

SCHEDA TECNICA



APPROFONDIMENTO: IMU E IRPEF

Il perché del ritocco sull'IMU relativamente ai fabbricati esistenti sul territorio

ALIQUOTE FERME DAL 2012. L'aliquota IMU ordinaria sui fabbricati è ferma da oltre 10 anni allo 0,98%, deliberata nel settembre del 2012. Per 11 anni, quindi, nonostante le dinamiche di bilancio, le modifiche normative intervenute, l'esperienza della TASI, l'esenzione dell'IMU sull'abitazione principale sulle categorie non di lusso e tante altre vicende in materia di fiscalità locale, l'aliquota IMU ordinaria è rimasta invariata; solo nel 2019 si è deliberata un'aliquota maggiorata, l'1,04 per gli immobili classati in D5 e D8, ossia per le banche e i fabbricati commerciali.

In questo lasso di tempo la spesa corrente invece non è rimasta invariata e, per farvi fronte, si rende necessario reperire nuove risorse finanziarie con adeguate entrate correnti, per garantire l'erogazione dei servizi.

IN CRESCITA L'UTILIZZO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER LA SPESA CORRENTE. Negli ultimi anni la quota di oneri di urbanizzazione che viene destinata alla spesa corrente ha continuato a crescere. Tale tipo di utilizzo, seppur legittimo, di fatto riduce le risorse per gli investimenti e quindi limita la capacità di investire sul territorio con opere e manutenzione straordinaria di scuole, strade, impianti sportivi. La maggiore entrata derivante dall'aumento dell'IMU, qualora la spesa per la bolletta energetica dovesse ritornare su livelli accettabili, dal 2025 consentirebbe la sostenibilità della spesa corrente senza erodere la quota degli oneri di urbanizzazione, che potrebbero così essere destinati integralmente agli investimenti sul territorio.

La nuova aliquota è fissata all' 1,06% al posto dello 0,98%. Nulla cambia per le aree edificabili che già dal 2020 sono soggette all' 1,06% per assorbimento in IMU dell'abolita TASI.

Sono comunque esenti dall'IMU le abitazioni principali e le pertinenze dell'abitazione principale, ad eccezione delle abitazioni principali classificate in categoria A/1, A/8 e A/9 - abitazioni di lusso e ville – che pagano già l'imposta con l'aliquota massima dello 0,6%.

E' stata confermata l'aliquota agevolata dello 0,40% per gli immobili concessi in locazione con applicazione del contratto di tipo concordato, ai sensi della L.431/98, che siano l'abitazione principale dell'inquilino.

ALCUNI ESEMPI. Il gettito complessivo previsto in bilancio ammonta ad euro 8.100.000, con un aumento di 900.000 euro rispetto al 2022. A titolo esemplificativo riportiamo alcuni casi di maggiorazione:

- per una seconda casa classata in A3 di 6 vani l'IMU da pagare è di 855 euro circa, con un aumento quindi di euro 64,
- per un secondo box l'IMU da versare è di circa 148 euro, con un aumento di 11 euro,
- per un ufficio di 120 mq l'IMU da versare è di circa 1.922 euro, con un aumento di 145 euro,

- per un magazzino di 100 mq l'IMU da pagare è di circa 325 euro, con un aumento di 24 euro.

IMU DEDUCIBILE SE SI ESERCITA IMPRESA. Dal 2022, l'IMU delle imprese è deducibile al 100%, quindi l'Imposta municipale unica sarà totalmente deducibile ai fini Ires ed Irpef, se l'immobile è strumentale all'esercizio dell'impresa da parte del proprietario.