

Dalla vecchia Imu alla service tax ecco tutti i conti della nuova imposta

Protestano gli inquilini: ingiusto scaricare oneri su di noi
A rischio anche chi nel 2012 ha versato un'imposta bassa

ROMA Lo scenario è del tutto incerto: nelle intenzioni del governo la service tax dovrà essere disegnata a partire da ottobre con un percorso che coinvolgerà oltre al Parlamento anche i Comuni: con le poche indicazioni disponibili è comunque possibile ipotizzare cosa cambierà nel 2014, e quindi quali saranno le categorie di contribuenti potenzialmente favorite e quelle che invece rischiano se non aumento del prelievo quanto meno di non avvantaggiarsi rispetto alla situazione attuale. Ieri si è fatta sentire la voce delle associazioni degli inquilini, che giudicano inaccettabile il trasferimento degli oneri sugli affittuari e paventano pesanti inasprimenti. Ma per quanto riguarda l'imposta comunale occorrerà valutare con attenzione anche la situazione dei proprietari che pagavano un Imu bassa o non pagavano affatto. Ci sono poi novità anche sul fronte Irpef: qui la situazione è un po' più chiara, pur nell'attesa dei testi definitivi: saranno relativamente penalizzati coloro che hanno immobili non locati, case di vacanza o altro, e invece premiati i proprietari che affittano l'abitazione con contratti a canone concordato.

LE SIMULAZIONI

Per quanto riguarda le tasse comunali, il confronto parte dal fatto che il 2013 sarà inevitabilmente un anno anomalo: se il governo manterrà la promessa di cancellare anche la rata di dicembre dell'Imu (al momento è irrealistico dubitarne) gli italiani che vivono in una casa di proprietà avranno una sorta di tregua nei confronti del fisco. Tolta di mezzo l'imposta municipale, dovranno versare a fine anno solo la maggiorazione Tares di 30 centesimi a metro quadrato, oltre naturalmente al vero e proprio prelievo sui rifiuti. A proposito di quest'ultimo, si può supporre sommariamente che resti costante, anche se le amministrazioni vengono incoraggiate a calcolarlo in maniera il più possibile effettiva, secondo il principio del «chi inquina paga», e sono comunque tenute a coprire integralmente il servizio con gli introiti. Nell'ipotesi che la situazione resti la stessa anche nel 2014 con la componente Tari, la comparazione tra il vecchio e il nuovo regime dipenderà sostanzialmente dalle caratteristiche dell'Imu e di quelle della futura service tax sui servizi indivisibili (Tasi). Nel primo caso la base imponibile è la rendita catastale con moltiplicatore 160, nel secondo i sindaci potrebbero scegliere anche la superficie. Per le famiglie che vivono in una casa con rendita catastale piuttosto bassa, ad esempio 500 euro, il peso dell'imposta era notevolmente ridotto dalla detrazione standard di 200 euro e da quelle per i figli. Applicando invece alla stessa rendita catastale un'ipotetica Tasi dell'1,9 per mille (moltiplicatore 100), senza detrazioni, si ottiene un importo un po' più alto, 100 euro invece di 36.

LE GARANZIE

Va comunque ricordato che il governo ha ipotizzato varie forme di garanzia: intanto prevedendo di destinare ai Comuni trasferimenti finalizzati alla riduzione del prelievo (si parla di 2 miliardi) poi attraverso specifici correttivi destinati in particolare agli inquilini a basso reddito e infine con i tetti all'aumento delle aliquote da parte dei Comuni.

Sull'Irpef, i proprietari che stipulano contratti a canone concordato già dalla prossima dichiarazione vedranno scendere l'incidenza della cedolare secca dal 19 al 15 per cento (quindi con un beneficio di 720 euro nel caso ad esempio di un canone di 18.000 euro l'anno). Invece chi possiede una seconda casa con rendita catastale di 800 euro sempre dalla prossima dichiarazione se ne vedrà tassare la metà. Nell'ipotesi di un contribuente a reddito alto, con aliquota marginale al 43 per cento, il maggior esborso sarebbe di 172 euro.