

## **Tassa prima casa, per il 2014 aliquota massima al 2,5 per mille**

ROMA Un nuovo tributo che in realtà ne contiene due e che sostituisce l'attuale tassa sui rifiuti e per le abitazioni principali anche l'Imu. Ma al di là degli aspetti più tecnici, la domanda che molti italiani si fanno è abbastanza semplice: nel 2014 il prelievo complessivo sarà superiore a quello precedente? Anche supponendo che il versamento relativo ai rifiuti resti più o meno lo stesso, la risposta non è semplice per alcuni motivi. Intanto il 2013 è un termine di paragone un po' particolare, visto che sulle abitazioni principali non dovrebbe essere versato nemmeno un euro di Imu. Quindi il confronto più corretto è forse con il 2012, anno in cui la tassazione immobiliare ha toccato un picco. L'altra incognita riguarda il comportamento dei Comuni, che almeno per ora si vedono riconoscere una dote di un solo miliardo a fronte di un gettito Imu delle abitazioni principali che ne vale 4. Dunque per molti sindaci aumentare l'aliquota base della Tasi (fissata all'1 per mille) potrebbe essere inevitabile. Il governo ha quindi deciso di fissare un sistema di tetti, che nella versione finale della legge è un po' più stringente.

### **I CALCOLI**

Premesso che la base imponibile sarà la stessa dell'Imu (rendita catastale moltiplicata per 168) il valore di riferimento è il livello massimo delle aliquote Imu per quest'anno: la somma dell'aliquota Tasi e di quella Imu - se applicata - non deve superare quel limite (sembra essere stato rimosso l'1 per mille aggiuntivo presente nelle prime bozze). Così per la generalità degli immobili, comprese le seconde case, si potrà arrivare al 10,6. Più complesso il discorso per le abitazioni principali, per le quali l'aliquota massima è il 6 per mille, in vigore anche se l'imposta è stata cancellata per la grande maggioranza degli immobili. Inoltre con la Tasi viene meno l'effetto positivo della detrazione di 200 euro, incrementata di 50 euro per ciascun figlio che vive nella casa e questo penalizza in particolare le abitazioni con rendita catastale contenuta. Ma per il 2014 il governo ha fissato un tetto più basso, al 2,5 per mille: livello comunque già abbastanza alto per i contribuenti, dato il venir meno della detrazione. È confermato che in caso di immobile affittato la quota a carico dell'inquilino potrà variare dal 10 al 30 %.

Infine, dall'ultima versione della legge sarebbe sparita l'introduzione della deducibilità al 50 per cento per gli immobili strumentali, compensata dal ripristino dell'Irpef sugli immobili sfitti.