

# Case sfitte, in arrivo una stangata

Torneranno a pesare sull'Irpef ma il vero rebus sarà capire la Trise: le domande e le risposte

Con la Trise, la tassa rifiuti e servizi che farà il suo esordio il prossimo anno, l'Imu sulla prima casa uscita dalla finestra rientra dalla porta in forma di Tasi, la componente sui servizi comunali indivisibili della nuova imposta varata con la legge di stabilità. In base al testo entrato al Consiglio dei ministri porterà con sé anche una stangata sulle seconde case sfitte, che torneranno a fare reddito ai fini Irpef anche se in misura dimezzata rispetto ai tempi dell'Ici. Mentre la com-

ponente rifiuti, Tari nel nuovo vocabolario fiscale, sarà più o meno uguale a quest'anno, la Tasi è infatti una novità assoluta e finirà per rimpiazzare almeno un terzo dell'Imu che la manovra abroga definitivamente sulle prima case per il prossimo anno.

Ma, novità dell'ultima ora, la quota Tasi sui servizi come strade, illuminazione e sicurezza è destinata ad aumentare ulteriormente, visto che per compensare ai comuni l'abrogazione dell'Imu nel 2014 il Governo sembra aver mes-

so sul piatto la metà di quanto promesso, ossia un solo miliardo anziché due. I sindaci avranno ampio potere di spingere su aliquote e tariffe: c'è da scommettere che finiranno per premere il piede sull'acceleratore. Infine, il 2014 rischia di trasformarsi in un groviglio fiscale. Basti pensare che in alcune città, come Palermo nel 2014 si pagheranno le rate della Tares sui rifiuti per il 2013 mentre si sovrapporrà la quota della Tari, anch'essa sui rifiuti, ma quelli del 2014. Alla faccia della semplificazione fiscale. [PA, RU.]

### Che cos'è la Trise?

È la nuova tassa rifiuti e servizi con la quale dal prossimo anno dovranno imparare a fare i conti tanto i proprietari di casa che gli inquilini. La componente rifiuti è simile alla vecchia Tarsu e si chiamerà Tari, l'altra componente, denominata Tasi, è invece nuova di zecca e finanzia i servizi indivisibili, come strade, illuminazione e sicurezza, che oggi pagavano con le restanti tasse. Un balzello in più, insomma, che andrà in parte a sostituire l'Imu sulle prime case, abrogata dalla legge di stabilità.

### Si pagherà sulla prima casa?

La componente rifiuti sì, quella sui servizi saranno i comuni a decidere se e quanto farla pagare sulle abitazioni principali.

### Chi la paga?

La Tari sui rifiuti continuerà a pagarla chi occupa l'immobile, quindi il proprietario se ci vive o l'inquilino. La seconda componente sui servizi (Tasi) sarà dovuta invece in massima parte dai proprietari mentre gli inquilini dovranno versarne una quota che potrà variare tra il 10 e il 30%, a scelta dei Comuni.

### Come si paga?

Anche se divisa in due si paga tutta insieme in quattro rate, probabilmente il 16 di gennaio, aprile, luglio e dicembre.

### Come si calcola?

Il discorso si complica. La Tari sui rifiuti sarà parametrata alla superficie dell'immobile e al numero dei componenti della famiglia. La tariffe varieranno da comune a comune ma dovranno coprire per intero il costo del servizio smaltimento rifiuti. Cosa che oggi non avviene. Si pagherà di più. La componente servizi (Tasi) si calcolerà, a scelta dei comuni, o sulla rendita catastale rivalutata del 65%, così come per l'Imu o sui m<sup>2</sup>. Definita la base imponibile si pagherà l'uno per mille sulla rendita o un euro a metro quadrato. Quote che i comuni possono aumentare, con un limite: la Tasi non dovrà comunque costare più dell'aliquota massima dell'Imu maggiorata dell'uno per mille. Ossia non dovrà superare il 7 per mille sulla prima casa e l'11,6 per mille sulle seconde.

### Sono previste agevolazioni sui rifiuti?

La tariffa sarà ridotta per chi fa la raccolta differenziata. La

## L'IMPOSTA SULLA CASA

I COSTI MEDI				DIFFERENZE			
	2013	2013	2014	2012-2013	2013-2014	2012-2014	
Imu	225	Imu	0	-225	0	-225	
Tarsu/Tia	225	Tares parte rifiuti	257	+32	0	+32	
Adizionale parte servizi	0	Tares addizionale parte servizi	24	+24	+85	+109	
<b>TOTALE</b>	<b>450</b>	<b>TOTALE</b>	<b>281</b>	<b>-169</b>	<b>+85</b>	<b>-84</b>	

  

I COSTI MEDI NELLE GRANDI CITTÀ				2013				2014			
	Imu	Tarsu/Tia	Totale	Imu	Tares (rifiuti)	Tares (servizi)	Totale	Trise rifiuti (Tari)	Trise servizi (Tasi)	Totale	
Bologna	321	217	538	0	24	224	224	200	182	382	
Bolzano	279	193	472	0	211	24	235	211	116	327	
Firenze	295	182	477	0	236	24	260	236	130	366	
Genova	372	214	586	0	297	24	321	297	159	456	
Milano	292	253	545	0	324	24	348	324	169	493	
Napoli	379	428	807	0	461	24	485	461	144	605	
Palermo	152	211	363	0	292	24	316	292	102	394	
Trieste	233	247	480	0	274	24	298	274	108	382	
<b>TOTALE</b>	<b>225</b>	<b>225</b>	<b>450</b>	<b>0</b>	<b>257</b>	<b>24</b>	<b>281</b>	<b>257</b>	<b>109</b>	<b>366</b>	

  

CASA IN AFFITTO CON CANNONE CONCORDATO				2013				2014			
	Imu	Tariffa rifiuti	Tasi (servizi)	Cedolare secca	TOTALE	Imu	Tariffa rifiuti	Tasi (servizi)	Cedolare secca	TOTALE	
Imu	745	0	0	0	745	745	0	0	0	745	
Tariffa rifiuti	0	225	0	0	225	0	257	0	0	257	
Tasi (servizi)	0	0	0	0	0	0	24	87	0	111	
Cedolare secca	1.786	0	0	1.410	3.196	1.410	0	0	1.410	2.820	
<b>TOTALE</b>	<b>2.531</b>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>1.410</b>	<b>4.166</b>	<b>2.164</b>	<b>24</b>	<b>87</b>	<b>1.410</b>	<b>3.685</b>	

  

LA DIFFERENZA				2012-2013				2013-2014			
	Proprietario	Inquilino	Proprietario	Inquilino	Proprietario	Inquilino	Proprietario	Inquilino	Proprietario	Inquilino	
Imu	+9	0	0	0	+9	0	+9	0	+9	0	
Tariffa rifiuti	0	+32	0	-24	0	0	0	0	0	0	
Tasi (servizi)	0	+24	87	+22	0	0	+87	+22	0	0	
Cedolare secca	-376	0	0	0	-376	0	-376	0	-376	0	
<b>TOTALE</b>	<b>-367</b>	<b>+56</b>	<b>+87</b>	<b>-2</b>	<b>-274</b>	<b>+22</b>	<b>-274</b>	<b>+22</b>	<b>-274</b>	<b>+22</b>	

  

SECONDA CASA (SFITTA)				DIFFERENZE			
	2012	2013	2014	2012-2013	2013-2014	2012-2014	
Imu	818	917	917	+99	0	+99	
Tariffa rifiuti	208	248	248	+40	0	+40	
Tasi (servizi)	0	24	109	+24	+85	+109	
Irpef possesso (50% rendita rivalutata)	0	0	114	0	+114	+114	
<b>TOTALE</b>	<b>1.026</b>	<b>1.189</b>	<b>1.388</b>	<b>+163</b>	<b>+199</b>	<b>+362</b>	

vizio raccolta rifiuti non è svolto o è interrotto per motivi sindacali. In questo caso si deve solo il 20%. Tariffe ridotte saranno fissate dai comuni anche per single, per chi vive oltre sei mesi in altra abitazione e per i fabbricati rurali ad uso abitativo.

### Chi continuerà a pagare la vecchia Imu?

Tutti i proprietari di seconde case, più chi vive in dimore principesche, classificate A1, A8 e A9. Per tutte le altre prime abitazioni l'Imu nel 2014 è abrogata. L'Imu si continuerà a pagare anche per capannoni industriali e opifici ma sarà deducibile al 50% dall'Ires.

### Che fine farà la nuova tassa sui rifiuti Tares?

Ballerà solo un giorno, quando bisognerà pagarla a dicembre per il 2013. Poi farà posto alla Trise, o meglio, alla sua costola Tari.

### Con la nuova Trise si pagherà più o meno di prima?

Dipende e che anno ci si raffronta. Rispetto al 2012, quando si pagava l'Imu sulle prime case, meno. Rispetto a quest'anno, già Imu esente sulle abitazioni principali, di più. I calcoli li ha fatti per noi il Servizio politiche territoriali della Uil e per una abitazione di 100 mq accatastata A2, abitata da una famiglia di 4 persone, rispetto al 2012 si pagheranno 84 euro in meno, rispetto a quest'anno bisognerà sborsare 85 euro in più. A Bologna per lo stesso tipo di abitazione e con lo stesso numero di familiari il prossimo anno si pagheranno 158 euro in più, a Genova 130, a Milano 169 e a Napoli 120. Ovviamente pagheranno sempre e comunque di più le seconde case, dove all'Imu si sommerà anche la Trise.

### Che succede a chi possiede una casa e la tiene sfitta?

Che subirà una vera stangata perché, a sorpresa, nella bozza di legge di stabilità oltre a Imu e Trise spunta anche il ritorno dell'Irpef, anche se in misura inferiore rispetto ai tempi dell'Ici. La casa sfitta "farà reddito" nella misura della rendita catastale rivalutata del 17% anziché del 34. I conti li ha fatti sempre la Uil e dicono che per una casa di dimensione media in una grande città, chi ha un reddito di 40mila euro finirà per pagare 114 euro in più di Irpef, che sommati a Imu e Trise fanno un aggravio di quasi 200 euro. [PA, RU.]

## Imu, l'esecutivo battuto sul comodato d'uso

Governo battuto, nell'aula di Montecitorio, su un emendamento al decreto legge Imu in materia di comodato d'uso. La proposta di modifica delle commissioni stabilisce che i comuni avranno potere decisionale sull'esenzione dall'Imu delle case cedute in comodato d'uso ai parenti di primo

grado, che le utilizzano come prima abitazione. Alla fine comunque la Camera ha dato il via libera. Il provvedimento estende la salvaguardia ad altri 2.500 esodati oltre alla tutela già prevista nello stesso decreto per 6.500 esodati. Si tratta dei lavoratori che, all'entrata in vigore della riforma

Fornero, erano in congedo per assistere familiari malati e che potranno andare in pensione con i vecchi requisiti pensionistici. Le risorse arrivano da un taglio del Fondo sociale per l'occupazione e la formazione. La somma complessiva stanziata in cinque anni ammonta a 57 milioni di euro.