

SENZA LOCAL TAX, DAL 2015 L'ALIQUOTA TASI SULLA PRIMA CASA FINO AL 6 PER MILLE

Visti i tagli ai trasferimenti che subiranno i Comuni con la legge di Stabilità , l'anno prossimo corriamo il pericolo di possibili aumenti della tassazione sulla prima casa di oltre il 200%

=====

Se, come pare di capire, l'introduzione della local tax dovesse effettivamente slittare al 2016, l'anno prossimo, denuncia la CGIA, le famiglie correranno il pericolo che l'aliquota Tasi sulle abitazioni principali aumenti fino al 6 per mille. La legge che ha istituito il tributo sui servizi indivisibili sulla prima casa è molto chiara: per il primo anno di applicazione, il 2014 per l'appunto, l'aliquota base è prevista all'1 per mille, mentre quella massima può arrivare fino al 2,5 per mille per salire ulteriormente fino al 3,3 per mille nel caso in cui il Comune introduca delle detrazioni a favore delle famiglie meno abbienti; tuttavia, a partire dal 2015, la legge prevede che l'aliquota possa addirittura salire fino al 6 per mille.

"Questa ultima ipotesi – fa sapere il segretario della CGIA Giuseppe Bortolussi - pareva scongiurata con l'introduzione della local tax che dall'anno prossimo avrebbe dovuto assorbire Tasi ed Imu. Se il debutto della local tax dovesse effettivamente slittare al 2016, così come riportato dalle fonti parlamentari di questi giorni, l'anno prossimo corriamo il pericolo di subire un aumento boom della Tasi sulla prima casa. Infatti, con l'ulteriore contrazione dei trasferimenti che i Comuni subiranno con la legge di Stabilità 2015, i Sindaci non avranno altra scelta: dovranno agire sulla leva fiscale, molto probabilmente ritoccando all'insù l'aliquota Tasi".

• Le simulazioni

I Comuni che hanno applicato quest'anno l'aliquota massima del 3,3 per mille hanno incassato mediamente 347 euro per un'abitazione di tipo civile A2; nel caso in cui l'anno prossimo l'aliquota venga aumentata al 6 per mille, i proprietari di prima casa pagheranno 631 euro: praticamente quasi il doppio. La stessa cosa si verificherà per un'abitazione di tipo economico A3: dai 233 euro pagati quest'anno si raggiungeranno i 424 euro nel 2015.

Molto peggio, ovviamente, andranno le cose per i proprietari di prima casa che nel 2014 hanno dovuto applicare aliquote inferiori al 3,3 per mille. Alla luce del fatto che l'aliquota media Tasi applicata quest'anno è stata del 2,3 per mille, l'eventuale incremento al 6 per mille farebbe schizzare il gettito riferito ad un'abitazione A2 da 242 euro pagati nel 2014 a 631 euro da versare nel 2015 (variazione + 160 %). Per un A3, invece, si passerebbe dai 134 euro di quest'anno ai 424 euro da versare l'anno prossimo (variazione + 216,4%).

IL COSTO DELLA TASI SULLE ABITAZIONI PRINCIPALI

(importi in euro)

Tipo abitazione	TASI 2014				TASI 2015
	aliquota base 1‰	aliquota media nazionale	aliquota massima 2,5‰	"super"aliquota massima 3,3‰	aliquota massima 6‰
Abitazione di tipo civile (A2)	105	242	263	347	631
Abitazione di tipo economico (A3)	71	134	177	233	424

Elaborazione Ufficio Studi CGIA

I calcoli sono stati fatti utilizzando la rendita catastale media a livello nazionale delle abitazioni di tipo civile e di tipo economico come rilevate dalla banca dati catastale dell'Agenzia delle Entrate.

L'aliquota media TASI per l'anno 2014 è stata stimata analizzando le delibere dei comuni capoluogo di provincia. Il comportamento degli enti locali, in merito alle detrazioni è estremamente variabile, inoltre molti comuni non hanno previsto sconti di imposta. Di conseguenza la stima dell'aliquota media è stata effettuata rapportando la TASI media alla base imponibile di ciascuna tipologia di abitazione. Si è quindi stimata un'aliquota media del 2,3‰ per le abitazioni di tipo civile e del 1,9‰ per quelle di tipo economico. Non si sono considerati figli conviventi.

Il calcolo della TASI 2014 corrispondente all'aliquota massima del 3,3‰ rappresenta (per le abitazioni medie delle tipologie considerate) un caso estremo. Infatti non sono state considerate detrazioni ipotizzando che il comune le abbia subordinate alla presenza di figli conviventi. L'obiettivo era quello di individuare il massimo prelievo (per le abitazioni medie delle tipologie considerate).

Nel 2015 il prelievo TASI con aliquota pari al 6‰ è l'imposizione massima che potrà raggiungere questa imposta (per le abitazioni medie delle tipologie considerate).

LE ALIQUOTE TASI SULLE ABITAZIONI PRINCIPALI

Descrizione	2014	2015
Aliquota base	1,0‰	1,0‰
Aliquota minima	0,0‰	0,0‰
Aliquota massima	2,5‰	6,0‰
Aliquota massima se previste detrazioni	3,3‰	

Elaborazione Ufficio Studi CGIA

L'aliquota base della TASI è pari al 1‰, il comune può tuttavia azzerarla, come pure aumentarla.

In questo ultimo caso è necessario rispettare il vincolo secondo il quale la somma delle aliquote IMU + TASI non deve superare per ciascuna tipologia di immobile l'aliquota massima stabilita dalla legge statale

per l'IMU. In particolare si tratta dell'aliquota del 6‰ per le abitazioni principali e del 10,6‰ per le altre tipologie di immobili. Per l'anno 2014 vi sono delle regole particolari, in primo luogo si stabilisce che l'aliquota massima per la TASI non può superare l'aliquota del 2,5‰ in secondo luogo si prevede una deroga: è possibile aumentare le aliquote di un ulteriore 0,8‰ a condizione che siano finanziate detrazioni per le abitazioni principali. Di conseguenza le aliquote massime per il 2014 possono raggiungere il 3,3‰ per le abitazioni principali, ma per il 2015 il tetto massimo di elevazione delle aliquote TASI per l'abitazione principale arriva quasi a raddoppiare raggiungendo il 6‰.

Mestre, 11 dicembre 2014