

CAPANNONI. IMU + TASI: UN MIX MICIDIALE

Rispetto al 2013, in 3 Comuni capoluogo di provincia su 4 la tassazione sui capannoni aumenta. Bortolussi: “Dalla metà degli anni ’90 la tassazione locale ha subito un’impennata del 190 per cento”

=====

L’azione combinata di Imu e Tasi ha prodotto un ulteriore aggravio fiscale alle imprese: rispetto allo scorso anno, fa sapere l’Ufficio studi della CGIA, in 3 Comuni capoluogo di provincia su 4 la tassazione sui capannoni aumenta. Non sempre, però, la responsabilità è dei Sindaci.

In termini percentuali, gli incrementi più “pesanti” si registrano a Pisa (+ 31 per cento, pari ad un aumento medio di 791 euro), a Brindisi (+ 18 per cento, pari a un aggravio di 2.314 euro) e a Treviso (+ 17 per cento che si traduce in un rincaro di 321 euro). Gli imprenditori che, invece, beneficiano della riduzione fiscale più significativa sono quelli che possiedono il capannone nel Comune di Nuoro (- 14 per cento, pari a - 147 euro), in quello di Modena (- 15 per cento che si traduce in un risparmio di 309 euro) e in quello di Siracusa (-15 per cento, pari a 463 euro).

In questa analisi sono state esaminate le decisioni prese dagli 80 Comuni capoluogo di Provincia che per l’anno in corso hanno stabilito e pubblicato sul sito del Dipartimento delle Finanze (entro il 24 settembre 2014) le aliquote Imu e Tasi da applicare ai capannoni (categoria catastale D1).

Da un punto di vista metodologico, fa sapere l’Ufficio studi della CGIA, gli importi versati sono al netto del risparmio fiscale conseguente alla parziale deducibilità dal reddito di impresa dell’Imu (pari al 30 per cento

dell'imposta nel 2013 e al 20 per cento dal 2014) e alla totale deducibilità della Tasi e della maggiorazione Tares (*). Inoltre, sono state utilizzate le rendite catastali medie presenti in ciascun Comune capoluogo. E' utile ricordare che per l'anno in corso l'aliquota Imu sui capannoni può oscillare da un valore minimo del 7,6 per mille a un valore massimo del 10,6 per mille. Quella della Tasi, invece, da zero al 2,5 per mille. Il legislatore, comunque, ha stabilito che la somma delle aliquote Imu più Tasi da applicare agli immobili strumentali non può superare il valore massimo dell'11,4 per mille.

“Negli ultimi anni – **dichiara Giuseppe Bortolussi segretario della CGIA** – l'incremento della tassazione a livello locale è stato spaventoso. Dalla metà degli anni '90 ad oggi, l'impennata è stata del 190 per cento. Per quanto riguarda la tassazione sugli immobili, con l'Imu e, da quanto si è capito fino a ora, anche con la Tasi, i Sindaci hanno cercato, nel limite del possibile, di non penalizzare le abitazioni principali a discapito delle seconde/terze case e, in parte, degli immobili ad uso strumentale. E' bene ribadire che un ulteriore aumento del carico fiscale sugli immobili produttivi e commerciali rischia di mettere fuori mercato molte aziende, soprattutto quelle di piccole dimensioni, che sono sempre più con l'acqua alla gola per la mancanza di liquidità”.

- **Lo scenario Imu più Tasi**

- a) delle 80 delibere comunali prese in esame dalla CGIA, in 38 casi (pari al 47,5 per cento del totale) la somma delle aliquote Imu più Tasi è superiore all'aliquota Imu applicata nel 2013: ricordando che dal 2014 la deducibilità dell'Imu dal reddito di impresa scende al 20 per cento, in questi Comuni gli aumenti fiscali sono stati molto pesanti;
- b) in 18 Comuni (pari al 22,5 per cento del totale delle delibere analizzate) gli imprenditori subiscono un lieve peggioramento. Nonostante i Sindaci non abbiano applicato la Tasi e abbiano lasciato inalterata l'aliquota dell'Imu, la riduzione della deducibilità di quest'ultima imposta dà luogo ad un leggero aggravio fiscale;

- c) in altri 12 Comuni (pari al 15 per cento del totale) che hanno adottato le stesse misure descritte nel punto precedente, il prelievo a carico dell'impresa è lieve o addirittura in leggera diminuzione rispetto al 2013. Ciò avviene perché in questi casi l'aliquota Imu è ben al di sotto dei livelli massimi stabiliti dalla legge (10,6 per mille);
- d) in 9 Amministrazioni (11,3 per cento del totale), invece, la somma delle aliquote Imu più Tasi è di poco superiore o uguale a quella dell'Imu applicata nel 2013: si è giunti a questo risultato aumentando la Tasi e diminuendo l'Imu. Pertanto, il prelievo fiscale netto in capo alle imprese diminuisce, perché la Tasi è totalmente deducibile, mentre l'Imu solo in parte;
- e) Solo in 3 Comuni (3,8 per cento del totale) la somma delle aliquote Imu più Tasi è nettamente inferiore a quella dell'Imu riferita al 2013. Pertanto, a Nuoro, a Modena e a Siracusa la riduzione del carico fiscale sui capannoni assume una dimensione molto interessante.

- **Aumenti boom rispetto al 2011**

Rispetto al 2011, ultimo anno in cui si è pagata l'Ici, gli aggravii sono pesantissimi per tutti. Le situazioni più critiche si registrano a Prato, a Cagliari, a Brescia e a Torino dove la tassazione sui capannoni è più che raddoppiata. A Reggio Calabria, invece, l'incremento è del 124 per cento, a Lucca del 128 per cento, a Lecce del 133 per cento e ad Aosta del 143 per cento. La punta record viene registrata a Milano, con un aumento del 162 per cento.

(*) dal 2014 la maggiorazione Tares è stata assorbita dalla Tasi

LA TASSAZIONE SUI CAPANNONI (Categoria catastale D1)
(valori assoluti in euro)

n°	Comuni	2013 IMU e Magg.ne TARES netto	2014 IMU e TASI netto	Maggiore (+) Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2013	Maggiore (+) Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2011
1	Pisa	2.515	3.306	+791 +31%	+1.371 +71%
2	Brindisi	12.523	14.837	+2.314 +18%	+6.262 +73%
3	Treviso	1.884	2.205	+321 +17%	+929 +73%
4	Varese	2.943	3.391	+448 +15%	+1.455 +75%
5	Verona	3.371	3.872	+501 +15%	+1.564 +68%
6	Oristano	1.286	1.445	+159 +12%	+455 +46%
7	Belluno	1.174	1.300	+127 +11%	+397 +44%
8	Trento	2.164	2.394	+230 +11%	+1.006 +72%
9	Teramo	1.743	1.927	+184 +11%	+852 +79%
10	Catanzaro	1.851	2.046	+196 +11%	+905 +79%
11	Lecco	5.629	6.224	+595 +11%	+2.802 +82%
12	Bologna	4.863	5.377	+514 +11%	+2.378 +79%
13	Prato	1.126	1.245	+119 +11%	+630 +102%
14	Sassari	2.362	2.611	+248 +11%	+1.126 +76%
15	Pordenone	2.366	2.574	+208 +9%	+1.143 +80%
16	Pavia	3.438	3.727	+289 +8%	+1.722 +86%
17	Forlì	1.275	1.382	+107 +8%	+611 +79%
18	Aosta	2.500	2.671	+171 +7%	+1.571 +143%
19	Cagliari	1.159	1.235	+75 +6%	+622 +101%
20	Piacenza	11.638	12.392	+753 +6%	+5.214 +73%
21	Mantova	7.923	8.435	+513 +6%	+3.549 +73%
22	Matera	3.910	4.163	+253 +6%	+1.752 +73%
23	Sondrio	2.569	2.735	+166 +6%	+1.226 +81%
24	Terni	3.515	3.721	+205 +6%	+1.553 +72%
25	Vicenza	3.149	3.315	+165 +5%	+891 +37%
26	Potenza	1.546	1.626	+80 +5%	+759 +87%
27	Brescia	7.485	7.874	+389 +5%	+3.974 +102%
28	Milano	3.648	3.838	+189 +5%	+2.376 +162%
29	Roma	2.159	2.271	+112 +5%	+1.060 +88%
30	Verbania	4.099	4.287	+188 +5%	+2.008 +88%
31	Macerata	1.645	1.720	+75 +5%	+735 +75%
32	Viterbo	1.194	1.245	+51 +4%	+533 +75%
33	Siena	1.249	1.299	+50 +4%	+598 +85%
34	Savona	1.513	1.574	+61 +4%	+725 +85%
35	Pescara	3.045	3.163	+118 +4%	+1.399 +79%
36	Arezzo	877	906	+29 +3%	+403 +80%
37	Lecce	4.834	4.974	+139 +3%	+2.843 +133%
38	Padova	2.104	2.154	+50 +2%	+930 +76%
39	La Spezia	19.731	20.047	+316 +2%	+8.864 +79%
40	Reggio Calabria	819	824	+5 +1%	+456 +124%
41	Cosenza	1.156	1.163	+7 +1%	+514 +79%
42	Bari	4.245	4.270	+25 +1%	+1.888 +79%
43	Lucca	2.237	2.250	+13 +1%	+1.264 +128%
44	Rovigo	1.739	1.749	+10 +1%	+774 +79%
45	Frosinone	4.470	4.496	+26 +1%	+1.988 +79%

n°	Comuni	2013 IMU e Magg.ne TARES netto	2014 IMU e TASI netto	Maggiore (+) Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2013	Maggiore (+) Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2011
46	Firenze	1.181	1.188	+7 +1%	+525 +79%
47	Ancona	1.772	1.782	+10 +1%	+788 +79%
48	Foggia	4.444	4.470	+26 +1%	+1.976 +79%
49	Venezia	6.363	6.400	+37 +1%	+2.830 +79%
50	Novara	4.868	4.896	+28 +1%	+2.165 +79%
51	Torino	6.984	7.025	+40 +1%	+3.666 +109%
52	Bergamo	2.997	3.014	+17 +1%	+1.333 +79%
53	Napoli	5.656	5.688	+33 +1%	+2.515 +79%
54	Parma	3.431	3.451	+20 +1%	+1.526 +79%
55	Perugia	2.816	2.832	+16 +1%	+1.252 +79%
56	Lodi	2.367	2.380	+13 +1%	+1.135 +91%
57	Genova	4.921	4.939	+18 0%	+2.048 +71%
58	Ravenna	8.157	8.184	+26 0%	+3.621 +79%
59	Cuneo	5.671	5.682	+11 0%	+2.265 +66%
60	Livorno	2.106	2.108	+3 0%	+810 +62%
61	Cremona	3.797	3.802	+5 0%	+1.460 +62%
62	Reggio Emilia	3.299	3.304	+4 0%	+1.269 +62%
63	Ferrara	6.271	6.260	-11 0%	+2.147 +52%
64	Rimini	612	610	-1 0%	+205 +51%
65	Udine	864	860	-3 0%	+353 +70%
66	Pistoia	4.268	4.250	-17 0%	+1.328 +45%
67	Grosseto	652	647	-5 -1%	+217 +50%
68	Gorizia	849	840	-9 -1%	+187 +29%
69	Como	3.749	3.708	-40 -1%	+988 +36%
70	Asti	257	254	-3 -1%	+56 +29%
71	Massa	2.794	2.740	-53 -2%	+927 +51%
72	Rieti	2.215	2.164	-51 -2%	+921 +74%
73	Isernia	2.745	2.556	-189 -7%	+1.016 +66%
74	Biella	4.434	4.122	-313 -7%	+1.588 +63%
75	Pesaro	2.095	1.935	-160 -8%	+643 +50%
76	Trieste	3.679	3.373	-306 -8%	+1.126 +50%
77	Caserta	2.934	2.678	-256 -9%	+1.032 +63%
78	Nuoro	1.019	873	-147 -14%	+244 +39%
79	Modena	2.125	1.816	-309 -15%	+568 +45%
80	Siracusa	3.172	2.709	-463 -15%	+929 +52%

Elaborazione Ufficio Studi CGIA su dati IFEL, Ministero Economia e Finanze, Agenzia delle Entrate

Nota: si è calcolato l'importo versato al netto del risparmio fiscale conseguente alla parziale deducibilità dell'IMU (pari al 30% dell'imposta nel 2013 e al 20% dal 2014) e alla totale deducibilità della maggiorazione TARES e della TASI.

Sono state utilizzate le rendite catastali medie per i capannoni (categoria catastale D1) di ogni Comune capoluogo di Provincia. Infine, sono stati considerati i Comuni capoluogo di Provincia le cui delibere di approvazione delle aliquote sia IMU che TASI sono state pubblicate sul sito del Dipartimento delle Finanze alla data del 24 settembre 2014

Mestre 27 settembre 2014