

DALL'IMU ALLA TASI: UNA STIMA PER LA TOSCANA

Chiara Agnoletti, Chiara Bocci, Claudia Ferretti, Patrizia Lattarulo

La Tasi, la parte della Iuc (Imposta Unica Comunale) che finanzierà i servizi indivisibili come l'illuminazione pubblica, la polizia municipale, l'arredo urbano e la manutenzione dei giardini pubblici è un tributo esclusivamente comunale, che graverà su tutte le tipologie immobiliari. Infatti nel 2014 sul patrimonio diverso dall'abitazione principale si pagherà sia l'Imu, secondo criteri e quindi importi molto simili al passato, sia la Tasi con aliquota base pari allo 0,1%. Al contrario, sull'abitazione principale non di lusso non peserà più l'Imu ma la sola Tasi, con una forbice di aliquota compresa tra 0,1% e 0,25% e quindi inferiore rispetto a quella Imu.

Una novità della Tasi riguarda il caso in cui l'unità immobiliare sia occupata da un soggetto diverso dal proprietario. In questa circostanza infatti l'occupante, in qualità di fruitore effettivo dei servizi locali, verserà una quota (definita dal Comune nella misura compresa tra il 10% e il 30%) dell'imposta calcolata ad aliquota standard, mentre la restante parte del gettito (90% - 70%) sarà corrisposta dal titolare.

In ultimo occorre ricordare che per la Tasi, a differenza dell'Imu, le detrazioni sull'abitazione principale non saranno più definite a livello centrale ma dai singoli Comuni. Lo Stato, infatti, si è impegnato a trasferire ai Comuni 500 milioni di euro da destinare alle agevolazioni sulla prima casa, ma saranno gli enti a definirne le modalità di assegnazione, anche in relazione alle proprie necessità di bilancio.

Tabella 1
LA STRUTTURA IMPOSITIVA SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE

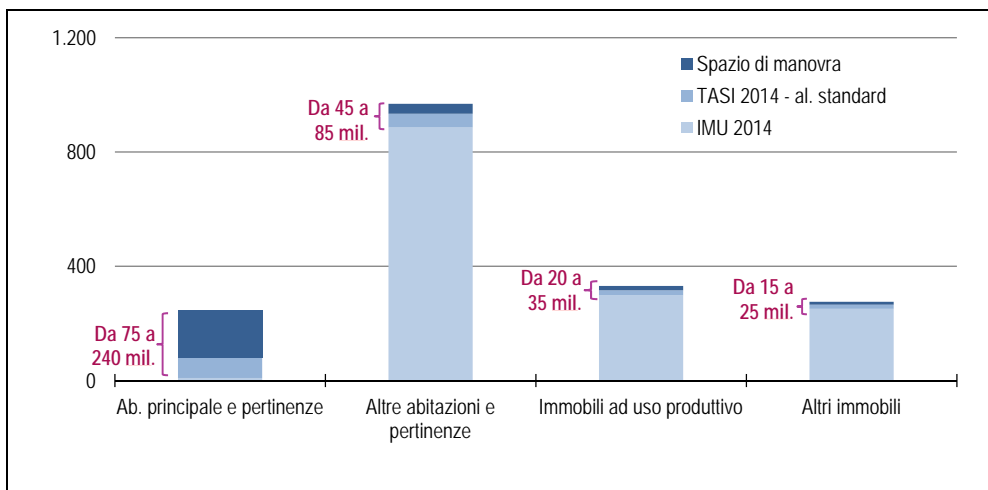
	2012	2013	2014
Abitazione principale (escluse quelle di lusso)	Imu	Tares servizi indivisibili	Imu, Tasi
Abitazione principale di lusso	Imu	Imu, Tares servizi indivisibili	Imu, Tasi
Abitazioni in affitto	Imu, Irpef (o cedolare)	Imu, Tares servizi indivisibili, Irpef (o cedolare)	Imu, Tasi, Irpef (o cedolare)
Abitazioni a disposizione	Imu	Imu, Tares servizi indivisibili	Imu, Tasi, Irpef
Immobili ad uso produttivo	Imu	Imu, Tares servizi indivisibili, deduzione 30% Imu su Ires	Imu, Tasi, deduzione 20% Imu su Ires
Altri immobili	Imu	Imu, Tares servizi indivisibili	Imu, Tasi

Quale sarà il gettito del 2014?

Utilizzando la banca dati del catasto edilizio urbano per la Toscana e operando, pertanto, sulle singole unità immobiliari è possibile ricostruire il gettito 2014¹, nell'ipotesi di applicazione sia delle aliquote standard che delle aliquote massime consentite per la Tasi², e a parità di aliquote IMU effettive 2012. Occorre specificare che l'importo delle detrazioni di cui potranno beneficiare i toscani, ovvero la quota del plafond resa disponibile a tale scopo dallo Stato ai Comuni, - è stato stimato nella stessa proporzione del 2012 (pari cioè al 40% del gettito potenziale che gli enti avrebbero percepito in assenza di sconti). Pertanto l'ammontare delle detrazioni, destinato a variare a seconda dei criteri di riparto individuati a livello centrale, è stato per ora quantificato in 48 milioni di euro, e cioè poco meno del 10% della cifra stanziata dallo Stato a tale scopo.

Guardando alle entrate complessive provenienti dal pagamento di Imu e Tasi, nel caso in cui si assumano le aliquote standard, queste risultano pari a 1,6 miliardi di euro, mentre se ipotizziamo di utilizzare tutti gli spazi di manovrabilità concessi per la Tasi, il gettito risulta di poco superiore a 1,8 miliardi. Si ricorda che il gettito Imu 2012 in Toscana è stato pari a 1,7 miliardi, l'8% del gettito del Paese.

Grafico 2
GETTITO IMU E TASI 2014 PER TIPOLOGIA DI IMMOBILE. TOSCANA
Milioni di euro



Fonte: stime IRPET su dati Mef e Catasto edilizio urbano

Se invece consideriamo le singole tipologie di immobile, si evidenzia come per le prime case il gettito 2014 potrà variare da un minimo di 75 milioni fino ad un massimo di 240 milioni di euro, contro i 325 del 2012. Per le abitazioni diverse da quella principale l'incremento rispetto al gettito Imu sarà pari a circa 45 milioni di euro (ma potrebbe arrivare a 85 se tutti i comuni applicassero le aliquote più alte), mentre per gli altri immobili, produttivi e non, l'aumento sarà compreso tra 35 e 65 milioni di euro.

¹ Mantenendo costanti le aliquote deliberate nel 2012 e prendendo a riferimento il gettito Imu complessivo del 2012 come risulta dal MEF, il gettito per il 2014 viene stimato con l'esenzione totale per le abitazioni principali non di lusso, con l'eliminazione della detrazione per i figli a carico per quelle di lusso e con la rivalutazione della base imponibile per gli immobili della categoria D.

² Sulla manovrabilità della Tasi la normativa delinea due regole distinte a seconda che si tratti di prima casa o di altri tipi di immobili. Nel primo caso, infatti, l'aliquota potrà variare fino ad un massimo del 2,5 per mille. Per le altre tipologie di immobili, invece, ciascun Comune può determinare l'aliquota rispettando in ogni caso il vincolo in base al quale la somma delle aliquote di Tasi e Imu per ciascuna tipologia di immobile non sia superiore all'aliquota massima consentita dalle legge statale dell'Imu al 31 dicembre 2013, in relazione alla medesima tipologia di immobile.

Quanto pagheranno le famiglie?

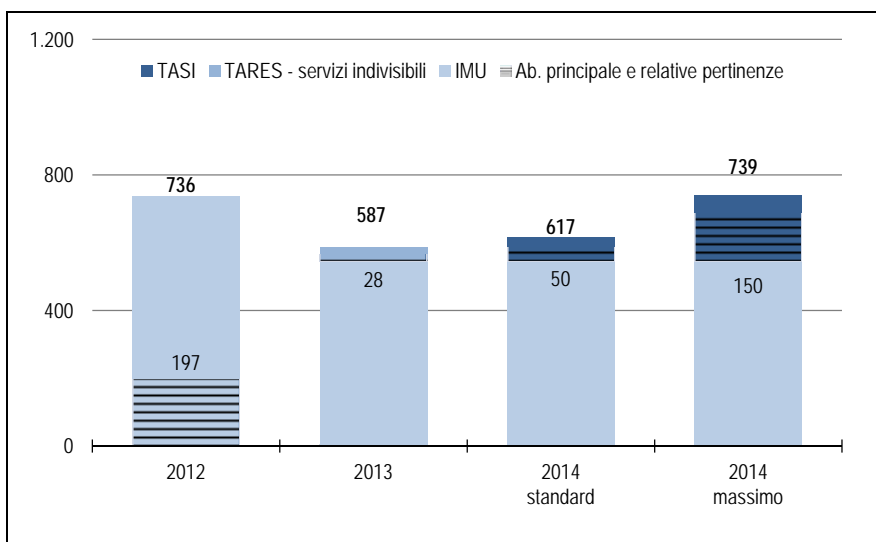
Volendo misurare la variazione del livello di carico fiscale nel passaggio tra vecchio e nuovo sistema impositivo dovremmo considerare che, per il solo 2013, è stata istituita la maggiorazione Tares per i servizi indivisibili. Per tenere conto di questa componente, il confronto tra la situazione attuale (2013) e quella che si prospetterà a partire dal 2014 dovrà riguardare, per l'oggi, la somma tra l'Imu e la maggiorazione della Tares, e per il domani, l'Imu e la Tasi. Limiteremo l'analisi al solo patrimonio residenziale, poiché la banca dati del catasto non fornisce alcuna informazione sulla superficie degli immobili ad uso produttivo. In particolare, confrontiamo:

1. il gettito 2012 effettivo;
2. il gettito 2013, che prevede il pagamento dell'Imu per tutti gli immobili ad aliquote reali (deliberate nel 2012), ad eccezione delle abitazioni principali non di lusso, e il pagamento della maggiorazione Tares di 30 centesimi al metro quadro per i servizi indivisibili;
3. il gettito 2014 ad aliquote standard, in cui si prevede il pagamento dell'Imu ad aliquote reali (deliberate nel 2012) e della Tasi ad aliquote standard;
4. il gettito 2014 ad aliquote massime, dove la Tasi viene calcolata applicando il massimo livello di tassazione previsto.

Appare utile precisare inoltre, che entrambi gli scenari del 2014 includono la detrazione per la Tasi sull'abitazione principale pari a 48 milioni di euro.

Per le sole abitazioni e pertinenze, il confronto tra i tre anni mette in evidenza come, con la Tasi ad aliquota massima il gettito sia analogo a quello del 2012, mentre con la Tasi al livello di base, il gettito complessivamente pagato in Toscana risulta comunque più alto rispetto al 2013. Infatti, il prelievo nel 2012 è stato pari a 736 euro per famiglia, contro i 739 euro stimati ad aliquota Tasi massima per il 2014. Quindi i Comuni potranno -e presumibilmente sceglieranno- di confermare il gettito degli anni precedenti.

Grafico 3
GETTITO DA IMMOBILI RESIDENZIALI 2012, 2013 E 2014. TOSCANA
Milioni di euro



Fonte: stime IRPET su dati Mef e Catasto edilizio urbano

Guardando al prelievo sull'abitazione principale, questo varierà tra i 50 euro medi per famiglia ad aliquota standard e i 150 ad aliquota massima, contro i 197 euro del 2012. L'abitazione principale continuerà ad essere tassata, seppure con una imposizione più lieve, ma tale riduzione di gettito verrà compensata dal prelievo aggiuntivo diffuso su tutte le altre tipologie di patrimonio (secondo case, uso produttivo, ecc.). Inoltre a partire dal 2014 si amplierà la platea dei contribuenti, che andrà a comprendere assieme ai proprietari anche gli inquilini. Naturalmente, come già sottolineato, il carico fiscale sulle famiglie dipenderà anche dalle scelte dei Comuni in merito alle agevolazioni sulla prima casa.

Quali le criticità della nuova tassazione?

Il passaggio al nuovo sistema impositivo contiene alcuni elementi di criticità. In primo luogo, come già ribadito, la base imponibile della Tasi è quella prevista per l'applicazione dell'Imu: questo significa sostanzialmente che anche per questa volta non si fa alcun riferimento esplicito al valore di mercato degli immobili a cui, anche secondo il disegno di Legge delega di riforma del sistema fiscale, bisognerebbe tendere.

Un secondo elemento di criticità può essere determinato dal fatto che per la Tasi, così come per altri tributi locali, le detrazioni saranno completamente definite dai singoli Comuni. Infatti l'applicazione di regole molto diverse tra gli enti (ad esempio l'introduzione o meno di detrazioni per i figli) può, da un lato, generare meccanismi di concorrenza fiscale e, dall'altro, rendere l'imposta complessivamente più iniqua rispetto al passato. Facciamo un esempio: per una prima casa con valore imponibile di 75mila euro si pagavano, nel 2012, 100 euro e se si avevano due figli l'imposta si azzerava. Nel 2014 invece, in totale assenza di detrazioni e applicando allo stesso imponibile l'aliquota minima della Tasi (0,1%) si pagheranno 75 euro, mentre se si sceglie l'aliquota massima (0,25%) l'imposta salirà a 187 euro. Come già sottolineato, l'ammontare effettivo della Tasi dovuta sarà inferiore a quanto indicato. Tuttavia tale importo sarà ulteriormente diversificato per i contribuenti a seconda di un sistema di detrazioni più articolato volto a privilegiare le famiglie, sulla base del numero di figli, oppure i redditi, sulla base ISEE, o semplicemente la proprietà.

Infine l'ultimo aspetto critico è connesso al fatto che la Tasi verrà misurata sull'utilizzo di una unità immobiliare e non sulla proprietà per cui dovranno sicuramente pagarla anche gli inquilini che generalmente sono più poveri dei proprietari. Anche tale scelta rischia, quindi, di aumentare ulteriormente l'iniquità del sistema fiscale.