

Nicoletta Magnoni

IL COMMENTO



LA CORRIDA DELL'IMPOSTA

CONTINUIAMO così, facciamoci del male. E se il governo, in particolare, continua così, fa dell'autolesionismo. La tassazione della casa è diventato uno psicodramma che sta facendo collezionare all'esecutivo una figuraccia dietro l'altra. Da quasi nove mesi, il premier Letta pasticcia inutilmente con l'imposta sugli immobili, prima ostaggio del Pdl che dell'abolizione dell'Imu aveva fatto una minaccia efficace per la tenuta della strana maggioranza, poi sbagliando i calcoli su gettito e pressione fiscale, infine cercando soluzioni rattoppate che, alla fine, scontentano cittadini, sindaci e la maggioranza stessa. I proprietari di casa subiranno l'ultimo aumento delle aliquote Tasi proposto (da 0,1 a 0,8 per mille) per finanziare detrazioni che, a differenza di quanto accadeva con l'Imu, andranno a beneficio di alcuni, genericamente indicati come meno abbienti. Risultato: circa 5 milioni di esenti Imu grazie alle detrazioni, non saranno esenti Tasi. I sindaci ripetono che se gli aggravati d'imposta finanziano solo gli sconti, le casse comunali accuseranno sempre un minor gettito. In Parlamento, poi, la tenuta del governo scricchiola con il no annunciato di Scelta civica alla soluzione su cui Letta metterà il voto di fiducia. Ma anche tra le fila dello stesso Pd serpeggia il malumore perché la pressione fiscale sul mattone appare chiaro che aumenterà. Il ministro Saccomanni assicura di no, ma i democratici non sono sereni, specie dopo lo scontro del guardiano dei conti con la collega Carrozza sugli stipendi dei prof.

MA QUESTO teatro che sarebbe troppo prestigioso definire dell'assurdo, riserva altri brutti atti da avanspettacolo. L'emendamento con gli aumenti, per esempio, sarà inserito nel decreto Salva Roma, provvedimento sempre in bilico sull'incostituzionalità, tanto da aver suscitato la bacchettata da parte del capo dello Stato. Ancora: tra due settimane 12,6 milioni di proprietari di prima casa passeranno alla cassa per pagare la mini-Imu, frutto di un altro scivolone dell'esecutivo che ha abolito l'Imu senza fare i conti con i Comuni. E la scadenza della Tasi del 16 gennaio — si dice — sarà rinviata a giugno, ma il provvedimento non c'è. E mancano sei giorni. Il calendario, infine, scorre sulla chiusura dei bilanci dei Comuni, scadenza 28 febbraio: neppure un sindaco creativo alla Tremonti potrebbe far quadrare i conti senza sapere di quali entrate può disporre.

I nostri soldi



CORRADO SFORZA FOGLIANI, Confedilizia
«Urge un tavolo serio sulla casa con i contribuenti e non solo fra tassatori, cioè governo e Comuni»

I CALCOLI SOTTO IL TETTO

Tre casi di rimodulazione delle aliquote Tasi, partendo da un'aliquota minima al 2,5 per mille sulla prima casa
Fonte: Ufficio studi Uil



1 Aliquota Tasi prima casa al 2,5 per mille e aumento dell'aliquota Tasi + Imu dello 0,8 per mille sulle seconde case (11,4 per mille)

Imposta media prima casa
110 euro con detrazioni
198 euro senza detrazioni
Bologna 255 euro con detrazioni
411 euro senza detrazioni
Roma 242 euro con detrazioni
393 euro senza detrazioni

Imposta media sulle seconde case
837 euro (Imu pagata nel 2013)
e 901 euro (Imu + Tasi nel 2014) -
Aumento del 7,6%

Bologna 1.870 euro nel 2014
Roma 1.790 euro nel 2014

2 Aumento dello 0,4 per mille sull'aliquota prima casa (2,9 per mille) e aumento dell'aliquota Tasi + Imu dello 0,4 per mille sulle seconde case (11 per mille)

Imposta media prima casa
141 euro con detrazioni
229 euro senza detrazioni
Bologna 320 euro con detrazioni
476 euro senza detrazioni
Roma 304 euro con detrazioni
445 euro senza detrazioni

Imposta media sulle seconde case
837 euro (Imu pagata nel 2013)
e 869 euro (Imu + Tasi nel 2014) -
Aumento del 3,8%

Bologna 1.804 euro nel 2014
Roma 1.727 euro nel 2014

3 Aumento dello 0,8 per mille sull'aliquota prima casa (3,3 per mille) e nessuna variazione dell'aliquota Tasi + Imu sulle seconde case (10,6 per mille)

Imposta media prima casa
173 euro con detrazioni
261 euro senza detrazioni
Bologna 320 euro con detrazioni
476 euro senza detrazioni
Roma 304 euro con detrazioni
445 euro senza detrazioni

Imposta media sulle seconde case
837 euro (Imu pagata nel 2013):
non cambia



Verseranno in 12,6 milioni

Poco meno di un terzo dei Comuni italiani ha alzato l'aliquota Imu prima casa oltre il 4 per mille: 12,6 milioni di italiani sono così chiamati alla cassa

Casa, una sola certezza

Il 24 si paga la mini-Imu

Alla cassa in 2.436 Comuni. Calcolo rompicapo

IL PERCORSO

1

Verifica

Se il proprio Comune di residenza ha deliberato per il 2013 un'aliquota Imu sulla prima casa superiore al livello base del 4 per mille, bisogna pagare la mini-Imu (il 40% della differenza)



RdC

2

La base imponibile

Non cambia ed è la rendita catastale rivalutata del 5% e moltiplicata per il coefficiente relativo alle abitazioni, pari a 160. Esempio: immobile prima casa categoria A/3 ad Ancona, aliquota 6 per mille; il proprietario non ha figli; rendita catastale di 761 euro
761 euro + 5% (rivalutazione) = **799,05**
799,05 x 160 = **127.848** euro

3

Calcolo Imu al 4 per mille

Per ottenere il valore dell'imposta con l'aliquota standard si divide la base imponibile per mille e poi si moltiplica per 4. Dal risultato ottenuto si detraggono 200 euro, pari allo sconto base prima casa per tutti (chi ha figli detrae ulteriori 50 euro per ognuno)
127.848/1000x4 = **511,39**
511,39 - 200 = **311,39** euro

4

Calcolo Imu al 6 per mille

Il procedimento è lo stesso e anche in questo caso si applica la detrazione di 200 euro
127.848/1000x6 = **767,08**
767,08 - 200 = **567,08** euro

5

Calcolo mini-Imu

La quota di Imu da pagare il 24 gennaio è pari al 40% (il 60% è a carico dello Stato) della differenza fra l'Imu ad aliquota superiore al 4 per mille e quella al 4 per mille
567,08 - 311,39 = **255,69**
255,69/100x4 = **102,27** euro

6

Il pagamento

La mini-Imu si versa con scadenza 24 gennaio utilizzando il modello F24 oppure il bollettino di conto corrente postale. Per la prima casa il codice tributo è **3912**

■ ROMA

MENTRE la Tasi è oggetto di revisioni continue, gli italiani possono contare su una certezza, quando si parla di tassazione della casa. La mini-Imu, il residuo dell'imposta sulla prima casa relativa al 2013, andrà pagato. I tempi, una volta tanto, sono certi: il termine massimo è scalato dal 16 al 24 gennaio. E anche le modalità sono sicure, sebbene il calcolo che porta a capire quanto dovremo versare sia davvero complicato.

ANDIAMO per gradi. La mini-Imu è l'imposta che andrà versata dai proprietari di immobili situati nei 2.436 Comuni che hanno deciso di aumentare le aliquote sulla prima casa e sulle sue pertinenze nel 2013 oltre il livello base del 4 per mille. Tra questi ci sono 46 capoluoghi, come Roma, Milano, Torino, Bologna, Napoli e Palermo.



Il balzello è spuntato con l'eliminazione della seconda rata dell'Imu, dal momento che il governo non era in condizione di coprire importi superiori a quelli calcolati con l'aliquota base. Per questo motivo i cittadini sono stati chiamati a rimettere mano alla tasca. La prima cosa da appurare, quindi, è se la propria amministrazione rientra in questo sfortunato elenco. La cosa più semplice è andare su Internet e consultare il si-

to del Comune di residenza o quello dell'Ifel, la fondazione dell'Anci che si occupa di finanza pubblica. Nel caso in cui si rientri tra gli italiani che dovranno pagare di nuovo, arriva la parte più difficile. Il calcolo dell'importo preciso, infatti, è talmente complesso che gli esperti consigliano di rivolgersi a un commercialista o a un centro di assistenza fiscale. Il motivo principale è che non si dovrà pagare per intero la diffe-

renza tra l'aliquota del 2013 e quella del 2012; lo Stato, infatti, coprirà il 60% del rincaro. A carico del cittadino ci sarà soltanto la parte rimanente. Senza contare un'ulteriore variabile: il peso delle detrazioni e delle pertinenze, che ogni amministrazione può regolare in maniera differente. Insomma, il caos è totale.

IL PARADOSSO, però, è che andando da un commercialista potremmo pagare più soldi al professionista che al nostro Comune. Secondo Nomisma, a Bologna una famiglia di tre persone in un'abitazione da 100 metri quadri pagherà 54 euro in totale. La media nazionale si aggirerà intorno ai 57 euro. Va detto, comunque, che eventuali mancanze non saranno sanzionate, come avviene di solito. Le somme dovute, ma non versate, saranno semplicemente caricate in futuro su altre voci di imposta.

Matteo Palo