

Caro vecchio mattone

535€

Il costo medio delle imposte sulle seconde case ubicate nei capoluoghi di provincia

Secondo la Uil-Servizio politiche territoriali, tra saldo e acconto nelle grandi città si arriverà a sborsare oltre 2 mila euro

» PATRIZIA DE RUBERTIS

Si vanita la possibilità di far rientrare anche le tasse sulla casa nella sanatoria del decreto fiscale, a circa 25 milioni di italiani non resta che mettersi le mani in tasca per versare entro lunedì 17 dicembre il saldo delle imposte locali: Imu e Tasi. Si tratta della seconda rata sulle seconde case (o se si possiede un unico immobile ma non ci si abita) dell'Imposta municipale unica che nel 2012 ha sostituito l'Ici e del tributo che copre le spese relative ai servizi indivisibili come l'illuminazione o la manutenzione delle strade.

UN PO' BASTONE e un po' carota: i proprietari sborseranno - secondo i calcoli della Uil Servizio politiche territoriali - oltre 10,1 miliardi di euro, ma ancora per quest'anno non ci sono novità sul pagamento. Poi, dal 2019, le regole del gioco cambieranno perché la manovra ha previsto che le amministrazioni comunali possano confermare anche per gli anni 2019 e 2020 la stessa maggioranza della Tasi se già disposta per gli anni 2016-2018 con delibera del consiglio comunale. In altre parole, in numerosi Comuni aumenteranno gli importi da pagare per due imposte che da anni generano caos, tra cambiamenti di nomi e di calcoli. Anche se, infatti, sono balzelli diverse agiscono però sulla stessa base imponibile con aliquote diverse e nella maggior parte dei casi sono rivolte alla stessa platea di persone. Di fatto, chi deve versarle ogni anno, si trova a sommare separatamente due porzioni della stessa imposta. In attesa della mazzata, le regole e lo slalom da seguire per il pagamento.

IMU. Sono esentati i proprietari delle abitazioni principali non di lusso e relative pertinenze, a patto che si abiti nella casa. Senza il requisito anagrafico, ed anche se non si possiedono altri immobili, si deve pagare come se fosse una seconda casa sia l'Imu che la Tasi. Si



I Comuni battono cassa: è tempo di pagare Imu e Tasi

Cosa c'è da sapere sulla scadenza che vale 10 miliardi e riguarda 25 milioni di proprietari

paga anche sugli immobili dati in uso gratuito (salvo la riduzione al 50% tra genitore e figli ma solo in presenza di requisiti molto stringenti), sulle pertinenze non della prima casa e sui terreni agricoli, anche se incolti, inclusi gli orticelli. Sono invece, esclusi, i fabbricati rurali strumentali, le case popolari, le abitazioni di housing sociale e quelle assegnate dalle cooperative indivise ai soci o agli studenti, l'immobile non di lusso appartenente a personale di polizia, forze armate o vigili del fuoco, le case possedute da soggetti ricoverati in permanenza in casa di cura purché l'immobile non risulti locato e solo se la delibera comunale prevede espressamente l'assimilazione all'abitazione principale.

TASI. Se la casa è affittata l'inquilino deve pagare una quota della Tasi (tra il 10 e il 30% a seconda di quanto previsto dalla delibera comunale. A Ro-



5%€

La rivalutazione della rendita catastale che va moltiplicata per un coefficiente variabile. Poi, alla base imponibile, va applicata l'aliquota comunale

3

Il numero massimo di pertinenze all'abitazione principale (cantine, posti auto, soffitte) esonerate

12€

Se la quota di imposta calcolata su base annua è uguale o inferiore a questa cifra non si paga né Imu né Tasi

ma, ad esempio, è pari al 20%), ma solo se non ha residenza e dimora abituale nell'immobile. Altrimenti non deve nulla. Mentre il proprietario pagherà comunque solo la quota a lui spettante senza sobbarcarsi quella dell'inquilino e senza l'obbligo di preoccuparsi di fornirgli i dati.

QUANTO SI PAGA. In linea di massima, l'importo da versare sarà pari a quello dell'acconto di giugno determinato in base alle aliquote in vigore nel 2017. Se il Comune non ha cambiato le aliquote né le altre regole del gioco, e non è variata la propria situazione patrimoniale, l'operazione è semplice: basta riportare sul modello F24 (con cui è possibile compensare l'importo con eventuali crediti fiscali o contributivi) o sul bollettino gli stessi dati di giugno. E barrare la casella saldo al posto di quella acconto. Chi non paga o pagherà in ritardo l'Imu o la Tasi potrà

SANITÀKO Contratti fermi da 13 anni

In sciopero gli infermieri del settore privato

» CHIARA DAINA



Braccia incrociate per 25 mila infermieri della sanità privata nel Lazio. Venerdì manifesteranno davanti al palazzo della Regione per chiedere il rinnovo del contratto, fermo da 13 anni. Oggi un infermiere delle strutture private guadagna 200 euro in meno al mese rispetto al collega del pubblico. Con tipologie di assunzione che vanno dal contratto a tempo indeterminato a quello determinato, o a progetto se il servizio è in appalto a una cooperativa, e la collaborazione con partita iva. "Per mantenere il profitto i datori di lavoro riducono i reparti all'osso e sovraccaricano il personale", denuncia Natale Di Cola, segretario generale della Fp Cgil di Roma e Lazio, che insieme a Cisl e Uil partecipa al tavolo delle trattative. Escluso dalla protesta il sindacato Nursind, che rappresenta oltre 40 mila iscritti. "Ci tengono alla larga perché siamo scomodi, - attacca il segretario provinciale di Roma Stefano Barone - denunciando contesti lavorativi insostenibili, infermieri che gestiscono al contempo due piani e che in caso di urgenze rischiano di non riuscire a intervenire in tempo. C'è invece chi fa finta di niente per interessi diversi da quello di tutelare i lavoratori".

avvalersi del ravvedimento. Si può fruire del "perdono" anche se è stato pagato meno del dovuto.

COME SI PAGA. Si applicano le stesse regole di calcolo per determinare la base imponibile data dal valore catastale riva-

Sacrifici in arrivo
Dal 2019 le regole cambieranno perché i sindaci potranno aumentare le aliquote

lutato del 5% (in altre parole bisogna moltiplicare la cifra per 1,05) e poi moltiplicato per un coefficiente variabile a seconda della tipologia dell'immobile. Per i fabbricati abitativi il coefficiente è 160, per gli uffici 80 e per i negozi 55. A questo punto, alla base imponibile va applicata l'aliquota

del proprio Comune che è diversa per Imu e Tasi. Questa è, infatti, l'unica differenza di queste due imposte gemelle.

Il dato finale va poi rapportato alle quote e ai mesi di possesso dell'immobile (bastano 15 giorni per far conteggiare un mese intero). Chi possiede un immobile di lusso come prima casa usufruisce di un trattamento agevolato: va applicata un'aliquota ridotta (dal 2 al 6 per mille) deliberata dal Comune e una detrazione di 200 euro.

ESEMPIO DI CALCOLO DELLA TASI. Abitazione principale in cat. A/3 (proprietà 100% con rendita catastale di 633 euro, due figli di 19 e 22 anni residenti e dimoranti; box in cat. C/6 (proprietà 100%) con rendita catastale di 70 euro. Aliquota Tasi al 3,3 per mille: $633 \times 1,05 \times 160 \times 3,3 / 1000 = 110$ (detrazione casa) - 60 (detrazioni figli) = 219,74 euro, di cui 100 euro già versati entro il 16 giugno e 100 euro entro il 16 dicembre.

MICRO & MACRO Fare un versamento nella previdenza integrativa per ridurre l'Irpef, innesca un meccanismo che mangerà soldi per anni

» BEPPE SCIENZA

Molti contribuenti, magari ritardando i moduli per le imposte di novembre e dicembre, anche quest'anno si sono sentiti fare discorsi del tipo: "Faccia un versamento nella previdenza integrativa entro dicembre, così ridurrà l'Irpef per il 2018". Un consiglio non sempre in buona fede. Sistematische sono infatti le iniziative delle reti di promotori e sim, ma ancor più di singoli venditori porta a porta, per agganciare consulenti fiscali, tributaristi, commercialisti, ecc. e trasformarli in segnalatori. Ciò per indurli, opportunamente prezzolati, a indirizzargli potenziali polli da spennare.

Un fiscalista ha anche gioco facile: conosce la situazione reddituale dei propri clienti e appare titolato a fornire soluzioni per pa-

"Così ti faccio spendere meno in tasse", i consigli non sempre in buona fede

gare meno tasse. Il problema però è che per un'informazione completa dovrebbe anche dire: "Così facendo lei ridurrà l'Irpef dovuta per il 2018 e facilmente si darà la zappa sui piedi".

ÈVERO, infatti, che sarà minore l'imposta per l'anno in corso, portando in deduzione versamenti nella previdenza integrativa fino a circa 5.000 euro l'anno. Peccato che a fronte del risparmio immediato ci si intrappoli con le proprie mani in un meccanismo che mangerà soldi anno dopo anno. Addirittura per decenni, se uno è più o meno giovane. Dati

sull'onerosità dei prodotti in questione sono pubblicati dallo stesso organo di controllo (Covip), utilizzando per altro l'edulcorato indicatore sintetico dei costi, l'IsC.

Secondo l'ultima relazione Covip essi risultano per i fondi pensione aperti mediamente dell'1,3 per cento sui dieci anni arrivando però anche al 2,8 per cento annuo, mentre sui trentacinque anni dell'1,2 per cento arrivando a toccare il 2,4 per cento. Ancor peggio per i piani individuali previdenziali, cioè le polizze vita travestite da previdenza integrativa dalla normativa del 2005 per fare partecipi del business anche le com-

pagnie di assicurazioni. Con questi ultimi si arriva a costi percentuali rispettivamente del 4,1 per cento e del 3,5 per cento annuo. Ciò significa rimetterci in dieci anni il 34 per cento e in 35 anni il 71 per cento.

UNA VALUTAZIONE approfondita delle singole proposte richiede conteggi non banali. Però, salvo per chi è agli sgoccioli per andare in pensione, uno può fare conto che nel corso degli anni verrà alleggerito di una somma maggiore del tanto agognato risparmio fiscale. Il quale, come per le polizze vita de-trattabili di un tempo e ora per i piani individuali di risparmio (Pir), di fatto se lo pappa praticamente tutto l'industria parassitaria del risparmio gestito.

www.irisparmiotradito.it
@beppecienza

© RIPRODUZIONE RISERVATA