

Casa Arriva il nuovo Trise. Aumenti in mano ai sindaci. Aliquota di base fissata all'1 per mille: via l'Imu per le abitazioni principali. Prelievo su rifiuti e servizi indivisibili gli inquilini pagheranno dal 10 al 30 %

ROMA Una rivoluzione che apparentemente premia le case di maggior valore, ma i cui effetti reali sono in realtà affidati all'applicazione pratica da parte dei Comuni. Come promesso la legge di stabilità contiene l'introduzione del Trise, tributo sui servizi destinato a sostituire per buona parte delle abitazioni principali sia l'Imu sia l'attuale Tares, comprensiva della tassa sui rifiuti: per gli altri immobili invece la nuova tassa si affiancherà all'imposta comunale già in vigore. Rispetto alle indicazioni degli ultimi giorni, dalla riforma sembra scomparsa una esplicita componente patrimoniale a carico dei proprietari. È invece fissato il principio per cui in caso di abitazioni in affitto l'onere sarà ripartito tra proprietari e inquilini, con una quota a carico di questi ultimi che i Comuni potranno fissare tra il 10 e il 30 per cento. Il tributo sui servizi comunali si articolerà in due componenti: la prima destinata a coprire l'onere dello smaltimento dei rifiuti si chiamerà Tari, mentre la seconda, Tasi, sarà relativa ai servizi indivisibili erogati dai Comuni.

LE BASI IMPONIBILI

La Tari sarà dovuta da chi occupa a qualsiasi titolo l'immobile e verrà calcolata sulla base della superficie calpestabile. La tariffa però potrà essere commisurata alla effettiva produzione di rifiuti in base al principio europeo del «chi inquina paga». Con il gettito della Tari dovrà comunque essere assicurata la copertura integrale dei costi del servizio.

Anche per quanto riguarda la Tasi, il presupposto del pagamento è il possesso o la detenzione a qualsiasi titolo del fabbricato. Sulla base imponibile, la scelta è lasciata alle amministrazioni comunali: potrà essere quella dell'Imu (dunque rendita catastale moltiplicata per 160) oppure la superficie, come per la Tari. Nel primo caso l'aliquota di base sarà pari all'1 per mille, nel secondo sarà dovuto 1 euro a metro quadrato. I Comuni avranno la possibilità in entrambi i casi di ridurre il prelievo fino ad azzerarlo. Ma lo spazio di manovra per i sindaci non si ferma qui: potranno muoversi anche in direzione opposta, aumentando gli importi dovuti. C'è comunque un tetto massimo: la somma delle aliquote di Tasi e Imu (per gli immobili ai quali questa si applica ancora) non potrà superare l'aliquota massima dell'Imu in vigore in relazione alla specifica tipologia, aumentata dell'1 per mille: dunque il limite dovrebbe essere del 7 per mille per le abitazioni principali e dell'11,6 per mille per gli altri immobili: almeno sulla carta si potrà andare oltre l'attuale livello di tassazione. Nel caso in cui l'occupante non coincida con il proprietario, i due saranno titolari di autonoma obbligazione tributaria ossia dovranno pagare separatamente: la quota del proprietario potrà oscillare tra il 70 e il 90 per cento.

L'IMPOSTA MUNICIPALE

Quanto all'Imu, ne viene stabilita l'abolizione per le abitazioni principali salvo quelle di lusso e le ville. Le imprese invece potranno dedurre al 50 per cento dall'imposta sul reddito l'Imu versata per i propri immobili strumentali. La relativa perdita di gettito sarà compensata con il ripristino dell'Irpef sugli immobili non affittati, sempre in misura del 50 per cento.