

# «Casa, con la nuova tassa sarà il caos»

L'assessore Pusterla bocchia la Trise, che dal 2014 unificherà la vecchia Imu e l'imposta sui rifiuti  
«Basta modifiche, l'incertezza impedisce di fare i bilanci». «Gli inquilini? Spero paghino direttamente»

MICHELE SADA

La nuova Trise, la tassa che - per le prime case - dall'anno prossimo unificherà Imu e Tares, a Como non piace. La bocchia il Comune, al pari di Confedilizia, del sindacato inquilini e dei commercianti.

I dettagli della sorpresa, legata alla legge di stabilità, iniziano a emergere con le bozze del disegno di legge. E secondo molti interlocutori, a partire dall'assessore comunale **Giulia Pusterla**, il cambiamento non farà altro che aumentare la confusione, causando problemi sia ai cittadini che alle amministrazioni locali: «Impossibile fare il bilancio se continuano a introdurre modifiche».

Ma come sarà la nuova imposta? Per ora è noto che si calcola sul valore catastale, la stessa base imponibile dell'Imu. Devono versare i proprietari, ma se l'immobile è in affitto l'inquilino ne paga una parte (dal 10 al 30% della tassa sulla casa mentre per intero la parte sui rifiuti, come oggi).

«Cresce l'autonomia dei Comuni ma si rischia una beffa»



GIULIA PUSTERLA  
ASSESSORE AL BILANCIO

**Ecco quanto si pagherà nel 2014**  
L'aliquota base della "nuova Imu" è l'1 per mille e al massimo i sindaci potranno portarla al 2,5 per le prime case mentre sulle seconde il tetto equivale alla quota massima dell'Imu (10,6 per mille). In caso di aliquota all'1 per mille, la Trise costerà meno dell'Imu pagata nel 2012 (366 euro contro 450, secondo la Uil, nel caso di un alloggio di 100 metri quadri e di una famiglia con due figli). Se l'appartamento viene affittato, lo studio Uil (ipotesi di cedolare secca e canone concordato) spiega che il proprietario nel 2014 pagherà 2.251 euro: 87 euro in più rispetto a

quest'anno ma 274 in meno nel confronto con il 2012. La novità rilevante è che, come detto, pagherà anche l'inquilino: nulla cambia per la tassa rifiuti, ma nel caso preso come esempio dovrà versare anche 22 euro, una parte dell'imposta sull'immobile.

**L'amministrazione è perplessa**

«Aumenta il margine di manovra per i Comuni - nota Giulia Pusterla - e noi cercheremo di non fare aumenti. Ma non dimentichiamo che il testo potrebbe subire ancora forti modifiche prima di diventare legge. L'unica cosa certa sembra l'unificazione di Imu e tassa rifiuti, per il resto

regna l'incertezza e così noi non possiamo fare i bilanci. Tra l'altro sento parlare di un ritorno al principio del pagamento in base ai metri quadri, per la tassa rifiuti; un errore perché il principio corretto è che paga di più chi inquina di più. Gli inquilini? Se devono pagare, spero che l'onere ricada su di loro e non sui proprietari, meglio la responsabilità diretta.

Sono d'accordo col presidente di Confindustria quando dice che il governo non ha avuto abbastanza coraggio. Comprensibile che i cittadini siano stanchi, lo siamo anche noi, è ora di smetterla con modifiche che si limitano al nome o poco più ma in compenso creano il caos. L'aspetto positivo è che almeno vogliono allentare i vincoli del patto di stabilità, hanno capito che in caso contrario la ripresa non ci sarà. E poi sarebbe una beffa ottenere più autonomia sull'entità della nuova tassa ma vedersi costretti ad alzare le aliquote perché penalizzati da altre decisioni prese a livello centrale. ■



Dopo il rompicapo Imu, che ci ha risparmiato nel 2013, per il prossimo anno è in arrivo la Trise

## Proprietà edilizia, rabbia e incertezza «Non facciamo gli esattori per lo Stato»

«Il rischio che i proprietari si trasformino in esattori per conto dello Stato c'è ed è elevato. Ci manca solo che si debbano pure fare garanti d'eventuali insolvenze degli inquilini». Anche **Claudio Bocchietti**, presidente Confedilizia, bocchia a spada tratta la Trise.

«Dal momento che verrà calcolata in base alla rendita catastale o ai metri quadri occupati, la Trise è una vera e propria pa-

trimoniale - spiega - che andrà a tassare due volte gli stessi redditi. In più c'è il rischio che il proprietario si debba pure rivalere sugli inquilini insolventi, come già accade, ad esempio, per la fornitura del gas».

«O, peggio, che ci debba rimettere del proprio - sottolinea - come si sente spesso raccontare dagli albergatori. A cui il Comune impone la tassa di soggiorno e che sono chiamati a ripianare

di tasca propria eventuali insolvenze di turisti o tour operator».

Ma non è tutto. «Mi auguro che i Comuni, a cui spetterà stabilire l'ammontare di Tari e Tasi - continua Bocchietti - siano, poi, chiamati a rendere conto dei servizi che offriranno a fronte di esborsi ben precisi. A Como, ad esempio, si continua a ripetere che azzerando il consumo di nuovo suolo pure le rendite catastali saliranno. Peccato - scandi-

### La simulazione

#### Chi è in affitto pagherà di più

#### Cosa cambia

L'aliquota base della nuova Imu è l'1 per mille e al massimo i sindaci potranno portarla al 2,5 per le prime case. Sulle seconde il tetto equivale alla quota massima mu (10,6 per mille)

#### Per il proprietario

In caso di aliquota all'1 per mille, la Trise costerà meno dell'Imu pagata nel 2012 (366 euro contro 450, secondo la Uil, nel caso di un alloggio di 100 metri quadri e di un nucleo con due figli). Se l'appartamento viene affittato, con cedolare secca e canone concordato il proprietario nel 2014 pagherà 2.251 euro: 87 euro in più rispetto a quest'anno ma 274 meno del 2012

#### Per l'inquilino

Per l'inquilino nulla cambia sul fronte della tassa rifiuti, ma nel caso preso come esempio dovrà versare anche 22 euro, una parte dell'imposta sull'immobile

sce - che i proprietari debbano vedersela ogni giorno con canoni d'affitto stabili, se non in ribasso. Per non dire della crescita esponenziale delle insolvenze».

Insomma, «continuare a voler tassare i patrimoni, senza dare in cambio ai proprietari alcun beneficio o incentivo, è una vera follia - ribadisce Bocchietti - così, non si fa altro che accrescere le tensioni sociali. Mentre è noto a tutti che servirebbero agevolazioni per la realizzazione di case in locazione a canoni calmierati». Invece, «ogni volta, è sempre sui proprietari d'immobili - conclude - che si fa ricadere il peso di scelte politiche poco lungimiranti e dannose». ■ **Sara Ballabio**

