

La nuova imposta sul patrimonio immobiliare

Chiara Agnoletti e Claudia Ferretti

IRPET

N. 8 - Luglio 2012

1. Premessa

A partire dal 2012, con due anni di anticipo rispetto a quanto stabilito nel decreto istitutivo del federalismo municipale (Dlgs. 23/2011) prende il via, seppur in forma sperimentale, la nuova imposta municipale. L'introduzione del nuovo tributo, che accorpa al suo interno anche l'Irpef sui redditi fondiari, presenta numerose similitudini con l'Ici. In primo luogo l'oggetto dell'imposta, che coincide totalmente con quello del vecchio tributo comunale. In secondo luogo la base imponibile, identica a quella Ici con l'eccezione non di poco conto dei coefficienti di moltiplicazione delle rendite che con l'Imu risultano sensibilmente rivalutati (per le abitazioni passano da 100 a 160). Le novità principali riguardano invece la reintroduzione della tassazione dell'abitazione principale, che dal 2008 era esentata dall'Ici, e la circostanza che una parte dell'imposta (la metà di quella liquidata sui beni diversi dall'abitazione principale e dai fabbricati rurali strumentali e calcolata all'aliquota base dello 0,76%) deve essere destinata allo Stato.

Anche l'aliquota di base è sensibilmente più elevata rispetto a quella Ici, in relazione al fatto che con la nuova imposta viene assorbita l'Irpef fondiaria. Dallo 0,4% si passa infatti allo 0,76% ma i comuni possono predisporre variazioni positive o negative fino ad un massimo del 0,3%: in altre parole il *range* entro cui può essere collocata l'aliquota di base varia dal valore minimo delle 0,46% a quello massimo dell'1,06%. Nel caso dell'abitazione principale¹ e delle sue pertinenze l'aliquota si abbassa allo 0,4%, ma i comuni possono modificarla –in aumento o in diminuzione– fino ad un massimo di 0,2 punti percentuali. Sempre in merito all'abitazione principale, la normativa prevede anche la possibilità di introdurre una detrazione di 200 euro su ogni proprietà e di ulteriori 50 euro in corrispondenza di ciascun figlio di età non superiore a 26 anni, purché dimorante abitualmente e residente anagraficamente nell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale (questa ultima detrazione non può superare l'importo massimo di 400 euro).

¹Per individuare un'abitazione principale occorre che il suo possessore vi dimori "abitualmente" e vi risieda "anagraficamente". A differenza del passato, quindi, i requisiti per la tassazione agevolata si fanno più stringenti poiché è necessario che il contribuente dimostri di dimorare abitualmente (e effettivamente) nell'abitazione in questione e di essere iscritto formalmente alle liste anagrafiche del Comune in cui è collocato l'immobile.

2. Il patrimonio immobiliare

Il passaggio preliminare alla stima del gettito Imu è stato il calcolo del patrimonio immobiliare per classificazione tipologica. Sulla base dei dati del Catasto Edilizio Urbano, in Toscana lo *stock* immobiliare² al 31 ottobre 2011 risulta superiore a 3,7 milioni di unità: di queste circa il 55% è rappresentato da abitazioni, il 36% da pertinenze delle abitazioni, il 3% da negozi e botteghe e il restante 6% da immobili di diversa natura. Esprimendoci in termini pro capite, si rileva che il possesso dell'abitazione è prerogativa di oltre un toscano su due, mentre un cittadino su 3 detiene la proprietà di un garage o di una cantina. Rispetto alla natura del proprietario, invece, appare immediatamente evidente la superiorità numerica delle persone fisiche rispetto a quelle giuridiche (enti, società, istituzioni, ecc.), queste ultime proprietarie solo del 13% degli immobili toscani. Naturalmente la quota proprietaria delle persone fisiche varia molto tra le diverse categorie catastali ed infatti è massima per le abitazioni (91%), compresa tra l'80% e il 90% per le pertinenze e per i negozi mentre è minima per gli immobili ad uso produttivo (36%).

Complessivamente, al patrimonio immobiliare toscano, corrispondono oltre 213 miliardi di euro di valore catastale imponibile, ottenuto applicando alla rendita rivalutata del 5% i moltiplicatori previsti dal Dlgs. 504/1992. Anche in questo caso ben oltre la metà (60%) della base imponibile deriva dalle abitazioni, mentre un ulteriore 15% viene determinato dagli immobili ad uso produttivo, questi ultimi evidentemente poco numerosi ma di dimensioni cospicue e con rendite catastali elevate.

Tabella 1
LE UNITÀ IMMOBILIARI E IL VALORE CATASTALE PER TIPOLOGIA. 2011
Valori assoluti, in milioni di euro e %

Categoria	Unità immobiliari		Valore catastale	
	N°	%	VA (mln euro)	%
Abitazioni (Gruppo A escluso Cat. A10)	2.053.023	54,9	128.141	60,0
Pertinenze (Cat. C2, C6 e C7)	1.330.069	35,6	15.922	7,5
Uffici e studi privati (Cat. A10)	49.284	1,3	4.944	2,3
Negozi e botteghe (Cat. C1)	125.808	3,4	9.356	4,4
Uso produttivo (Gruppo D)	85.694	2,3	32.564	15,2
Altro uso (Gruppi B e E e Cat. C3, C4 e C5)	93.440	2,5	22.616	-
TOTALE	3.737.319	100,0	213.544	100,0
Di cui di proprietà di Persone fisiche	3.234.918	-	146.818	-

Fonte: nostre elaborazioni su dati Catasto Edilizio Urbano

L'analisi per provincia delle sole abitazioni fornisce una rappresentazione piuttosto precisa circa il legame tra il patrimonio abitativo e il valore imponibile. Se infatti da un lato le abitazioni - principali e non- si distribuiscono complessivamente in modo proporzionale rispetto alla popolazione residente o a quella presente su un determinato territorio (il valore di Lucca, ad esempio, è evidentemente determinato dall'attrattività turistica dei comuni delle Versilia), dall'altro la distribuzione della base imponibile riflette solo in parte quella dello *stock* poiché risulta influenzata, e in misura non minore, anche dai differenziali nel livello medio delle rendite catastali. Solo per chiarire questo aspetto si prenda ad esempio la provincia di Firenze: in questa area si concentra quasi il 30% del valore imponibile complessivo e questo fatto è determinato sicuramente da un'alta concentrazione di abitazioni (il 25%) ma anche da più alti valori catastali medi. Al contrario alla provincia di Pistoia, a cui è associato l'8% del patrimonio abitativo, corrisponde solo il 5% dell'imponibile in virtù di rendite catastali assai inferiori rispetto a quelle di altre province. A questo proposito è importante sottolineare che i differenziali sulle rendite determinano inevitabilmente una diversa "capacità fiscale" connessa alla base imponibile immobiliare. Una misura di questa distanza può essere individuata dal rapporto tra i valori imponibili medi più alti (quelli delle province di Livorno, Firenze, Pisa e Prato i cui valori si posizionano intorno ai 70mila euro) e quelli più bassi (Arezzo e Pistoia). Tale rapporto è pari a 1,5 e questo significa che le province più ricche, a parità di condizioni impositive, possono contare su un base imponibile, e quindi su un gettito, superiore del 50% rispetto a quelle delle aree più povere. Naturalmente tali differenze si amplificano se dall'analisi provinciale si passa a quella comunale ed infatti su questa scala territoriale, il rapporto max/min è addirittura superiore a 10.

² In questo paragrafo si utilizza il termine "immobile" per indicare solo l'universo dei fabbricati, denominati in catasto come unità immobiliari urbane. Sono pertanto escluse dal calcolo i terreni agricoli e le aree edificabili.

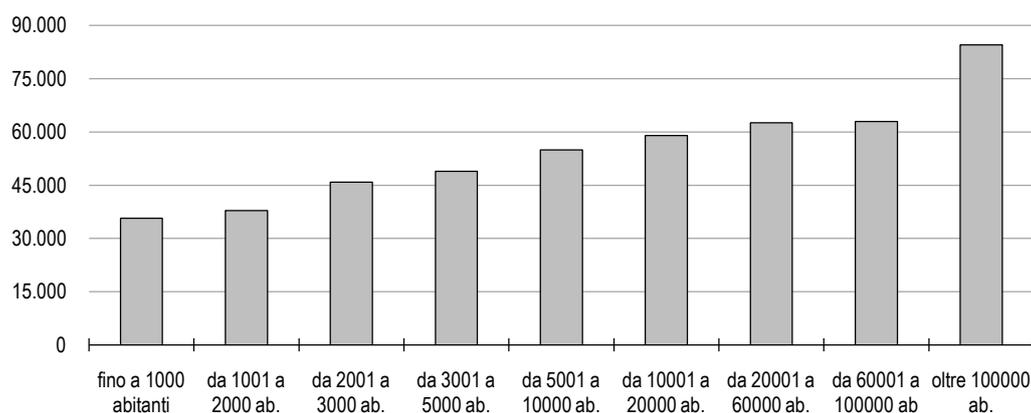
Tabella 2
 NUMERO E VALORE CATASTALE DELLE ABITAZIONI. 2011
 Valori assoluti, in milioni di euro e in euro

	Numero	Valore Catastale (mln di euro)	Valore Catastale medio (euro)
Massa Carrara	129.503	6.809	52.578
Lucca	230.213	14.068	61.110
Pistoia	154.287	6.751	43.759
Firenze	500.974	35.401	70.665
Livorno	208.188	14.929	71.710
Pisa	214.293	14.834	69.223
Arezzo	184.223	8.527	46.284
Siena	155.136	10.440	67.293
Grosseto	167.758	8.940	53.291
Prato	108.448	7.441	68.618
TOTALE	2.053.023	128.141	62.416

Fonte: nostre elaborazioni su dati Catasto Edilizio Urbano

Per avere un'idea ancora più chiara circa le differenze espresse in termini di “capacità fiscale” immobiliare si prende in considerazione anche la dimensione demografica e, a tale scopo, si mettono a confronto i valori imponibili medi degli immobili. Come risulta evidente dal grafico sottostante, il valore catastale presenta un andamento crescente rispetto alla popolazione. Ne consegue che, al netto degli effetti prodotti dalle diverse scelte impositive su aliquote o detrazioni, la base imponibile immobiliare di riferimento di ciascun comune stabilisce uno svantaggio, almeno iniziale, per gli enti più piccoli dove le basi imponibili risultano inferiori a causa di due fattori: la minore diffusione di abitazioni nelle categorie catastali più remunerative e le più basse rendite catastali degli immobili.

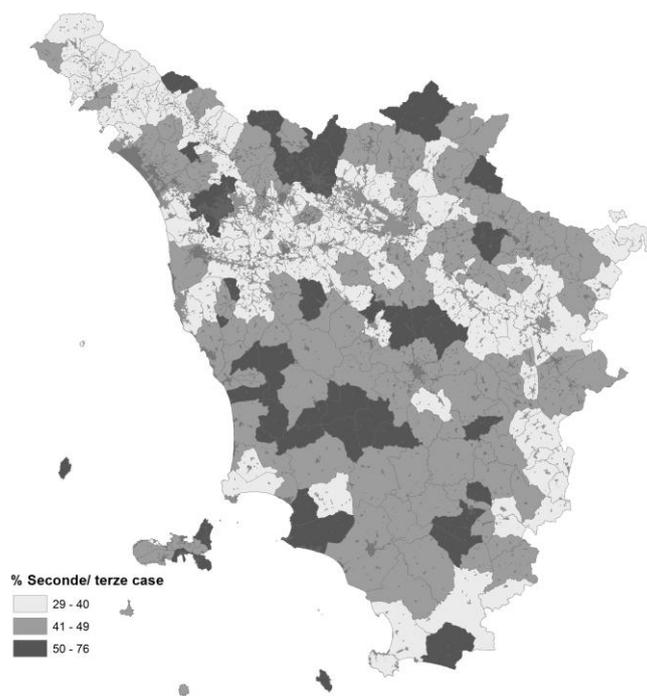
Grafico 3
 VALORE CATASTALE MEDIO DELLE ABITAZIONI PER DIMENSIONE DEMOGRAFICA. 2011
 Valori in euro



Fonte: nostre elaborazioni su dati Catasto Edilizio Urbano

E' evidente che la misura della “capacità fiscale” di ciascun ente si esprime in funzione non solo della dimensione della base imponibile ma anche della diversa articolazione del patrimonio immobiliare, a cui corrisponde una diversa imposizione fiscale. Pertanto, se si considerano le sole abitazioni, il differenziale espresso in termini di gettito recuperato sarà in qualche modo legato anche alla maggiore o minore diffusione di abitazioni non destinate all'uso principale che, come noto, non vengono sottoposte all'imposizione agevolata. Da questo punto di vista, le aree che risultano avvantaggiate dalla più alta percentuale di seconde e terze case sono sicuramente quelle costiere delle province di Livorno e Grosseto, le aree turistiche del senese e della montagna pistoiese e alcune zone interne alla provincia di Lucca.

Figura 4
DIFFUSIONE DELLE ABITAZIONI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE PRINCIPALE. 2011
Valori % sul numero totale abitazioni



Fonte: nostre elaborazioni su dati Catasto Edilizio Urbano

3. La stima del gettito

Una volta stimato il patrimonio immobiliare è stato possibile calcolare il gettito Imu. Naturalmente le stime del gettito dipendono dalle ipotesi che si introducono in merito alle scelte dei comuni sulle aliquote o sulle detrazioni e a quelle stabilite circa gli immobili esenti, che ancora non risultano completamente identificati neanche con il DLgs. 201/2011 (cd. Decreto Monti). In questo lavoro per il calcolo del gettito pagato da ciascuna unità immobiliare si prendono a riferimento le aliquote e le detrazioni standard (0,4% per l'abitazione principale, 200 euro di detrazione per ogni proprietà e 50 euro per ogni figlio in età inferiore ai 26 anni; 0,76% per altri immobili) e si individuano gli immobili completamente esenti dall'imposta prendendo a riferimento l'art.9, comma 8, del DLgs 23/2011 che definiva l'istituzione dell'Imu³. Rispetto all'Ici, risultano soggetti al pagamento dell'imposta municipale coloro che posseggono un fabbricato rurale ad uso strumentale, anche se per loro è prevista una aliquota agevolata dello 0,2%.

Per l'identificazione dei possessori di abitazione principale è stata invece necessaria una semplificazione che non tiene conto né della residenza del titolare né della sua dimora abituale. Per ogni individuo viene infatti individuata come principale l'abitazione con la rendita catastale più elevata rispetto a tutte le altre eventualmente in suo possesso: in altre parole si ipotizza che tanto più "costosa" è l'abitazione e tanto più alta è la probabilità che questa sia quella principale. Tale ipotesi è prudente rispetto alla stima del gettito.

Date tutte le ipotesi appena elencate, in Toscana il gettito Imu risulta superiore a 1.500 milioni di euro: di questi 281 milioni (19%) verranno pagati da proprietari di abitazioni principale mentre i restanti 1.237 milioni (81%) da proprietari di altri immobili.

Nel complesso, la quota più significativa di gettito viene pagata dalle persone fisiche (65%) e questo vale sia per le abitazioni che per le pertinenze e i negozi. Le persone giuridiche, al contrario, risultano prevalenti sia negli immobili ad uso produttivo (di cui pagano l'86% del gettito) che negli uffici e studi privati (56%).

³ Nel dettaglio, si considerano esenti gli immobili posseduti da Stato, Regioni, Enti Locali e dagli enti del servizio sanitario nazionale, i fabbricati destinati ad uso culturale, all'esercizio del culto o appartenenti a organizzazioni internazionali, gli immobili destinati esclusivamente allo svolgimento di attività culturali, assistenziali, sanitarie, didattiche o sportive purché senza fini di lucro.

Tabella 5
STIMA DEL GETTITO IMU PER TIPOLOGIA. 2011
Valori assoluti in milioni di euro e %

	Gettito Imu	Valori %	Gettito per immobile
Abitazione principale	281	18,5	232
Altre abitazioni possedute da Persone Fisiche	379	25,0	582
Abitazioni possedute da Persone non Fisiche	143	9,4	759
Pertinenze (Cat. C2, C6 e C7)	194	12,8	146
Uffici e studi privati (Cat. A10)	60	4,0	1.220
Negozi e botteghe (Cat. C1)	115	7,6	914
Uso produttivo (Gruppo D)	286	18,9	3.340
Altro uso (C3, C4 e C5)	59	3,9	633
Totale Fattispecie diversa da abitazione principale	1.237	81,5	490
TOTALE	1.517	100,0	406
di cui di proprietà di Persone fisiche	993	-	-

Fonte: nostre stime su dati Catasto Edilizio Urbano

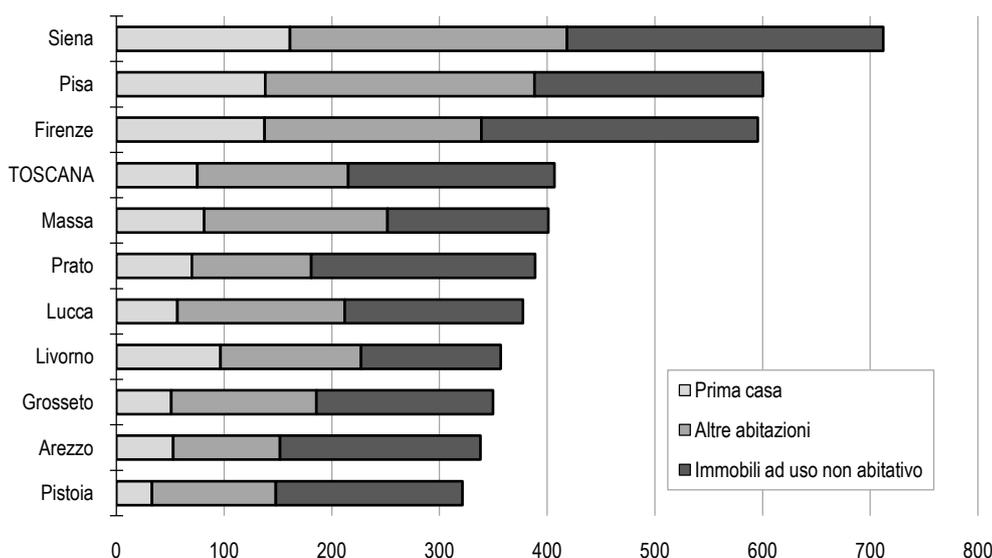
Rispetto al 2011 e cioè all'ultimo anno di applicazione dell'Ici i cittadini toscani pagheranno circa 766 milioni di euro in più, che corrispondono a una media pro capite di 205 euro⁴. I più penalizzati saranno sicuramente i proprietari di un immobile a cui spetterà –nel complesso- l'esborso di ulteriori 269 milioni per la loro prima casa, di 167 milioni per le altre abitazioni e di 86 milioni per i garage e le cantine pertinenziali. Dai negozi arriveranno invece altri 158 milioni, mentre dagli immobili ad uso produttivo 82 milioni. Limitandoci alle sole abitazioni si osserva che, in media, ad ogni unità abitativa corrispondono 232 euro di gettito se questa viene utilizzata come prima casa e 582 euro e 759 euro se è invece destinata ad altri usi e utilizzata rispettivamente da persone fisiche o persone giuridiche. Se poi l'abitazione è anche corredata da un vano pertinenziale, come un garage o una cantina, si dovranno aggiungere, alla spesa complessiva, ulteriori 146 euro. Molto più alto è invece il gettito medio proveniente dalle unità immobiliari ad uso professionale e produttivo: per ogni fabbricato nella categoria D (opifici, alberghi, teatri, ospedali, capannoni) si dovranno pagare circa 3.300 euro, oltre 1.200 euro arriveranno da ciascun ufficio o studio privato mentre una cifra di poco inferiore (914 euro) da ogni negozio o bottega.

Naturalmente le risorse provenienti da questa imposta interesseranno in modo molto differenziato i diversi territori in quanto, come già abbiamo avuto modo di sottolineare, il gettito complessivamente riscosso da un comune è funzione sia della diversa articolazione del patrimonio immobiliare, a cui corrisponde una diversa imposizione fiscale, sia della diversa dimensione della base imponibile. Se si confrontano, infatti, i valori pro capite di gettito per ciascuno dei capoluoghi di provincia, si osserva come nei comuni di Siena, Pisa e Firenze ogni cittadino residente pagherà in media da 600 a 700 euro, e quindi 200-300 euro in più rispetto alla media regionale, a causa della più alta redditività del patrimonio immobiliare presente. Un esborso inferiore a 400 euro è invece quello che spetta ai cittadini degli altri comuni capoluogo, dove evidentemente le rendite catastali risultano assai inferiori sia in corrispondenza delle abitazioni che degli immobili ad uso non abitativo.

Il vantaggio che deriva ai comuni dalla maggiore ricchezza del patrimonio immobiliare non è certamente una prerogativa esclusiva dei centri urbani più grandi. Se infatti immaginiamo di stilare una graduatoria contenente i 10 comuni con più elevato gettito per abitazione principale, si osserva che, oltre ai 3 comuni capoluogo di Firenze, Siena e Pisa, il resto della classifica è rappresentato quasi esclusivamente (con l'unica eccezione di San Casciano) da località turistiche costiere quali Forte dei Marmi, i comuni dell'isola d'Elba, Castiglione della Pescaia e Viareggio. Un risultato del tutto identico lo si ottiene calcolando la graduatoria sul gettito per abitazione non principale.

⁴ Per quanto riguarda l'Ici, il gettito a cui ci si riferisce viene stimato a partire dalla banca dati catastale una volta applicate, alla base imponibile stimata, le aliquote e le detrazioni comunali. Ne consegue che il confronto con l'Imu rileva esclusivamente differenze nel calcolo dell'imposta (aliquote, detrazioni e esenzioni applicate) e non nel numero o nella tipologia degli immobili sottoposti a tassazione.

Grafico 6
STIMA DEL GETTITO IMU NEI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA. 2011
Valori pro capite in euro

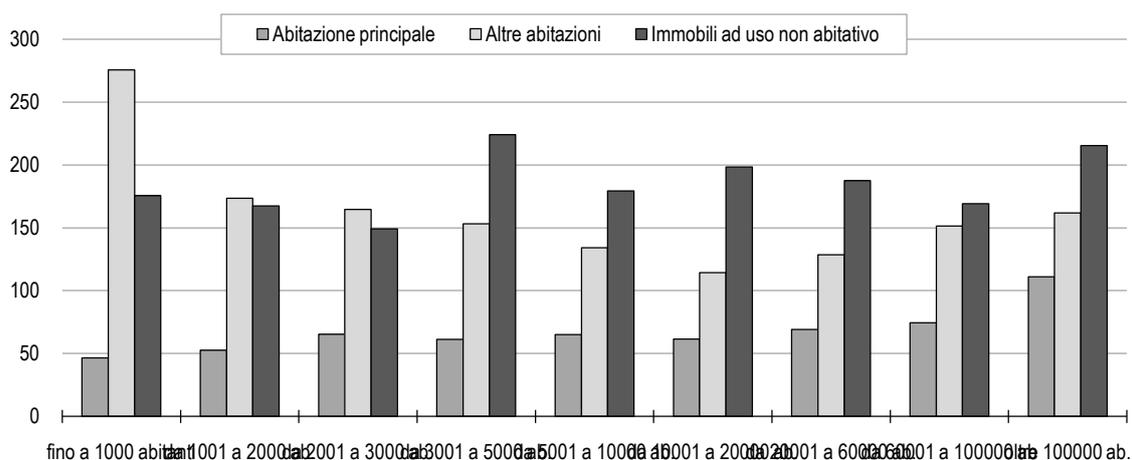


Fonte: nostre stime su dati Catasto Edilizio Urbano

Le considerazioni fatte in precedenza sulla diversa capacità fiscale dei comuni trovano una naturale conferma anche nei dati di gettito disaggregati per dimensione demografica. Nel caso di “prime case” l’andamento del gettito, che rispecchia ovviamente quello della base imponibile, risulta crescente via via che ci spostiamo su comuni di più grandi dimensioni. In media ogni ente con popolazione superiore a 100mila abitanti può contare su un gettito pro capite più elevato in virtù, appunto, di una base imponibile più ricca. Nel caso delle altre abitazioni, come già abbiamo avuto modo di sottolineare, la dimensione che definisce i differenziali di gettito non è tanto legata alla popolazione residente quanto piuttosto a quella effettivamente presente durante tutto l’anno in case di proprietà o in affitto. Per questo motivo i comuni piccoli, talvolta caratterizzati da un’alta presenza di turisti o da un numero elevato di seconde case rimaste di proprietà a ex-residenti trasferiti in “città”, presentano un gettito medio pro capite di 276 euro e cioè circa 135 euro più alto rispetto a quello regionale. Per una parte di questi Comuni, quindi, lo svantaggio iniziale determinato da un più basso livello della base imponibile risulta del tutto superato dal fatto che alla maggior parte delle abitazioni viene applicata l’imposizione massima e non quella agevolata. A questo proposito occorre però ribadire che il gettito pro capite medio non rappresenta affatto il carico fiscale sui cittadini residenti poiché la maggior parte dell’imposta Imu viene distribuita tra quella parte di contribuenti che presumibilmente vive in un altro comune e che utilizza l’immobile come seconda casa. In definitiva, considerando esclusivamente l’aspetto impositivo legato alla proprietà immobiliare, la forte attrazione turistica rappresenta sicuramente un vantaggio per l’ente locale, poiché garantisce un più alto livello di entrate il cui importo non deriva esclusivamente dalla sforzo fiscale dei propri cittadini (gli elettori). Questi ultimi a loro volta, in virtù del loro risiedere in comuni ad alta “turisticità”, godono talvolta dei benefici che provengono da una maggiore offerta di servizi locali (che il comune si trova a garantire, anche attraverso l’imposizione immobiliare, per soddisfare le esigenze di una popolazione ben più numerosa di quella residente), pagandone però un costo e cioè il maggior gettito Imu derivante dalla più alta rendita delle proprie proprietà immobiliari.

Anche il gettito degli immobili ad uso non abitativo si modifica in modo trasversale rispetto all’ampiezza demografica: in questo caso i valori più alti di gettito pro capite si trovano in corrispondenza di piccoli comuni con popolazione compresa tra 3mila e 5mila abitanti e in quelli di grandi dimensioni con oltre 100mila abitanti.

Grafico 7
STIMA DEL GETTITO IMU PER CLASSE DEMOGRAFICA. 2011
Valori pro capite in euro



Fonte: nostre stime su dati Catasto Edilizio Urbano

Tutte le analisi fino a qui svolte non tengono conto di un aspetto fondamentale dell'imposta e cioè del fatto che solo una parte del gettito prodotto rimarrà nelle casse comunali: si tratta di circa 900 milioni di euro e cioè dell'intero gettito proveniente dall'abitazione principale (280 milioni) e di metà di quello derivante dagli altri cespiti (620 milioni). La parte di gettito residua viene invece destinata allo Stato, circostanza questa che genera una insolita commistione tra soggetti beneficiari, il governo centrale da un lato e i comuni dall'altro.

Dato che la quota di gettito liquidata ai comuni dipende dalle caratteristiche del patrimonio immobiliare, è evidente che le ricadute prodotte da questa decurtazione riguardano in modo differenziato i vari territori. In particolare, sono le aree urbane di Firenze e Siena nonché le aree turistiche costiere ad esercitare un livello di pressione pro capite mediamente più elevato. Le prime risultano caratterizzate dalle più alte rendite catastali sulle abitazioni, sugli uffici e sui negozi. Le aree turistiche vengono poi anche ulteriormente favorite dalla significativa presenza di seconde e terze case la cui consistenza, nonostante il 50% del gettito generato da questa categoria sia destinato allo Stato, determina ugualmente valori pro capite più elevati.

Naturalmente, per valutare l'eventuale guadagno netto dei comuni, è necessario diminuire il gettito complessivo di quella parte di entrate che fino ad oggi veniva comunque assicurata dall'Ici. Questo equivale a dire che, una volta sottratti dal gettito totale sia la quota statale che la "vecchia" Ici, ai comuni resterebbero solo 175 milioni di euro. Tale cifra, però, non contribuisce di fatto ad aumentare le effettive disponibilità finanziarie dei singoli enti poiché viene interamente "compensata" da variazioni di segno opposto delle risorse assegnate ai comuni attraverso il Fondo Sperimentale di Riequilibrio di cui al decreto legislativo 23/2011. In altre parole, quante risorse aggiuntive (ad aliquota standard) i comuni ottengono sotto forma di entrata, tante ne perdono in termini di perequazione. Ai comuni, invece, spetta per intero e senza compensazioni dal lato dei trasferimenti il gettito derivante dall'applicazione di aliquote più elevate delle standard e quindi dallo sforzo fiscale aggiuntivo.

Figura 8
STIMA DEL GETTITO IMU
Euro pro capite

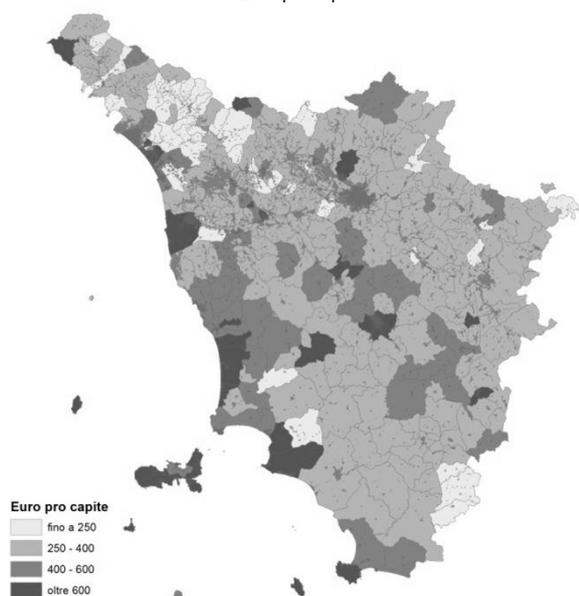
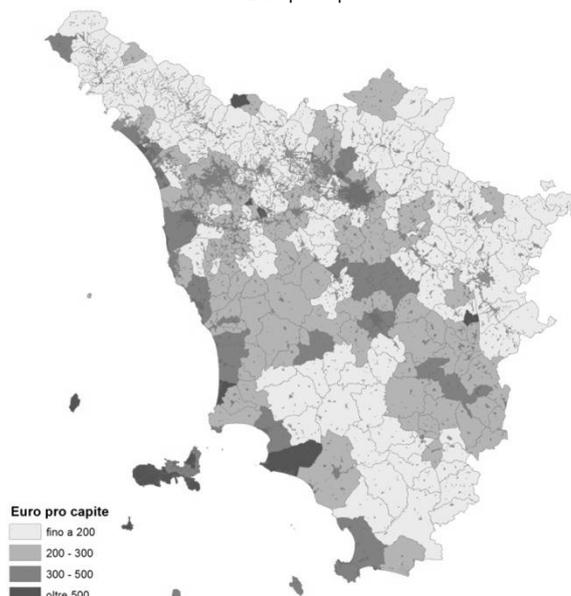


Figura 9
STIMA DEL GETTITO IMU CHE RESTA AI COMUNI
Euro pro capite



Fonte: nostre stime su dati Catasto Edilizio Urbano

In conclusione possiamo evidenziare come l'Imu, pur essendo una imposta tipicamente locale, nel breve periodo non sia destinato ad attenuare la condizione di fragilità finanziaria delle amministrazioni locali. I tagli alla finanza degli enti locali non verranno compensati con il gettito Imu in conseguenza del fatto che i comuni, come è stato illustrato, ne godranno in modo molto marginale, e cioè per i soli gettiti aggiuntivi all'aliquota standard. La capacità di gettito appare comunque molto differenziata sul territorio, in funzione delle caratteristiche del patrimonio edilizio e del valore catastale; sulle risorse eventualmente disponibili per gli enti locali interverranno, inoltre, in modo ulteriormente disomogeneo i criteri di riparto centro-periferia del gettito.

D'altra parte però, al di là dei risultati immediati, l'introduzione dell'Imu dovrebbe garantire nel lungo periodo la realizzazione di una strategia di più ampio respiro (Lattarulo, Petretto, Sciclone, www.irpet.it, 2011). In particolare, i tre obiettivi impliciti nell'introduzione della nuova imposta dovrebbero andare nella direzione di ridurre la dipendenza finanziaria dei comuni dallo Stato centrale, dotare i comuni di una grande tributo locale manovrabile agevolmente e istituire una vera e propria imposta patrimoniale erariale che includa al suo interno anche l'Imu destinata allo Stato.

Tabella 10
QUADRO DI SINTESI

	Gettito IMU (Milioni di euro)	Gettito IMU pro capite (Euro)
Abitazione principale (Comuni)	281	75
Fattispecie diversa da abitazione principale (50% Comuni - 50% Stato)	1,237	332
TOTALE ad aliquota standard	1,517	407
ai Comuni	899	
ai Comuni al netto del gettito ICI	147	
FSR -	147	
Totale ad aliquota massima	2,146	575
ai Comuni (da extra-standard ad aliquota max)	629	169