Casa, la «Trise» prende il posto di Imu e Tares

http://www.corriere.it/economia/13_ottobre_16/casa-trise-prende-posto-imu-tares-ecco-quanto-costera-proprietari-inquilini-ec8fc396-3622-11e3-b4e4-e4dfbe302858.shtml



Roma, 15/10/2013

La legge di Stabilità, Che cosa cambia per le famiglie

Casa , la «Trise» prende il posto di Imu e Tares
Ecco quanto costerà a proprietari e inquilini

Il nuovo tributo assommerà, a partire dal 2014, la tassa sui rifiuti (Tari) e la nuova tassa sui servizi indivisibili (Tasi)

La riduzione delle imposte sulla prima casa sarà finanziata dall’incremento delle tasse sugli altri immobili. È questa la prima provvisoria conclusione che si può trarre

dalle anticipazioni sulle modalità di applicazione del Trise, il nuovo tributo che assommerà, a partire dal 2014, la tassa sui rifiuti (Tari) e la nuova tassa sui servizi indivisibili (Tasi). Questa seconda parte del tributo costituisce una sostituzione dell'Imu per la prima casa e un'integrazione per le altre tipologie immobiliari. Consideriamo due immobili: un bilocale periferico di 50 metri e un trilocale medio signorile in zona residenziale da 100 metri a Milano e a Roma. Le rendite catastali sono 450 e 1.300 euro per il capoluogo lombardo, 560 e 1.280 per la Capitale.

Abitazione principale

Nel caso di abitazione principale, il Comune può chiedere al massimo lo 0,1% sul valore fiscale calcolato con le stesse regole dell'Imu, o in alternativa 1 euro per metro quadrato; nel caso dell'imposta calcolata sul valore catastale, la Tasi sarebbe a Milano rispettivamente di 76 e 220 euro a fronte di un'Imu 2012 da 102 e 674 euro; a Roma si verseranno 94 euro per il bilocale e 213 per il trilocale contro una vecchia Imu di 270 e 854 euro. Le nuove regole per le abitazioni principali non si applicano alle categorie A/1, A/8 e A/9 che continueranno a pagare l'Imu, con una deduzione forfettaria di 200 euro. All'abitazione principale i Comuni possono assimilare gli immobili posseduti da persone in casa di cura, dai residenti all'estero, ed entro determinati limiti (valore catastale inferiore a 500 euro o 15 mila euro di reddito Isee) le case date in comodato a figli o genitori.

Seconda casa

La somma con l'Imu non potrà superare l'1,16% ma è probabile che i Comuni si sposteranno verso i livelli massimi. Così dovrebbe accadere a Milano e Roma. Restando agli immobili del nostro esempio, a Milano il bilocale pagherebbe 877 euro (801 l'Imu) e il trilocale 2.533 euro (2.315 l'Imu).
A Roma il costo della casa di minor valore salirà da 997 a 1.891 euro; quella dell'appartamento di pregio da 2.244 a 2.455 euro.

Abitazione locata

Il timore che le nuove imposte pesino in maniera sensibile sull'inquilino appare smentito: l'affittuario pagherà una quota tra il 10 e il 30% (deciderà il Comune) solo della componente Tasi, mentre l'Imu resterà a carico del proprietario. Siccome il peso complessivo delle due imposte non può superare l'1,16% a Milano, la componente Tasi potrà arrivare al massimo allo 0,2%. Per il bilocale nella peggiore delle ipotesi l'inquilino dovrà pagare 45 euro e 131 per la casa più grande. A Roma al massimo dovrà corrispondere invece 28 euro per i due locali e 64 per i tre.

16 ottobre 2013