

Per le prime abitazioni spunta una mini-detrazione di 50 euro

ROMA Ritorno alla detrazione per abitazione principale, per limitare il peso della Tasi sulle case con rendita più bassa. La strada per il governo è tracciata, ma al momento prevale l'ipotesi di un minisconto, pari a 50 euro, contro i 200 previsti per la vecchia Imu. In alternativa il governo potrebbe decidere di rafforzare la dote finanziaria per i Comuni, ma anche in questo caso le disponibilità finanziarie sono limitate: si parla di circa 400 milioni che si aggiungerebbero al miliardo già reso disponibile. In entrambi i casi dovrebbe restare il tetto all'aliquota che per il 2014 - relativamente alle abitazioni principali - è fissato al 2,5 per mille.

Per l'esecutivo comunque i margini di azione restano stretti non solo sul piano tecnico ma anche su quello politico, visto che è sempre in agguato l'accusa, agitata dal Pdl, di riproporre l'Imu con un altro nome. In linea teorica la nuova tassazione non colpisce più il possesso dell'immobile adibito ad abitazione principale, ma la fruizione di servizi comunali con un contributo anche da parte degli inquilini oltre che dei proprietari; a questo prelievo sarebbero sottoposti, in aggiunta all'Imu, anche gli immobili di altro tipo. La base imponibile della Tasi è comunque la stessa della vecchia imposta comunale, ossia la rendita catastale rivalutata.

I DUBBI DEI COMUNI

La principale differenza rispetto al passato dovrebbe essere la maggiore autonomia lasciata ai Comuni, i quali però chiedono di poterla esercitare sulla base di solide garanzie finanziarie da parte dello Stato. Altrimenti, la via obbligata per le amministrazioni comunali è un incremento delle aliquote fino ai massimi consentiti. Una Tasi disegnata con aliquota al 2,5 per mille e detrazione per abitazione principale di 50 euro avrebbe l'effetto di attutire l'impatto sulle rendite catastali molto basse, senza però impedire che una parte dei contribuenti che non versavano l'Imu si ritrovino ora a pagare. Mentre resterebbe il vantaggio per le abitazioni di maggior pregio, rispetto all'aliquota Imu standard del 4 per mille.

LA FOTOGRAFIA DEL CATASTO

Proprio ieri sono stati resi noti i dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, aggiornati alla fine dello scorso anno. Un totale di 72 milioni di immobili (di cui quasi 66 milioni censiti nelle categorie catastali ordinarie e speciali e il resto non censibili) produce una rendita catastale totale di 36,5 miliardi. Le sole abitazioni (gruppo A) rappresentano oltre il 50 per cento delle unità registrate in catasto e valgono 16,4 miliardi, dei quali appena 220,5 milioni (0,013%) si riferiscono alle case signorili, ville castelli e i palazzi di pregio (categorie A1, A8 e A9) ossia le abitazioni che saranno ancora sottoposte all'Imu. La tipologia più diffusa è quella delle abitazioni economiche: ce ne sono 12,3 milioni.