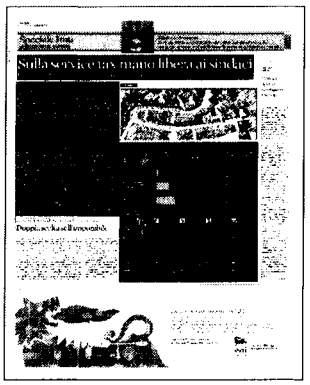
Di certo, la nuova Tasi pare molto più flessibile dell'Imu. I Comuni, tra l'altro, potranno anche scegliere se applicarla sul valore catastale o sui metri quadrati, con riflessi tutt'altro che trascurabili per i contribuenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANTICIPAZIONE

Il Sole 24 ORE
Service tax, tetto al 6 per

Il nuovo tributo
Sul Sole 24 Ore di sabato scorso, a pagina 4, sono state presentate le prime linee applicative della *service tax*.



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

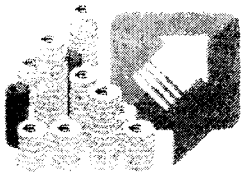
Il Sole 24 ORE

Data 02-09-2013
Pagina 3
Foglio 2 / 2

Il quadro

GLI EFFETTI

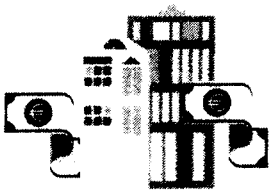
L'impatto della nuova imposta sui servizi indivisibili dei Comuni (Tasi) nel 2014 in base alle possibili scelte degli enti locali



	Gettito complessivo (milioni di euro)	Importo medio per immobile calcolato tassando tutti gli edifici (euro)	Importo medio per immobile calcolato senza tassare le abitazioni principali e le loro pertinenze (euro)
	0 2000 4000 6000 8000	0 100 200 300 400	0 100 200 300 400
Imposta ad aliquota minima	1.000	16,6	35,7
Imposta con un'aliquota che consente di recuperare il gettito dell'Imu prima casa e la quota della Tares sui servizi indivisibili	5.080	84,4	181,6
Imposta ad aliquota massima	7.200	119,6	257,2

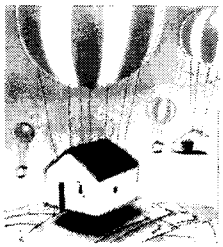
LA DISCIPLINA

Il quadro dei tributi sugli immobili con l'avvento della service tax nei piani del Governo



	Imu Imposta sul possesso degli immobili	Tari Imposta sul servizio rifiuti	Tasi Imposta sui servizi indivisibili	Irpef Imposta sui redditi da locazione
Abitazione principale	NO ✗	SÌ ✓	(*)	NO ✗
Case affittate	SÌ ✓	SÌ ✓	SÌ ✓	SÌ (**) ✓
Case in prestito ai parenti	SÌ ✓	SÌ ✓	SÌ ✓	NO (***)
Case sfitte	SÌ ✓	SÌ ✓	SÌ ✓	NO (***)
Immobili d'impresa	SÌ (****) ✓	SÌ ✓	SÌ ✓	NO

(*) esente o tassata in misura più o meno elevata in base alle scelte dei Comuni - (**) tassazione ordinaria o cedolare secca sul canone pattuito dal proprietario
(***) secondo le bozze preliminari al decreto era previsto il ritorno dell'Irpef, poi smentito dal governo - (****) non confermata la deducibilità al 50% da Irpef e Ires



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.