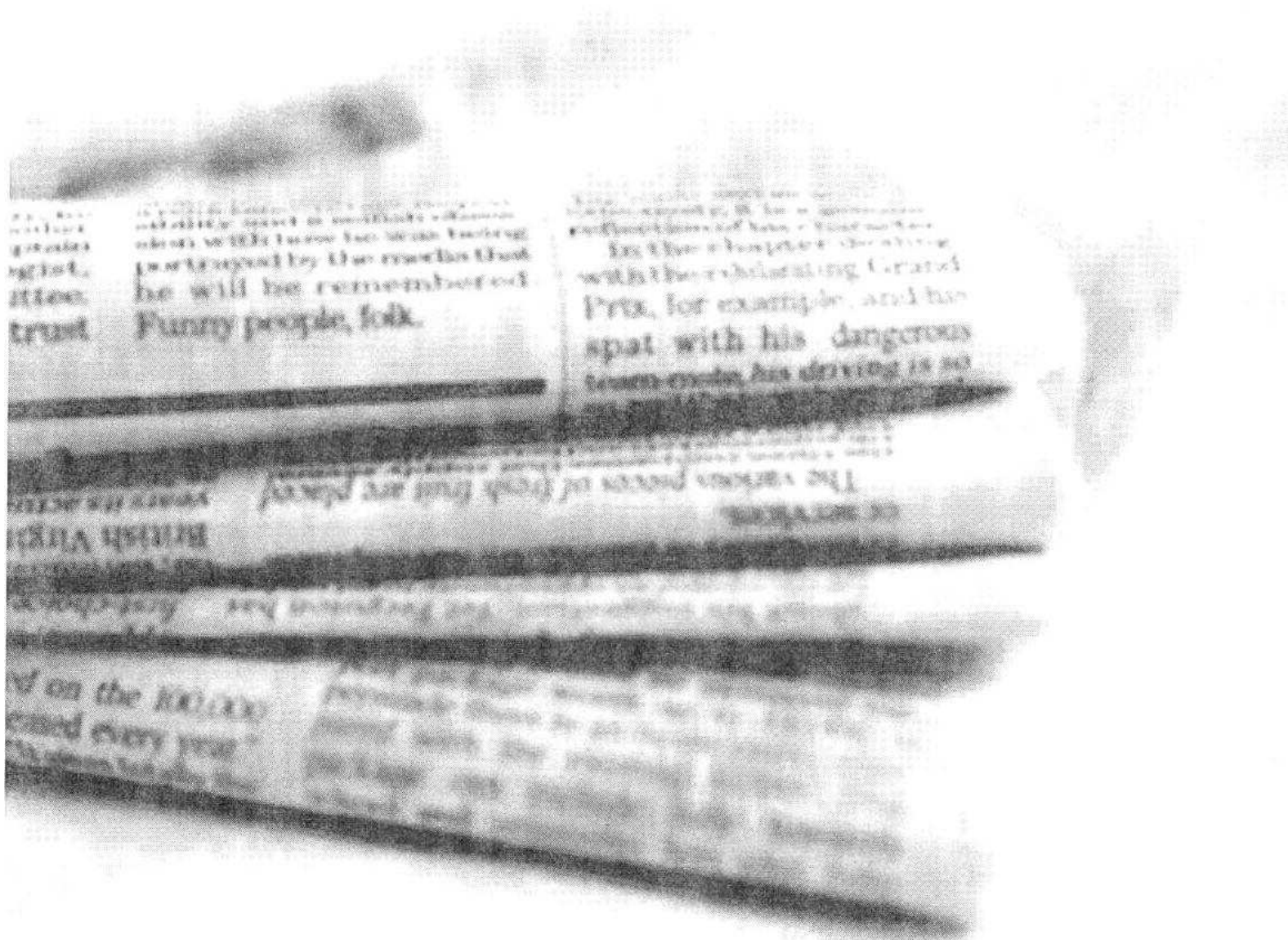


Rassegna stampa del

7 Dicembre 2015



Tasi, la prima casa cerca la definizione «giusta»

Aliquote e detrazioni legate alle decisioni comunali

PAGINA A CURA DI
Cristiano Dell'Oste
Valentina Melis

■ L'ultimo appuntamento con le tasse sulla prima casa costringerà i proprietari di 19,8 milioni di abitazioni a fare i conti con le complicazioni della Tasi, imposta introdotta l'anno scorso e destinata a essere abolita dalla legge di Stabilità dal 2016.

La scadenza per il pagamento del saldo è fissata per mercoledì 16 dicembre, data entro la quale va pagata anche l'Imu sugli immobili diversi dall'abitazione principale. A pagare l'Imu saranno anche le prime case di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9), per le quali il tributo non sarà abolito neppure nel 2016, che però costituiscono solo lo 0,2% di tutte le dimore italiane.

Il perimetro

Per la Tasi sulle abitazioni principali ci sono due difficoltà di fondo con cui i contribuenti devono fare i conti. La prima è stabilire se (e in quale misura) l'immobile di cui si è proprietari costituisce fiscalmente una «abitazione principale». La seconda è declinare il tributo secondo le regole locali stabilite nella delibera comunale adottata per il 2015, dopo che l'acconto del 16 giugno è stato pagato facendo riferimento alle aliquote decise l'anno scorso.

Finché un contribuente è proprietario della casa in cui abita (e risiede) con tutta la sua famiglia, non ci sono particolari proble-

mi: quella è l'abitazione principale ai fini della Tasi. Se però si devia da questo schema-base, le cose si complicano.

Ad esempio, quando marito e moglie risiedono in due abitazioni diverse senza essere separati, è possibile tassare entrambe come prima casa solo se si trovano in Comuni differenti, a patto ovviamente che la residenza sia effettiva, come può succedere per motivi di lavoro.

Un'altra ipotesi che può rendere più difficoltoso il calcolo è quella in cui la casa non è interamente di proprietà di chi vi risiede, ad esempio nel caso delle comunioni ereditarie tra fratelli che non abitano tutti nell'immobile. In queste situazioni, il comproprietario che ha la residenza tassa come abitazione principale la propria quota del fabbricato e considera in misura piena eventuali agevolazioni decise dal Comune. Gli altri comproprietari, invece, pagano le tasse come «seconda casa» sulla propria quota, versando quindi l'Imu ed eventualmente la Tasi, ma solo nell'ipotesi in cui il Comune l'abbia istituita anche per i fabbricati diversi dalla prima casa, cosa che è successa nel 38% dei capoluoghi di provincia. Attenzione, però, in questo caso chi abita nella casa può fare a meno di pagare la «quota occupante» della Tasi sulle parti di proprietà dai fratelli.

C'è poi il tema delle pertinenze, tassabili come la prima casa solo nella misura massima di una per categoria C/6 (box auto), C/2

(cantine, magazzini, soffitte) e C/7 (tettoie), con l'obbligo di contare anche le pertinenze accatastate con l'abitazione. Ad esempio, se una cantina è accatastata insieme a un appartamento, che ha anche come pertinenza una mansarda iscritta autonomamente in catasto, la mansarda pagherà l'Imu (ed eventualmente Tasi) come «altro fabbricato». Se invece, al posto della soffitta, la casa avesse un box auto, questo sarebbe tassato insieme alla prima casa, perché ricade in una categoria diversa.

Le agevolazioni

L'altra difficoltà per la Tasi è l'applicazione delle delibere locali, e in particolare delle eventuali agevolazioni, istituite ad esempio nel 63% dei capoluoghi di provincia, anche per controbilanciare aliquote medie molto più alte di quelle praticate nei piccoli Comuni (2,7 per mille contro 1,83).

Qui l'unica cosa da fare è analizzare le regole dei Comuni: in alcuni casi l'agevolazione è una detrazione dall'imposta, in altri una riduzione d'aliquota. Quanto al meccanismo che la fa scattare, potrebbe essere la rendita catastale dell'immobile, il reddito complessivo del proprietario, l'Isce del nucleo familiare o qualche condizione particolare, come la presenza di figli (che a volte genera una detrazione extra) o di persone disabili, o ancora - in rari casi - la collocazione della casa in una zona disagiata della città.

IL RIPRODUZIONE RISERVATA

SANTA CROCE
Opere pubbliche
«La Giunta
dimentica
la rete fognaria»

S. CROCE. a. c.) "I tempi in politica non sono optional ma servono a dimostrare se si vuole fare qualcosa davvero oppure si fa propaganda a buon mercato". Esordiscono così i consiglieri del gruppo di opposizione "Noi ci crediamo" che additano le recenti decisioni, soprattutto in materia di bilancio, dell'amministrazione, "che prova a scaricare le responsabilità sugli altri ma i fatti dimostrano quanto a questa giunta non

interessasse più di tanto la rete fognaria". "Nella seduta consiliare del 23 novembre nel Piano triennale delle Opere Pubbliche proposto dal sindaco - sostiene in coro la compagine - non c'è alcuna traccia dell'opera in questione. Solo grazie al nostro voto contrario, all'allontanamento del consigliere Zisa e alla corposa presenza dei cittadini che da anni subiscono questo problema, il sindaco è intervenuta nella seduta successiva del 27 novembre, ravvedendosi e proponendo finalmente una variazione a quel Piano Triennale". Prosegue la minoranza: "L'unico progetto esistente è ancora quello del 2009 (Amministrazione Schembari) col prezzario ancora da aggiornare, contrariamente al belvedere di Punta Secca (progetto completo in tempi record). I 30 mila euro di incarichi professionali generici, da impiegare entro dicembre 2015, sono stati da noi stornati per la ristrutturazione degli edifici scolastici ed è una menzogna che servissero proprio per il progetto".

ISPICA**«Lo sportello per l'Edilizia è una svolta per il comparto»**

ISPICA. g. f.) Il sindaco Pierenzo Muraglia sottolinea la validità dei provvedimenti approvati nell'ultima seduta consiliare. Chiama in causa prima di ogni cosa il problema istituzione dello Sportello unico per l'edilizia. Esprime «profondo compiacimento per l'ennesimo atto di buona amministrazione posto in essere dalla maggioranza, ringrazia il presidente del Consiglio, Giuseppe Rocuzzo, che guida la civica assise in

modo puntuale e sempre rispettoso delle regole, tutti i consiglieri di maggioranza e tutti i componenti della Giunta. L'atto segna una svolta importante per i cittadini e tutto l'indotto dell'edilizia dato che il Sue faciliterà tutti gli atti inerenti le pratiche edilizie curando, altresì, i rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Pubbliche amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza». Nella nota sottolineato il fatto che non è avvenuta alcuna abrogazione di regolamento la scuola musicale ed il Corpo bandistico. Il sindaco poi «ribadisce l'importanza di un sodalizio che vanta 152 anni di storia ed il ruolo sociale e culturale che lo stesso svolge in città avvicinando tantissimi giovani all'arte della musica. L'Amministrazione intende invece sostenere in tutti i modi possibili le realtà associative che innalzano il livello culturale della città».