

I criteri di definizione di "prima casa" sembrano cambiati per limitare gli abusi, collegati a "residenze di comodo". Le agevolazioni, nelle intenzioni, dovrebbero spettare una volta sola per ciascuna famiglia, ma non esiste una anagrafe delle famiglie. Esiste solo una anagrafe delle persone, e i separati o i singles, sono sempre più numerosi. La norma secondo cui la riduzione spetta una sola volta per famiglia è una enunciazione di principio, che non si concilia con l'inciso secondo cui "anche se i singoli componenti hanno "stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi" dello stesso Comune. In altri termini, i coniugi conviventi che posseggono due case e dichiarano residenze separate potranno applicare le detrazioni (ma anche l'aliquota agevolata, più bassa) alla sola abitazione in cui hanno "dimora abituale". Ma chi verifica se la dimora è abituale, che non risulta da nessuna parte? da dove si vede se i due sono separati di fatto, perchè non c'è alcun "amometro" pubblico a rivelarlo. Gli unici elementi sono le residenze , e la verifica dell'effettività delle residenze da parte dei comuni. Ma chi va a vedere se davvero tizio abita dove ha dichiarato di essere residente, se davvero riesce a ottenere la residenza lì? E poi nella legge come si presenta adesso la limitazione "anche se hanno stabilito la residenza in immobili diversi nello stesso comune" sembra legalizzare le residenze di comodo nelle seconde case... Vedremo, ma è certo che mentre per il registro prima casa il requisito dell'effettività della residenza è secondario, in quanto l'agevolazione si riferisce a un atto puntuale, come quello dell'acquisto, e si può dire che ognuno ha diritto a una "prima casa" in quanto "è la prima che compra", per l'IMU c'è un collegamento più forte con la dimora effettiva. Qual'è la logica sul piano della determinazione della ricchezza? E' il solito pasticcio delle imposte patrimoniali, su singoli cespiti, ignorando le situazioni complessive.... Chi ha fatto uno sforzo per comprare la casa in cui abita ha una situazione più meritevole di chi ha tre case, ciascuna data in uso a un figlio. E' un riflesso della perdita di controllo del territorio da parte dei pubblici poteri, dove i concetti controllabili non sono equi e quelli equi non sono controllabili. Il prossimo passo è fare una radiografia dei criteri per individuare le "prime case". Con interessanti trade off tra la dichiarazione formale di residenza e la situazione reale....