

# IL PASSAGGIO DA IMU A TASI

*5 dicembre 2013*

# IL PASSAGGIO DALL' IMU ABITAZIONE PRINCIPALE ALLA TASI

## IMU 2013

abitazione principale

**4,4** MLD gettito effettivo  
400 MLN per detrazioni figli



## TASI 2014

Gettito massimo  
potenziale  
abitazione principale  
**4,75** miliardi

**Il gettito delle due imposte non è equivalente  
perché l'equivalenza di gettito si realizza senza le  
detrazioni vigenti**

# PERCHÉ IMU E TASI NON SONO EQUIVALENTI

Lo stato non finanzia più le detrazioni

## IMU 2013

Il 30% delle abitazioni principali, 4,5 milioni di case, non pagava (No tax area) grazie alla detrazione statale di 200€ per abitazione e 50€ per figlio (detrazione figli 400 milioni euro).

Ad esempio una abitazione con rendita catastale minore di 370 euro (la media è di 470 euro) e con un figlio era totalmente esente.

## TASI 2014

Le detrazioni IMU 2013 non sono presenti nella TASI ma sono finanziate per soli 500 milioni, risorse insufficienti.

Per replicare la detrazione base IMU si genera un fabbisogno di almeno 1 miliardo e se si aggiunge poi la detrazione già applicata per figli conviventi devono essere aggiunti almeno 200 milioni.

Molti Comuni non possono ottenere il gettito perduto da abitazioni principali, fabbricati rurali e terreni agricoli con i limiti dell'aliquota stabiliti dalla normativa TASI

# QUALE È LA VERA MANOVRABILITÀ DELL'ALIQUOTA TASI?

Nel 2014 l'aliquota base della TASI è pari all'1‰.

L'abitazione principale può essere portata al 2,5‰, mentre l'aliquota altri immobili, sommata all'aliquota IMU corrispondente, non deve superare il 10,6‰.

Gli affittuari contribuiscono per una cifra tra il 10% ed il 30% della TASI spettante per l'abitazione.

- ✓ 1‰ standard su abitazione principale
- ✓ 1‰ standard su altri immobili

**L'1 ‰ sugli altri immobili si può esercitare solo se l'aliquota IMU della categoria non supera il 9,6 ‰**

In teoria l'aliquota TASI può essere applicata sia sulle abitazioni principali sia sugli altri immobili ma **nella realtà molti Comuni hanno già esaurito la leva fiscale sugli altri immobili e possono esercitarla solo sulla abitazione principale.**

**992 Comuni (di cui 55 capoluoghi di provincia), pari a 22 milioni di abitanti, hanno già l'aliquota degli altri immobili al 10,6‰ e dovranno quindi esercitarla tutta sulla prima casa.**

**Di questi 922 Comuni 257, pari a 8,1 milioni di abitanti (compresi 20 capoluoghi di provincia), hanno portato l'aliquota IMU abitazione principale oltre il 5,3‰ e non dispongono di sufficiente leva fiscale per vedere garantite le stesse risorse 2013.**

# A CHI SONO GARANTITE LE RISORSE 2013

## NON SONO GARANTITE LE RISORSE 2013

Per i Comuni che hanno portato l'aliquota abitazione principale oltre il 5‰ ed hanno l'aliquota altri immobili vicina al 10,6‰ c'è una perdita di gettito rispetto al 2013:

**262 Comuni per 8,4 MLN abitanti**

## SONO GARANTITE LE RISORSE 2013

Il gettito IMU abitazione principale è garantito solo per i Comuni che hanno fissato l'aliquota abitazione principale entro il 5‰ e l'aliquota altri immobili non oltre il 9,6 ‰:

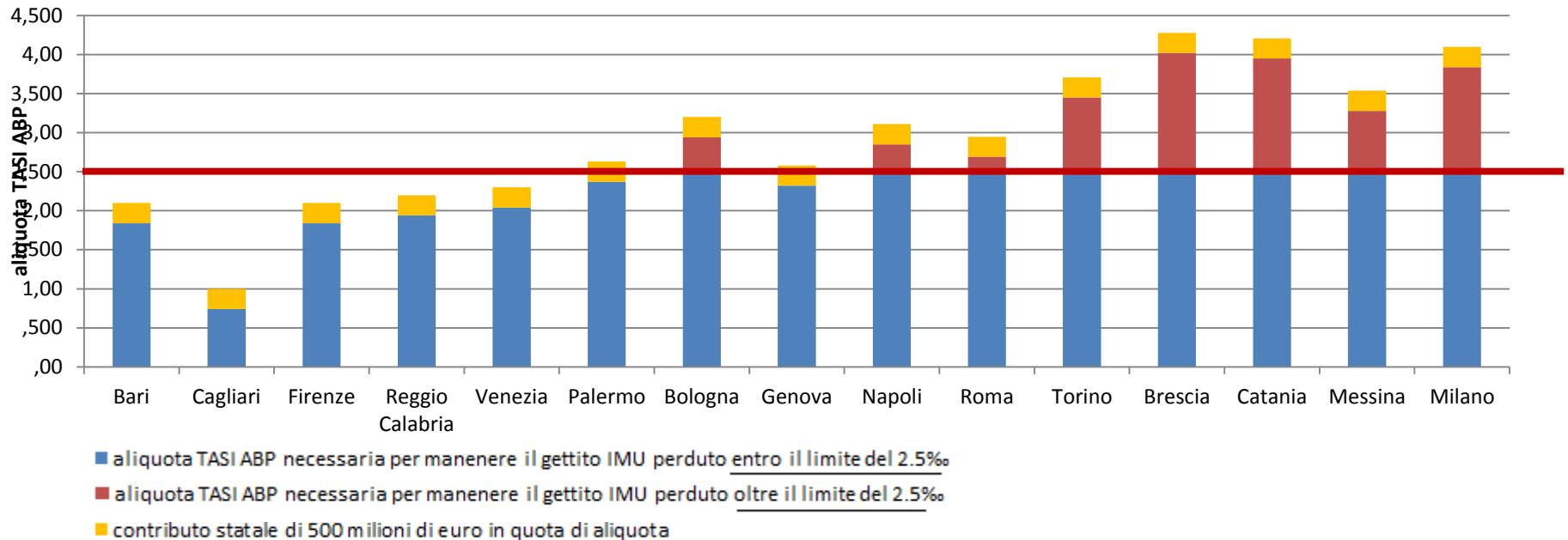
**6.266 Comuni per 29 MLN abitanti.**

## RIDUZIONE DELLA MANOVRABILITÀ DELLE ENTRATE

1.566 Comuni, per 22 milioni di abitanti, recuperano il gettito perduto riducendo fortemente le possibilità di manovra delle proprie entrate.

# PASSAGGIO DA IMU A TASI

## 15 CITTÀ MAGGIORI



Fonte: Stima IFEL su dati MEF - IMU 2012 e 2013

Nella simulazione IFEL 10 città con aliquota IMU ABP tra il 4,5 e il 6 per mille mostrano un'aliquota TASI ABP di equilibrio necessaria (per riottenere il gettito perduto) superiore al massimo di 2,5 per mille e fino a oltre il 4 per mille.

Altre quattro città con aliquota IMU ABP al 4 per mille mostrano un'aliquota TASI ABP di equilibrio tra il 2 e il 2,3 per mille, con margini di ulteriore manovra molto ristretti e di gran lunga inferiori al regime IMU ABP.

L'unica città con margini piuttosto ampi (aliquota necessaria ABP pari a 1‰) è Cagliari, per effetto del livello dell'aliquota IMU Altri immobili al 9,6 per mille, che permette di acquisire il gettito TASI di base sull'intera platea dei contribuenti.

# ALIQUOTA IMU ABITAZIONE PRINCIPALE 2013

## CHI È SOPRA IL 4 ‰?

L'ultimo dato disponibile dal monitoraggio IFEL – deliberazioni comunicate fino al 27 novembre – considera le deliberazioni IMU 2013 di 4.167 Comuni per circa 33 milioni di abitanti.

Ipotizzando che chi non ha deliberato abbia mantenuto lo stesso regime del 2012:

**2.436 Comuni, per 27,3 milioni di abitanti, presentano l'aliquota IMU sulla abitazione principale superiore al 4‰.**

Inoltre 40 Comuni, per 400 mila abitanti, hanno aumentato il prelievo sull'abitazione principale nel 2013, mantenendo tuttavia l'aliquota entro il 4‰.

**Il gettito derivante dallo sforzo fiscale complessivo 2012 e 2013 è attualmente stimabile in 950 milioni di euro**

**Nel 2012 sono 650 milioni di euro  
per 2.261 Comuni, per 23,4 milioni di abitanti**

**Nel 2013 sono 300 milioni di euro  
per 282 Comuni, per 6,8 milioni di abitanti**