

## **Casa più tasse se la rendita è bassa. Con la nuova Tasi rischio penalizzazione rispetto all'Imu per le abitazioni principali con un valore catastale modesto**

ROMA Se i Comuni non interverranno con proprie specifiche riduzioni, saranno le abitazioni principali con rendite catastali più basse a pagare il prezzo del riassetto della tassazione sulla casa. Il testo della legge di stabilità approvata martedì dal governo non ha ancora trovato la propria forma definitiva, ma il nuovo Trise (tributo sui servizi) ed in particolare la componente Tasi sui servizi indivisibili appaiono costruiti in modo tale da penalizzare gli immobili fino a circa 500 euro di rendita, quelli cioè i cui proprietari non pagavano l'Imu o versavano importi comunque ridotti. Includendo nel conto anche la presenza di figli che abitano nella residenza familiare, la perdita rispetto alla situazione precedente si estende fino alle soglie dei 700-750 euro di rendita, cioè il livello che in un recente emendamento parlamentare, poi ritirato, era stata considerato (erroneamente) quello delle case di lusso. È vero che i valori iscritti in catasto sono tutt'altro che un indicatore fedele delle effettive quotazioni di mercato, ma la situazione è comunque piuttosto paradossale e probabilmente sarà oggetto di un intervento correttivo in Parlamento. Tutto dipende dalla struttura della Tasi, che differisce dalla precedente Imu soprattutto per l'assenza della detrazione per abitazione principale e di quella aggiuntiva per i figli di età non superiore ai 26 anni. La linea enunciata dal governo è chiara: il nuovo prelievo complessivo non potrà superare quello precedente, con riferimento evidentemente all'Imu 2012 visto che per quest'anno l'azzeramento dell'imposta crea una situazione del tutto particolare (resta a carico delle prime case solo l'addizionale Tares per circa un miliardo). Lo ha ripetuto ieri anche Enrico Letta: «La service tax sarà meno della somma di Imu e Tares». In effetti con la stessa legge di stabilità viene assegnata ai Comuni una dote di 1 miliardo, che permetterà di ridurre il gettito complessivo. E nel testo viene specificato per il 2014 un tetto specifico per l'aliquota Tasi relativa all'abitazione principale (2,5 per mille). Ma se questo livello è più basso di quello standard per l'Imu (4 per mille) va messa nel conto la mancata presenza delle detrazioni.

### **IL CONFRONTO**

Si può quindi fare un confronto tra l'Imu applicata nel 2012 con aliquota aumentata al 5 per mille (come avvenuto ad esempio a Roma) e l'ipotetica Tasi portata al livello del 2,5. La base imponibile è la stessa per entrambi i tributi, ossia la rendita catastale a cui viene applicato un moltiplicatore pari a 160. Fino a 480 euro di rendita la Tasi sarà comunque più costosa (con un versamento di circa 200 euro): e saranno chiamate a pagare anche i milioni di abitazioni con rendita bassissima che finora erano di fatto esenti. Se nella casa vivono anche due figli, la Tasi resta meno conveniente dell'Imu fino a 720 euro di rendita (con un importo dovuto di circa 300 euro).

### **I LAVORATORI DIPENDENTI**

Al contrario, le abitazioni con rendita catastale alta si avvantaggeranno del calo dell'aliquota, che compenserà ampiamente le detrazioni scomparse: ad esempio con una rendita di 1.500 euro (senza figli conviventi) si pagheranno 630 euro invece di 1.060: il risparmio è di oltre 400. L'altro nodo che ha attirato l'attenzione è quello dell'aumento delle detrazioni Irpef per i lavoratori dipendenti. Con la misura inserita nelle versioni provvisorie della legge vengono toccati dagli sgravi i contribuenti con reddito tra 8.000 e 55.000 euro, che ottengono un beneficio di 100-150 euro l'anno: somma giudicata da quasi tutti troppo esigua. In Parlamento c'è l'intenzione di concentrare i vantaggi sui dipendenti con redditi più bassi, eventualmente tenendo conto dei carichi familiari. Del resto lo stesso premier ha ribadito che i dettagli di questo intervento dovranno essere definiti durante il passaggio alle Camere, anche in base al confronto con

le parti sociali.

