

IUC: nel 2014 tasse più pesanti sulle PMI

www.cgiamestre.com

Nonostante l'[alleggerimento fiscale](#) introdotto nelle ultime ore al Senato, **con la IUC la tassazione sugli immobili strumentali è destinata ad aumentare**. A lanciare l'allarme è la CGIA che ha realizzato alcune simulazioni, mettendo a confronto gli importi pagati da alcuni imprenditori in questi ultimi anni (con Imu, Tia/Tarsu e Tares) e quanto potrebbero pagare l'anno prossimo con la Iuc.

Dal punto di vista metodologico **i calcoli della CGIA** hanno seguito queste indicazioni:

- nei casi sotto riportati, l'**Imu** è stata calcolata con l'aliquota al 9,33 per mille che corrisponde al valore medio nazionale applicata nel 2012 sugli immobili diversi dalla abitazione principale. A parità di aliquota, per i capannoni l'aggravio di imposta tende ad aumentare (in generale per tutti gli immobili accatastati nella categoria D), in quanto il coefficiente moltiplicatore utilizzato per determinare la base imponibile è salito da quest'anno dal 60 a 65. Si ricorda che questo coefficiente viene moltiplicato per la rendita catastale rivalutata del 5%. Secondo quanto stabilito nella Legge di Stabilità in corso di approvazione, le imprese possono **dedurre dal reddito di impresa il 30% dell'IMU** per l'anno 2013 e il 20% dal 2014. Allo stato attuale pare che quest'ultima deducibilità non si applichi alla base imponibile Irap.

- Per quanto concerne l'**asporto rifiuti**, le forme di prelievo (TIA, TARSU) sono state sostituite nel 2013 dalla Tares, che deve rispettare il principio comunitario "[chi inquina paga](#)" e assicurare la [copertura integrale](#) del costo del servizio. Nel 2014 la Tares sarà sostituita dalla **TARI**. Nelle nostre simulazioni i calcoli del prelievo riferito al 2012 corrispondono al prelievo medio risultante dalle tariffe applicate in 11 Comuni capoluoghi di Regione (Aosta, Milano, Trieste, Bologna, Ancona, Cagliari, Bari, Campobasso, Venezia, Genova e Firenze). La stima della nuova tassazione è stata effettuata maggiorando le tariffe del 15,5%, pari all'incremento medio a livello nazionale da noi stimato.

- Solo per l'anno 2013 viene applicata la **maggiorazione TARES** che è pari a 0,30 euro al mq.

- La **TASI**, che entrerà in vigore nel 2014, è stata calcolata con l'aliquota base all'1 per mille.

Commerciante: con un negozio di 72 mq (categoria C1), una rendita catastale di quasi 1.700 euro e con un reddito di 30.000 euro, nel 2014 questo operatore pagherà 118 euro in più rispetto a quanto ha versato quest'anno. Se nel 2013 tra Imu, rifiuti e maggiorazione Tares dovrà versare 1.441 euro, l'anno prossimo l'importo salirà a 1.559 euro, in quanto la Tasi sarà più pesante della maggiorazione Tares e il risparmio dovuto alla deducibilità dell'Imu tenderà a diminuire.

Elettricista: con un piccolo capannone di 500 mq (categoria D1), una rendita catastale di poco superiore ai 2.100 euro e con un reddito di 40.000 euro, nel 2014 pagherà 73 euro in più rispetto a quanto ha versato nel 2013. Se nel 2013 tra Imu, rifiuti e maggiorazione Tares dovrà pagare 4.367 euro, l'anno prossimo l'importo salirà a 4.440 euro. Ciò è da imputare al fatto che la deducibilità dell'Imu sarà quest'anno più pesante dell'importo che si risparmierà l'anno venturo.

Snc Artigiana: con un capannone di 1.000 mq (categoria D1), una rendita catastale di poco superiore ai 5.600 euro e con un reddito di 60.000 euro, nel 2014 pagherà 263 euro in più rispetto al 2013. Se nel 2013 tra Imu, rifiuti e maggiorazione Tares dovrà versare 10.165 euro, l'anno prossimo l'importo salirà a 10.428 euro. Si arriverà a questo risultato poichè la Tasi sarà più pesante

della maggiorazione Tares pagata nel 2013 e per il fatto che il risparmio legato alla deducibilità dell'Imu nel 2014 sarà inferiore di quello previsto per quest'anno.

Piccolo imprenditore: con un capannone di 3.000 mq (categoria D7), una rendita catastale di 9.700 euro e con un reddito di 80.000 euro, nel 2014 pagherà 61 euro in più rispetto al 2013. Nonostante la Tasi sia inferiore alla maggiorazione Tares, la contrazione della deducibilità renderà il versamento 2014 più pesante di quello del 2013.

Dichiara il **segretario della CGIA, Giuseppe Bortolussi**: “Nonostante le variabili in gioco siano moltissime, pare di capire che **il peso della tassazione sugli immobili strumentali tende ad aumentare**. Insomma, con la IUC corriamo il pericolo che a rimetterci siano ancora una volta i piccoli imprenditori. Un risultato che dev'essere assolutamente scongiurato per non gravare ulteriormente sull'asse portante della nostra economia”.

Legge di Stabilità: 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, pagheremo 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 disponibili al seguente link, 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.