

Sulla seconda casa la nuova tassa si aggiunge all'Imu

A luglio si paga la Tasi anche per la prima casa

Cuneo - La maggior parte dei cuneesi, vale a dire tutti coloro che possiedono solo l'abitazione in cui vivono, quest'anno non pagherà più l'Imu, ma la Tasi. Cambia il nome, ma non la sostanza: torneremo a pagare per la prima casa. Alla Tasi si sommerà la Tari, che è la tassa sui rifiuti, e toccherà a tutti, prima casa o no.

Con la stessa base imponibile dell'Imu, la Tasi è la tassa che si paga sui servizi indivisibili, ad esempio l'illuminazione pubblica, il verde pubblico e lo sgombero neve, ma la sensazione è che sia semplicemente un'Imu con il nome diverso. La pagheranno tutti coloro che possiedono un immobile o terreni edificabili. Inoltre la pagheranno anche coloro che affittano, ma solo il 10% dell'imposta dovuta, perché il restante 90% lo pagherà il proprietario.

L'aliquota a Cuneo sarà del 2,50 per mille per tutte le prime case, mentre sarà più bassa, l'1,2 per mille, per tutti gli altri immobili, che già pagano l'Imu: seconde case e loro pertinenze, case di lusso, abitazioni concesse ad "affitto concordato" e quelle in uso gratuito a parenti di 1° e 2° grado, terreni fabbricabili, negozi, laboratori. Sono esenti dalla Tasi i terreni agricoli, gli immobili che appartengono a enti no profit, quelli adibiti a culto o di proprietà di Stato, Regioni, Comuni ed enti locali. Inoltre sarà riproposta la detrazione già valida per la vecchia Imu: 50 euro per ogni figlio con meno di 26 anni.

L'Imu resta invece molto simile a quella che abbiamo conosciuto nel 2013: la tassa sulla casa che però non si paga sulla prima casa, a meno che non sia un'abitazione di lusso, un castello o una villa. Uniche novità del 2014: viene eliminata sui fabbricati rurali non adibiti ad abitazione, come stalle, magazzini o rimesaggi attrezzi, e sui cosiddetti "beni merce", cioè quelli costruiti e destinati alla vendita ma ancora in carico all'impresa costruttrice, purché non affittati. Da quest'anno viene cancellata l'esenzione per le abitazioni concesse gratuitamente a parenti di 1° grado che le utilizzino come prima casa. Rimane invece l'ali-

quota ridotta per gli immobili affittati in regime di "affitto concordato". Nel complesso verranno abbassate, almeno in termini assoluti, le aliquote Imu, ma la sostanza cambierà ben poco, perché, sommate all'1,2 per mille della Tasi, si finirà per pagare più o meno quanto lo scorso anno.

In sostanza, sommando quanto si pagherà di Tasi e quanto di Imu, resta tutto pressoché invariato per le seconde case, mentre a rimetterci sono le prime, che l'anno scorso non hanno pagato l'Imu ma quest'anno non saranno grate dalla Tasi. Ci rimetteranno anche coloro che hanno alloggi sfitti o non in regime d'affitto concordato.

A scendere dovrebbero essere, invece, le bollette che riguardano i terreni fabbricabili. Dopo 7 anni il Comune ha attualizzato i valori delle aree, che dovrebbero essere revisionati entro giugno e permetteranno quindi di pagare la nuova Imu già in base a valori più bassi. Per questo motivo non verrà più applicata la riduzione indistinta del 10% su tutti i terreni con permesso di costruire, perché il ritocco verso il basso dei valori al metro quadrato dovrebbe portare a una diminuzione media delle bollette anche superiore a quel 10%. E dovrebbe anche correggere alcune disparità: il viale degli Angeli, ad esempio, risulta avere un valore di 552,66 euro al metro quadrato, contro i 1.010,48 euro di corso Gramsci, via San Giovanni Bosco e via Nasetta. A toccare le punte più basse sull'altipiano le aree intorno a corso Francia (per cui si paga intorno ai 70 euro al metro quadro), mentre le frazioni più care restano le più vicine a Cuneo: Madonna dell'Olmo, Borgo San Giuseppe e Confreria, (con punte di 300 euro/m²). Cenerentole Ronchi e San Benigno.

A complicare un sistema già complesso, le modalità di pagamento: probabilmente niente bollettino precompilato inviato a casa neanche per la Tasi, come già per l'Imu, e scadenze incrociate. La prima rata della Tasi andrà pagata entro il 31 luglio, quella dell'Imu entro il 16 giugno. A novembre la Tari.

Sara Comba