

Casa Imposta più leggerama c'è il rebus detrazioni. Per l'abitazione principale via l'Imu

ROMA Per lo Stato i conti tornano. Ma il prossimo anno molti Comuni potrebbero trovarsi in difficoltà con il nuovo impianto della tassazione degli immobili. Per i cittadini invece è ancora difficile capire quali saranno gli effetti concreti della cancellazione dell'Imu sulle abitazioni principali, sostituita dalla tassa sui servizi: è prevedibile almeno per il 2014 un alleggerimento del prelievo, i cui contorni dipenderanno però in modo essenziale dalle detrazioni affidate ai sindaci.

Il testo del maxi-emendamento governativo conferma sostanzialmente l'emendamento dei relatori che ha istituito l'imposta unica comunale (Iuc), comprendente la vecchia Imu per gli immobili ai quali ancora si applica, la tassa sui servizi (Tasi) e quella sui rifiuti. E nella relazione tecnica la Ragioneria generale dello Stato non rileva variazioni di gettito rispetto all'impianto già delineato dal governo nel testo della legge di stabilità inviato al Senato.

IL GETTITO

Dunque i circa 3,7 miliardi di entrate che vengono meno per la cancellazione dell'Imu sulle abitazioni principali sono compensati dall'applicazione della Tasi all'1 per mille sulla generalità degli immobili. Ma rispetto a quanto previsto nella prima versione, il tetto complessivo (Tasi più Imu) resta fissato al 10,6 per mille, ossia l'attuale livello massimo dell'Imu. Per le prime case, sulle quali l'Imu non si paga, nel 2014 non si potrà comunque andare oltre il 2,5 per mille.

Il fatto è che numerosi Comuni, ed anche alcune grandi città, hanno già portato il livello del prelievo al massimo, appunto al 10,6. E dunque non avranno spazio per salire ancora: di fatto l'introduzione della Tasi dovrebbe concretizzarsi per loro una riduzione dell'Imu, ma a saldo invariato per il contribuente.

Sembra consapevole di questa situazione il ministro degli Affari regionali Graziano Delrio, che ieri ha accennato a ulteriori possibili modifiche delle norme. «Adesso valutiamo bene - queste le sue parole - dobbiamo stare attenti a non creare difficoltà ai Comuni visto che abbiamo promesso che davamo loro uno strumento fiscale di federalismo vero, stiamo attenti a non dare loro uno strumento azzoppato, vediamo se ci sono margini per migliorare ulteriormente».

Il riferimento di Delrio è alla somma di circa 1,3 miliardi che viene meno con la riduzione di un punto del tetto massimo delle aliquote delle due imposte. D'altra parte anche i 500 milioni destinati alle amministrazioni comunali per gestire le detrazioni sono ritenuti dal ministro «non sufficienti».

IL RUOLO DEI SINDACI

Dal punto di vista del cittadino, ed in particolare del proprietario di abitazione principale, saranno proprio le scelte dei sindaci ad risultare decisive per il confronto con l'Imu. Ovviamente, dando per scontato che il governo perfezioni come promesso la cancellazione della seconda rata 2013, il prossimo anno il prelievo aumenterà. Ma nel confronto con il 2012 la maggior parte dei contribuenti dovrebbe trovare un alleggerimento del carico fiscale. Ma in particolare per le case di basso valore catastale toccherà alle detrazioni comunali il compito di impedire che l'imposta al contrario aumenti, magari di poco, considerato che alcuni milioni di queste in realtà pagavano zero.

Il maxi-emendamento porta invece una piccola novità per gli immobili delle imprese, come capannoni, magazzini, negozi e così via. Era stata prevista la deducibilità al 20 per cento dall'imposta sul reddito d'impresa (ma non dall'Irap). Per il 2014 la percentuale viene portata al 30 per cento, con un beneficio per gli interessati di circa 200 milioni. Un miglioramento che comunque mantiene l'agevolazione molto al di sotto di quanto richiesto dal mondo produttivo.