

ALLARME TASI: NEGOZI E CAPANNONI RISCHIANO AUMENTI BOOM

Bortolussi lancia un appello ai Sindaci: "Attenzione a non mettere fuori mercato molte aziende con l'acqua alla gola per mancanza di liquidità"

=====

Rispetto al 2013, fa sapere l'Ufficio studi della CGIA, il prelievo fiscale sugli immobili strumentali potrebbe subire quest'anno un ulteriore aggravio: sui capannoni di quasi 400 euro (+11,4%), mentre sui negozi di circa 140 euro (+17,1%). In termini assoluti il carico fiscale aggiuntivo sugli immobili ad uso commerciale e produttivo previsto per quest'anno potrebbe aggirarsi attorno a 1,6 miliardi di euro.

Se, invece, il confronto viene eseguito rispetto al 2011, anno in cui si è pagata per l'ultima volta l'Ici, l'incremento del carico fiscale rischia di essere addirittura esponenziale: per i capannoni potrebbe sfiorare l'89%, per i negozi l'aumento dovrebbe aggirarsi attorno al 133%. Un vero e proprio boom.

Si tratta ovviamente di stime, effettuate a partire dalla rendite catastali medie rilevate dall'Agenzia del Territorio. Le aliquote utilizzate in questa ipotesi sono quelle medie deliberate dai 100 Comuni capoluogo di provincia negli anni scorsi. Per il 2014, invece, si è ipotizzato che i Comuni applichino la medesima aliquota Imu del 2013 e aumentino al massimo quella della Tasi: operazione molto diffusa in gran parte dei Comuni capoluogo che hanno già deliberato per il 2014.

“Alla luce delle difficoltà finanziarie in cui versano – dichiara il segretario della CGIA Giuseppe Bortolussi – non è da escludere che molte Amministrazioni comunali applicheranno un’aliquota Tasi sugli immobili strumentali ben superiore a quella base. E’ bene che i Sindaci facciano attenzione: un ulteriore aumento del carico fiscale sugli immobili produttivi e commerciali potrebbe mettere fuori mercato molte aziende che sono sempre più con l’acqua alla gola per la mancanza di liquidità”.

Rispetto al 2013, sono due i fattori che rischiano di far aumentare nuovamente il peso fiscale sugli immobili strumentali:

- la riduzione della quota di Imu deducibile ai fini delle imposte dirette che scende dal 30 per cento del 2013 al 20 per cento previsto per quest’anno;
- l’introduzione della Tasi (il nuovo tributo sui servizi indivisibili), in sostituzione della maggiorazione Tares.

Ricordiamo che la Tasi si applica sulla stessa base imponibile dell’Imu e sostituisce la maggiorazione Tares che nel 2013 era pari a 0,3 euro al metro quadrato.

La CGIA ricorda che, sulla base delle decisioni prese dal legislatore, l’aliquota massima Imu più Tasi sulle abitazioni diverse da quella principale e sugli immobili strumentali non potrà superare l’11,4 per mille.

Dall’analisi delle delibere degli unici Comuni capoluogo di provincia che hanno approvato quest’anno le aliquote Imu e Tasi sui fabbricati ad uso produttivo e sui negozi, si è rilevato che negli ultimi due anni l’aliquota media Imu ha superato il 9 per mille,

discostandosi in maniera significativa dall'aliquota base del 7,6 per mille.

Attualmente, come dicevamo più sopra, sono solo una decina i Comuni capoluogo di provincia che hanno pubblicato sul sito del Dipartimento delle Finanze le delibere di approvazione delle aliquote. Analizzando questi documenti è stato possibile realizzare le simulazioni presentate di seguito.

Sono due le tipologie di immobili strumentali considerati: un capannone (categoria catastale D1), un negozio (categoria catastale C1), le rendite sono quelle medie risultanti dalla banca dati del catasto relativamente all'area territoriale del relativo comune.

Nel nostro campione la situazione peggiorerà in 7 comuni, mentre nei rimanenti 3 si rileva un miglioramento.

Negli Enti locali in cui il prelievo si fa più pesante, l'aliquota IMU rimane uguale a quella del 2013, ma si aggiunge la Tasi il cui "peso" è superiore all'abolizione della maggiorazione Tares. Il risultato è un aggravio netto per l'imprenditore. Ad esempio a Brescia l'aliquota Imu applicata sugli immobili strumentali nel 2014 rimane al livello massimo già raggiunto nel 2013 e si aggiunge la Tasi con aliquota del 0,8 per mille. A Forlì l'aliquota della TASI rimane a zero, ma viene aumentato il prelievo Imu che passa dal 9,8 al 10,6 per mille.

A Biella e a Pesaro si registra un miglioramento, più legato ai meccanismi fiscali che al semplice confronto delle aliquote. Si riduce l'aliquota Imu, e si introduce la TASI. La somma delle aliquote supera quella della sola Imu nel 2013, il miglioramento dipende dal fatto che la Tasi dovrebbe essere deducibile al 100% ai fini del reddito di impresa, mentre l'IMU al 20%.

Infine, Modena, che non solo non prevede la Tasi per gli immobili strumentali, ma addirittura riduce il prelievo IMU portando l'aliquota dal 10,1 per mille del 2013 al 8,6 del 2014.

Come si può vedere, analizzando il comportamento dei Sindaci è difficile stimare il gettito della Tasi relativo agli immobili strumentali. Si parte da circa 1 miliardo di euro, che si otterrebbe se si applicasse l'aliquota base del 1 per mille sino ad arrivare a circa 1,6 – 1,7 miliardi.

Prelievo sui capannoni (importi in euro)

Categoria catastale D1

Comuni	2011	2012	2013	2014	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2013 (val. ass. e %)	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2011 (val. ass. e %)
	ICI	IMU	IMU e Magg.ne TARES NETTO* 2013	IMU e TASI NETTO* 2014		
MEDIA ITALIA	2.032	3.446	3.446	3.839	+393 +11,4%	+1.807 +88,9%

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA su dati Dipartimento delle Finanze e Agenzia del Territorio

* Si è calcolato l'importo versato al netto del risparmio fiscale legato alla parziale deducibilità dell'IMU e alla deducibilità della maggiorazione TARES (nel 2013) e della TASI (nel 2014). Questa ultima si è ipotizzata interamente deducibile. Le aliquote sono quelle medie risultanti dall'analisi delle delibere dei circa 100 comuni capoluogo di provincia. Per il 2014 si è ipotizzato che i Comuni applichino la medesima aliquota IMU del 2013 e aumentino al massimo quella della TASI.

Prelievo sui negozi (importi in euro)

Categoria catastale C1

Comuni	2011	2012	2013	2014	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2013 (val. ass. e %)	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2011 (val. ass. e %)
	ICI	IMU	IMU e Magg.ne TARES NETTO* 2013	IMU e TASI NETTO* 2014		
MEDIA ITALIA	404	901	804	941	+137 +17,1%	+537 +132,9%

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA su dati Dipartimento delle Finanze e Agenzia del Territorio

* Si è calcolato l'importo versato al netto del risparmio fiscale legato alla parziale deducibilità dell'IMU e alla deducibilità della maggiorazione TARES (nel 2013) e della TASI (nel 2014). Questa ultima si è ipotizzata interamente deducibile. Le aliquote sono quelle medie risultanti

dall'analisi delle delibere dei circa 100 comuni capoluogo di provincia. Per il 2014 si è ipotizzato che i Comuni applichino la medesima aliquota IMU del 2013 e aumentino al massimo quella della TASI.

Prelievo sui capannoni (importi in euro)

Categoria catastale D1

Comuni	2011	2012	2013	2014	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2013 (val. ass. e %)		Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2011 (val. ass. e %)	
	ICI	IMU	IMU e Magg.ne TARES NETTO* 2013	IMU e TASI NETTO* 2014				
Aosta	1.099	2.507	2.503	2.673	+170	+6,8%	+1.574	+143,1%
Biella	2.534	4.170	4.426	4.226	-200	-4,5%	+1.692	+66,8%
Brescia	3.899	7.631	7.473	7.865	+392	+5,2%	+3.965	+101,7%
Cremona	2.342	3.653	3.790	3.798	+8	+0,2%	+1.457	+62,2%
Forlì	771	1.295	1.274	1.382	+108	+8,4%	+611	+79,2%
Macerata	985	1.672	1.642	1.718	+76	+4,6%	+733	+74,5%
Modena	1.249	2.162	2.123	1.816	-308	-14,5%	+567	+45,4%
Pesaro	1.292	2.126	2.093	1.933	-160	-7,6%	+641	+49,6%
Pordenone	1.430	2.372	2.369	2.577	+208	+8,8%	+1.147	+80,2%
Sassari	1.485	2.376	2.361	2.609	+248	+10,5%	+1.125	+75,8%
ITALIA	2.032	3.446	3.446	3.839	+393	+11,4%	+1.807	+88,9%

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA su dati Dipartimento delle Finanze e Agenzia del Territorio

*Si è calcolato l'importo versato al netto del risparmio fiscale legato alla parziale deducibilità dell'IMU e alla deducibilità della maggiorazione TARES (nel 2013) e della TASI (nel 2014). Questa ultima si è ipotizzata interamente deducibile.

Si sono utilizzate le rendite medie dei capannoni (categoria catastale D1) in ogni comune considerato.

Gli enti locali nella tabella sono quelli le cui delibere di applicazione della TASI sono state pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze al 2 maggio 2014.

L'ultima riga si riferisca ai dati medi nazionali. Le aliquote sono quelle medie risultanti dall'analisi delle delibere dei circa 100 comuni capoluogo di provincia. Per il 2014 si è ipotizzato che i comuni applichino la medesima aliquota IMU del 2013 e aumentino al massimo quella della TASI.

Prelievo sui negozi (importi in euro)

Categoria catastale C1

Comuni	2011	2012	2013	2014	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2013 (val. ass. e %)		Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2011 (val. ass. e %)	
	ICI	IMU	IMU e Magg.ne TARES NETTO* 2013	IMU e TASI NETTO* 2014				
Aosta	291	894	787	880	+93	+11,8%	+589	+202,5%
Biella	529	1.173	1.112	1.097	-15	-1,3%	+568	+107,5%
Brescia	537	1.416	1.239	1.347	+108	+8,7%	+810	+151,0%
Cremona	961	2.020	1.860	1.939	+79	+4,3%	+978	+101,9%
Forlì	531	1.203	1.053	1.185	+132	+12,6%	+653	+123,0%
Macerata	333	763	670	724	+53	+8,0%	+390	+117,1%
Modena	374	873	767	676	-91	-11,8%	+303	+80,9%
Pesaro	545	1.209	1.059	1.015	-44	-4,2%	+470	+86,2%
Pordenone	618	1.381	1.214	1.385	+171	+14,1%	+767	+124,2%
Sassari	661	1.425	1.249	1.445	+196	+15,7%	+784	+118,7%
ITALIA	404	901	804	941	+137	+17,1%	+537	+132,9%

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA su dati Dipartimento delle Finanze e Agenzia del Territorio

*Si è calcolato l'importo versato al netto del risparmio fiscale legato alla parziale deducibilità dell'IMU e alla deducibilità della maggiorazione TARES (nel 2013) e della TASI (nel 2014). Questa ultima si è ipotizzata interamente deducibile.

Si sono utilizzate le rendite medie dei negozi (categoria catastale C1) in ogni comune considerato.

Gli enti locali nella tabella sono quelli le cui delibere di applicazione della TASI sono state pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze al 2 maggio 2014.

L'ultima riga si riferisce ai dati medi nazionali. Le aliquote sono quelle medie risultanti dall'analisi delle delibere dei circa 100 comuni capoluogo di provincia. Per il 2014 si è ipotizzato che i comuni applichino la medesima aliquota IMU del 2013 e aumentino al massimo quella della TASI.

Mestre - 2 Maggio 2014