

TASI. Su negozi e capannoni è in arrivo il salasso

Rispetto al 2013, quest'anno il prelievo potrebbe aumentare di 1,6 miliardi di €

=====

In attesa che entro il prossimo 10 settembre i circa 5.900 Comuni che non l'hanno ancora fatto deliberino l'aliquota Tasi, il prelievo fiscale su negozi e capannoni potrebbe subire quest'anno un forte aumento: sui primi di circa 140 euro (+17,1% rispetto al 2013) sui secondi di quasi 400 euro (+11,4% sul 2013). In termini assoluti, il carico fiscale aggiuntivo sugli immobili ad uso commerciale e produttivo previsto per il 2014 potrebbe arrivare a 1,6 miliardi di euro. Questa situazione si verificherà se i Comuni decideranno di aumentare le aliquote Imu-Tasi sino alla soglia massima prevista per legge dell'11,4 per mille.

Gli aumenti di imposta assumono dimensioni ancor più preoccupanti se 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 addirittura il 133%.

Si tratta ovviamente di stime, effettuate a partire dalla rendite catastali medie rilevate dall'Agenzia del Territorio. Le aliquote utilizzate in questo esercizio teorico 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 di provincia che hanno già deliberato per il 2014.

“Negli ultimi anni – **dichiara Giuseppe Bortolussi segretario della CGIA** – l'incremento della tassazione a livello locale è stato a dir poco eccessivo. Per quanto riguarda gli 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 degli immobili ad uso strumentale. E' bene che ora gli Enti locali 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 per l'anno in corso non potrà superare l'11,4 per mille.

Dall'analisi delle delibere dei 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. Per quanto concerne la Tasi, invece, moltissimi Sindaci hanno applicato l'aliquota massima che gli ha consentito di raggiungere l'aliquota massima (Imu più Tasi) dell'11,4 per mille.

Prelievo sui capannoni (importi in euro)

Categoria catastale D1

Comuni	2011 ICI	2012 IMU	2013 IMU e Magg.ne TARES NETTO(*) 2013	2014 IMU e TASI NETTO(*) 2014	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2013 (val. ass. e %)	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2011 (val. ass. e %)
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 ICI	2012 IMU	2013 IMU e Magg.ne TARES NETTO(*) 2013	2014 IMU e TASI NETTO(*) 2014	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2013 (val. ass. e %)	Maggiore (+), Minore (-) aggravio nel 2014 rispetto al 2011 (val. ass. e %)
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.

Mestre 21 agosto 2014