

## Casa, dal 2015 imposta unica e stop alla fantasia dei Comuni

ROMA Molti italiani la stanno pagando in questi giorni per la prima volta, ma potrebbe essere se non l'ultima la penultima: con tutta probabilità la Tasi è destinata a restare un solo anno sull'affollato palcoscenico dei tributi italiani. Dal 2015 potrebbe invece fare il suo debutto, magari non nella forma definitiva, la nuova tassa unica per i Comuni (in realtà si chiama unica anche l'attuale Iuc che però comprende di fatto tre prelievi di tipo diverso).

Nell'ipotesi minima allo studio verrebbero ricompattate Imu e Tasi, che si applicano sulla stessa base imponibile ovvero sostanzialmente la rendita catastale degli immobili. Con l'eccezione dell'abitazione principale non di lusso, i due tributi sono collegati anche dal vincolo complessivo sull'aliquota. Dunque l'unificazione è abbastanza naturale. È più complesso invece far rientrare nella super-imposta anche l'addizionale regionale Irpef, che si riferisce al reddito personale e non al patrimonio immobiliare.

### AMPIA DISCREZIONALITÀ

Ma il governo punta certamente a razionalizzare quegli aspetti della Tasi che stanno mettendo più in difficoltà i contribuenti, ovvero l'amplissima discrezionalità lasciata ai Comuni nella scelta delle detrazioni e delle esenzioni da applicare. Con l'Imu c'era per l'abitazione principale uno sconto fisso di 200 euro, aumentato di 50 per ciascun figlio convivente. Invece sulla Tasi le amministrazioni comunali hanno potuto decidere misura e modalità dell'agevolazione, che pure aveva sulla carta l'obiettivo di salvaguardare le abitazioni di importo catastale più contenuto. Per il prossimo anno è prevista una marcia indietro: forse non direttamente alla detrazione fissa, ma quanto meno ad una scelta per i sindaci tra solo due o tre possibili opzioni, legate al valore catastale dell'immobile o alla situazione reddituale e familiare.

### LE SOGLIE MINIME

L'attuale situazione di federalismo fiscale "spinto" dovrebbe dunque durare solo fino a dicembre, quando è in calendario il pagamento del saldo sia dell'Imu che della Tasi, con la stessa scadenza del 16 del mese. I contribuenti che ancora non hanno versato l'acconto devono verificare oltre alle aliquote applicate dal proprio Comune per l'abitazione principale e per gli altri immobili anche la presenza delle eventuali detrazioni da calcolare: nella maggior parte dei casi sono decrescenti al crescere della rendita catastale, ma spesso le amministrazioni comunali hanno collegato gli sconti alla situazione familiare o anche al reddito eventualmente misurato attraverso l'Isee.

Varia da città a città anche la soglia sotto la quale l'imposta non va versata: i Comuni possono modificare quella nazionale fissata a 12. A Roma ad esempio la Tasi non si paga se l'imposta risulta pari o inferiore ai 10 euro, mentre per l'Imu il limite è rimasto a quota 12.