



ASSOCIAZIONE
ARTIGIANI e PICCOLE IMPRESE
MESTRE C.G.I.A.



LEGGE DI STABILITA': IN ARRIVO LA NUOVA IUC (Imposta unica comunale)

Il recente emendamento alla Legge di Stabilità che dovrebbe approdare nei prossimi giorni alla Camera, contiene importanti novità sulla tassazione degli immobili.

Dal 2014, se le indiscrezioni apparse sulla stampa specializzata verranno confermate, pagheremmo la "IUC" Imposta unica comunale, che si compone dell'IMU, della TARI (tributo sui rifiuti) e della TASI. Ai comuni verranno destinati 500 milioni di euro con i quali potranno alleggerire il peso della TASI.

Le abitazioni principali (eccetto le A1, A8 e A9) non saranno soggette all'IMU, bensì alla TASI che, su questa tipologia di immobili, avrà un'aliquota base del 1 per mille, (che gli enti locali potranno aumentare sino al 2,5 per mille, come pure azzerare).

Per comprendere se il nuovo tributo sarà più gravoso dell'IMU sulle abitazioni principali, l'Ufficio Studi della CGIA di Mestre ha considerato le due tipologie di immobili più diffusi (abitazione di tipo civile e di tipo economico) e, basandosi sulle rendite medie nazionali, ha calcolato i possibili importi per le due forme di prelievo.

Relativamente alla TASI, oltre a considerare un ampio ventaglio di aliquote, si sono fatte due distinte ipotesi:

Ipotesi n° 1: i 500 milioni di euro aggiuntivi sono destinati a ridurre il prelievo TASI delle circa 19,7 milioni di abitazioni principali, con un sconto medio di circa 26 euro. Si tratta di una ipotesi semplicistica, ma che rende l'idea delle cifre in gioco, anche se poi saranno i sindaci a decidere se concentrare gli sconti su alcuni contribuenti sulla base del livello di reddito piuttosto che sul valore delle abitazioni;

Ipotesi n° 2: anche per la TASI i contribuenti godono delle medesime detrazioni vigenti per il 2012 per l'IMU, vale a dire detrazione base di 200 euro e ulteriore detrazione di 50 euro per ogni figlio convivente. Si tratta di una ipotesi ottimistica che non tiene conto del fatto che la detrazione per figli conviventi era stata stabilita solo per il 2012 e il 2013.

Come si può vedere osservando le tabelle, la seconda ipotesi è tutta a vantaggio del contribuente, mentre la prima evidenza che in alcuni casi è preferibile il prelievo IMU, in presenza di figli o di rendite catastali meno elevate la nuova TASI sarà più gravosa. Probabilmente saranno i sindaci a porre rimedio, in parte a questa situazione, cercando di concentrare le risorse verso queste particolari situazioni, anche se tali risorse sono verosimilmente inferiori a quelle necessarie ad assicurare detrazioni pari alla vecchia IMU.

Abitazione principale di tipo civile categoria A2, rendita catastale 621

IPOTESI 1 detrazione IMU 200 euro + 50 euro a figlio convivente, detrazione TASI 26 euro

Tributi	IMU*	TASI			
		Aliquote			
		1	1,5	2	2,5
IMU	263	78	131	183	235
<i>IMU con 1 figlio</i>	213				
<i>IMU con 2 figli</i>	163				
<i>IMU con 3 figli</i>	113				

Con la TASI paga in più (+) o in meno (-) rispetto				
<i>rispetto all IMU</i>				
<i>con 1 figlio</i>	-185	-133	-81	-28
<i>con 2 figli</i>	-135	-83	-31	+22
<i>con 3 figli</i>	-85	-33	+19	+72
	-35	+17	+69	+122

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA

IPOTESI 2 detrazione sia IMU che TASI: 200 euro + 50 euro a figlio convivente

Tributi	IMU*	TASI			
		Aliquote			
		1	1,5	2	2,5
IMU	263	0	0	9	61
<i>IMU con 1 figlio</i>	213	0	0	0	11
<i>IMU con 2 figli</i>	163	0	0	0	0
<i>IMU con 3 figli</i>	113	0	0	0	0

Con la TASI paga in più (+) o in meno (-) rispetto

<i>rispetto all IMU</i>	-263	-263	-255	-202
<i>con 1 figlio</i>	-213	-213	-213	-202
<i>con 2 figli</i>	-163	-163	-163	-163
<i>con 3 figli</i>	-113	-113	-113	-113

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA

*L'IMU è stata calcolata con aliquota del 4,44 per mille, aliquota media applicata nel 2012 sulle abitazioni principali

Abitazione principale di tipo civile categoria A3, rendita catastale 422**IPOTESI 1** detrazione IMU 200 euro + 50 euro a figlio convivente, detrazione TASI 26 euro

Tributi	IMU*	TASI			
		Aliquote			
		1	1,5	2	2,5
IMU	115	45	80	116	151
<i>IMU con 1 figlio</i>	65				
<i>IMU con 2 figli</i>	15				
<i>IMU con 3 figli</i>	0				

Con la TASI paga in più (+) o in meno (-) rispetto

<i>rispetto all IMU</i>	-70	-34	+1	+37
<i>con 1 figlio</i>	-20	+16	+51	+87
<i>con 2 figli</i>	+30	+66	+101	+137
<i>con 3 figli</i>	+45	+80	+116	+151

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA

IPOTESI 2 detrazione sia IMU che TASI: 200 euro + 50 euro a figlio convivente

Tributi	IMU*	TASI			
		Aliquote			
		1	1,5	2	2,5
IMU	115	0	0	0	0
<i>IMU con 1 figlio</i>	65	0	0	0	0
<i>IMU con 2 figli</i>	15	0	0	0	0
<i>IMU con 3 figli</i>	0	0	0	0	0

**Con la TASI paga in più (+) o in meno (-)
rispetto**

<i>rispetto all IMU</i>	-115	-115	-115	-115
<i>con 1 figlio</i>	-65	-65	-65	-65
<i>con 2 figli</i>	-15	-15	-15	-15
<i>con 3 figli</i>	+0	+0	+0	+0

Elaborazione: Ufficio Studi CGIA

*L'IMU è stata calcolata con aliquota del 4,44 per mille, aliquota media applicata nel 2012 sulle abitazioni principali

Elaborato in data 26 novembre 2013