

Service tax, tetto dello Stato ai ComuniI sindaci potranno scegliere i criteri: metratura o rendite catastali. Come per l'Imu, ci sarà soglia massima del prelievo

Ricordate l'Isi, l'imposta straordinaria sugli immobili varata nel 1992 dal governo Amato? Consisteva in un prelievo secco del due per mille sul valore catastale degli immobili. La Service tax, almeno per come si prefigura negli scenari del ministero dell'Economia, appare una riproposizione di quell'imposta almeno per quanto riguarda l'entità delle aliquote sul possesso dell'immobile, anche se il funzionamento e la ratio sono profondamente differenti.

Fabrizio Saccomanni ed Enrico Letta

Premesso che della nuova tassa immobiliare si sta discutendo molto ma si sa ancora poco un elemento certo è che sarà suddivisa in due parti: la Tari (tassa sulla raccolta dei rifiuti) che dovrebbe riproporre parzialmente la Tares (ne parliamo in questa stessa pagina) escludendo però alcuni elementi della sua parte fissa, come quella relativa alla pulizia delle strade. Questi invece dovrebbero entrare nel novero dei servizi complessivi forniti dal comune ed essere coperti dalla Tasi (Tassa sui servizi indivisibili) da pagarsi in funzione del valore dell'immobile. Con le rendite catastali attualmente in vigore le entrate garantite lo scorso anno dall'Imu prima casa verrebbero ottenute con un prelievo medio dell'1,9 per mille, questo perché il tributo medio sarebbe di 172 euro anziché i 225 ottenuti con l'Imu ma la platea di paganti sarebbe più ampia.

Questo è almeno il calcolo su base nazionale anche se non è certo applicabile in maniera pura e semplice, innanzitutto perché le casse dei Comuni non hanno tutte il medesimo stato di salute; l'Imu prima casa aveva come aliquota indicata come standard il 4 per mille con possibilità di aumento di altri due millesimi e molte amministrazioni (ad esempio tra le grandi città Roma, Torino e Napoli) avevano dovuto elevare l'aliquota per fare fronte ai problemi di bilancio. La Service tax si prospetta come l'ennesima imposta federale e ai Comuni sarà lasciata un'ampia autonomia anche se come già successo con Ici e Imu sarà stabilita un'aliquota massima che, se l'obiettivo è quello di eguagliare l'incasso dell'Imu prima casa dovrebbe porsi ragionevolmente attorno al tre per mille.

Ci sono però alcuni aspetti fondamentali da valutare e che andranno chiariti nelle prossime settimane, dato che la Service tax sarà introdotta dalla legge di stabilità ed entrerà in vigore nel 2014. Il primo è se graduare il tributo per fasce di reddito e come. Gli studi preliminari del ministero prendono in considerazione più ipotesi. Ad esempio esentando le fasce di contribuenti con Isee (l'indicatore di reddito adottato per le agevolazioni sociali) inferiore a 6.500 euro il prelievo medio per gli altri contribuenti salirebbe al 2,2 per mille; una scelta più generosa di esenzioni (totale fino a 15 mila euro di imponibile Irpef, al 50% per chi sta sotto i 28 mila) porterebbe l'aliquota media necessaria per raggiungere il target di incasso al 2,5 per mille.

Il secondo problema, già sul quale hanno fatto sentire la loro voce le organizzazioni degli inquilini, è come ripartire il tributo quando la casa è in locazione. La tassa rifiuti (come accade già oggi) sarà a carico dell'inquilino, mentre le Tari (non essendo solo un'imposta patrimoniale ma anche il corrispettivo di servizi) andrà suddivisa. Le indicazioni sono di una partecipazione massima del 20% da parte degli inquilini, ma è uno dei nodi politici da sciogliere e da questo punto di vista risulterà decisiva la scelta se ancorare il tributo al reddito o meno: la maggior parte degli inquilini infatti ha redditi inferiori a 30 mila euro.