

Elaborazione flash

Ufficio Studi Confartigianato Vicenza

L'impatto della TASI nel 2014 e la dinamica della tassazione immobiliare 2011-2014 per le piccole imprese vicentine

Nell'ipotesi di TASI ad aliquota base (1 per mille) il prelievo sugli immobili delle imprese aumenta di 8,6 milioni (+8,0%). Con aliquota tendenziale (1,9 per mille) la maggiore tassazione supera i 20,3 milioni di euro con un incremento del 18,8%. Se i Comuni si allineassero all'aliquota massima impatto di 34,6 milioni di euro (+32,1%).

L'IMPATTO DELLA TASI SU SETTE PROFILI TIPO DI PICCOLE IMPRESE - Con IMU all'8,4 per mille e TASI massima aumenti fino al 36,7% rispetto al 2013. Incrementi più contenuto per laboratorio di falegnameria e autoriparazioni (+27,2%). Con l'aliquota TASI base dell'1,0 per mille l'aumento arriva all'11,7%.

In questo lavoro viene presentata una analisi relativa **alla tassazione immobiliare** sulle piccole imprese nel **periodo 2011-2014** definita dai due ambiti dell'**imposta municipale** e della **tassazione sui rifiuti**. In particolare, l'analisi si concentra sull'**impatto della TASI (tassa sui servizi indivisibili) su sette profili tipo di piccole imprese**¹.

La Tasi, introdotta con la Legge di Stabilità 2014, costituisce l'elemento di 'novità' per quest'anno. Insieme a IMU e TARI determina la IUC, ovvero l'Imposta Unica Comunale, in vigore dal 1° gennaio 2014.

Il "decreto Salva Roma" n.16 del 6 marzo 2014 approvato lo scorso 28 febbraio prevede che i comuni possano utilizzare un'**aliquota aggiuntiva dello 0,8%** per introdurre '*detrazioni tali da generare effetti equivalenti a quelli dell'IMU*'. Ne consegue che la **TASI 2014** può oscillare **da un minimo di zero ad un massimo del 3,3 per mille**, con il vincolo che nel complesso di IMU e TASI per gli immobili produttivi non venga superato l'**11,4 per mille**.

Il rischio in cui si incorre è di **caricare ancora di più gli altri immobili**, in particolare quelli produttivi, per agevolare le abitazioni che non erano tenute a pagare né Ici né IMU.

L'impatto sulle imprese nella provincia di Vicenza

In questo paragrafo viene stimata la tassazione immobiliare a carico delle imprese della provincia, basandosi sulla perimetrazione del prelievo dell'IMU sulle imprese e i lavoratori autonomi indicata nella Relazione Tecnica alla Legge di Stabilità (cfr. Nota metodologica).

Un elemento del modello che presenta una specifica variabilità è l'aliquota TASI di cui vengono esaminati gli effetti in tre casi: aliquota base, aliquota tendenziale e aliquota massima.

L'esperienza dell'imposta municipale nella provincia di Vicenza indica che la fissazione dell'aliquota al valore minimo e al valore massimo è poco probabile: nel 2012, primo anno di applicazione dell'IMU, infatti, 64 comuni vicentini, pari al 52,9%, ha attuato un aumento rispetto alle aliquote base previste dalla legge, ma non oltre il 9,5 per mille – ad eccezione di 1 caso – altri

¹ Alla articolazione del modello di analisi dell'impatto sulla piccola impresa tipo hanno collaborato l'Ufficio Studi di Confartigianato Vicenza con l'Ufficio Studi Confartigianato nazionale e l'Osservatorio MPI Confartigianato Lombardia.

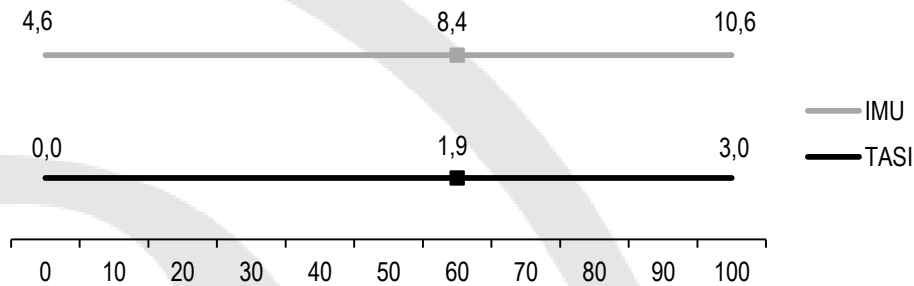
Elaborazione Flash

54 comuni, pari al 44,6%, ha mantenute le aliquote al livello base e solo 3 comuni, pari al 2,5%, le ha diminuite.

Per questo motivo, si è ritenuto opportuno individuare un'ipotesi realistica in cui l'**aliquota TASI tendenziale** è compresa tra minimo e massimo in proporzione a quanto avvenuto con l'IMU. Nel dettaglio è stato valutato come l'aliquota IMU degli immobili produttivi media della provincia di Vicenza, pari all'8,4 per mille, si colloca nel campo di variazione tra minimo di 4,6 per mille al massimo di 10,6 per mille ed è stata calcolata l'aliquota TASI che si colloca nella stessa posizione tra minimo e massimo, ottenendo una **aliquota TASI tendenziale dell'1,9 per mille**.

Il posizionamento dell'aliquota TASI tendenziale realistica per la provincia di Vicenza

aliquota IMU all'8,4 per mille, con TASI massima=3,0 per mille per rispetto vincolo: massimo IMU+TASI=11,4 per mille



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato Vicenza

Tenendo conto dell'aliquota IMU provinciale sugli immobili produttivi all'8,4 per mille², nel caso di applicazione dell'**aliquota TASI base dell'1 per mille** si stima per il 2014 un **maggiore prelievo sugli immobili delle imprese vicentine di 8,5 milioni di euro**, pari ad un incremento dell'8,0% rispetto al 2013.

Nell'ipotesi realistica di aliquota TASI tendenziale dell'1,9 per mille si verificherebbe un aumento della tassazione immobiliare sulle imprese di **20,3 milioni di euro**, pari ad un incremento del 18,8% rispetto al 2013.

Nel caso di **aliquota massima del 3,0 per mille** l'impatto della nuova TASI e della minore deducibilità dell'IMU determina nel 2014 un maggiore prelievo immobiliare sulle imprese di **34,6 milioni di euro**.

Stima maggiorazione del gettito 2014 sulle imprese della provincia di Vicenza

valori in milioni di euro

Variazione 2014 su 2013	aliquota	maggiorazione del gettito	%
IMU+TASI 2014 ad aliquota base	1,0	8,6	8,0
IMU+TASI 2014 ad aliquota tendenziale	1,9	20,3	18,8
IMU+TASI 2014 ad aliquota massima	3,0	34,6	32,1

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato Vicenza su dati RT LS 2014, Agenzia delle Entrate e Mef

² Elaborazione Flash Confartigianato Vicenza 'Aliquota IMU sugli immobili produttivi all'8,4 per mille per le circa 85 mila imprese vicentine'

L'impatto della TASI sulla tassazione per sette profili di piccola impresa

In questo paragrafo viene presentata una analisi relativa **all'impatto della tassazione immobiliare sulle piccole imprese dal 2011**, ultimo anno di ICI, **al 2014**, anno che vede l'IMU affiancata alla TASI (tassa sui servizi indivisibili)³.

Se fino al 2012, anno di introduzione dell'IMU, la tassazione era costituita da un solo fattore, negli anni seguenti entrano in gioco altri determinanti da considerare per la valutazione dell'impatto, e che riportiamo di seguito:

Nel 2013: (a) IMU (b) deducibilità del 30% dell'IMU dal reddito di impresa e (c) componente TARSU per servizi indivisibili, pari a 0,30 euro/metro quadro, da cui discende tassazione immobiliare 2013=(a)-(b)+(c)

Nel 2014: (d) IMU (e) deducibilità del 20% dell'IMU dal reddito di impresa e (f) TASI con aliquota che oscilla da 0 a 3,3 con il vincolo che aliquota IMU e Tasi insieme non superino l'11,4‰ e da cui discende la tassazione immobiliare 2014=(d)-(e)+(f).

Per il periodo 2012-2014, si è considerata **l'aliquota IMU stimata per gli immobili produttivi** che per la provincia di Vicenza risulta pari all'**8,4‰**, inferiore di un punto rispetto all'aliquota media rilevata in 722 comuni appartenenti a Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna e Marche (Confartigianato, 2012). **Questa minor tassazione per le imprese**, associata all'incremento dell'aliquota massima tra IMU e TASI dell'11,4 per mille, **espone le imprese vicentine ad un potenziale maggior incremento delle imposte sugli immobili**, rispetto ad altri territori.

L'analisi prende in considerazione **sette profili di 'utenze tipo'** legati alle realtà artigiane e della piccola impresa: **impresa software e ICT** in ufficio (categoria catastale A10) di 100 metri quadrati; **parrucchiere-estetista** (immobile in categoria C1) di 60 metri quadrati; **laboratorio di falegnameria** (immobile in categoria C3) da 500 metri quadrati; **impresa di autoriparazione** (immobile in categoria C3) da 300 metri quadrati; un **impresa manifatturiera** con capannone (immobile in categoria D7) da 1400 metri quadrati; **ristorante** (immobile in categoria C1) da 200 metri quadrati; **pasticceria-panetteria** (immobile in categoria C1) da 150 metri quadrati.

Inoltre abbiamo considerato una **media ponderata dei sette profili**, basata sui pesi delle rendite catastali totali nella provincia di Vicenza delle relative categorie.

L'introduzione della TASI e il relativo incremento dell'aliquota dello 0,8‰ finalizzato a recuperare risorse per le agevolazioni sulle abitazioni principale, determinano una potenziale forte incremento di prelievo sugli immobili produttivi.

La **piccola impresa tipo media** nel 2011 pagava 1.424 euro di ICI. Con l'introduzione dell'IMU nel 2012 ha pagato 2.439 euro, corrispondenti a 1.016 euro in più rispetto all'anno precedente, per un **rincaro del 71,4%**. Nel 2013 la piccola impresa media tipo versa 2.548 euro, pari a 109 euro in più per un **rincaro del 4,5%**, rispetto all'anno precedente.

Il 2014 con l'introduzione della TASI comporta ulteriori rincari alla piccola impresa media che **subirà un aumento che va da 203 euro** nel caso migliore di aliquota TASI base all'1,0‰, **a 818 euro** nel caso di aliquota TASI massima. Nelle varie ipotesi di aliquote TASI, la **piccola impresa tipo media** registra un **incremento della tassazione immobiliare** rispetto al 2013 pari a:

- i) **aumento dell'8,0%** con l'applicazione dell'**aliquota base TASI dell'1,0‰**;
- ii) **aumento del 17,6%** con **aliquota base TASI più maggiorazione dello 0,8‰**;
- iii) **aumento del 18,8%** con l'aliquota tendenziale – che si posiziona tra valore minimo e massimo in proporzione a quanto avvenuto con l'IMU (cfr. nota metodologica) – dell'1,9‰;
- iv) **aumento del 32,1%** con l'**aliquota massima** – che nel caso basato sull'aliquota media provinciale dell'8,4‰ con il vincolo del tetto dell'11,4‰ è del 3,0‰.

In definitiva, se si osserva la variazione di lungo periodo **dal 2011 al 2014**, la **piccola impresa tipo media** subisce un **rincaro della tassazione immobiliare che va dai 1.328 euro** (nel caso di aliquota TASI base, pari a +93,3%) **ai 1.943 euro** (nel caso di aliquota TASI massima, pari a +136,5%).

³ Nel lavoro non si considera la TARI; alcuni elementi di valutazione degli effetti economici della tassazione rifiuti in Confartigianato (2013c).

Elaborazione Flash

Analisi dell'impatto della TASI nel 2014 per 7 tipologie di piccole imprese: media provincia di Vicenza con IMU all'8,4‰ valori in euro

	Aliquota TASI	Aliquota IMU+TASI	Impresa software e ICT	Parrucchiere, estetista	Laboratorio di falegnameria	Autoriparazione	Capannone imprese manifatturiera	Ristorante	Pasticceria, panificio	Piccola impresa media tipo
Categoria catastale superficie			A10	C1	C3	C3	D7	C1	C1	-
			100	60	500	300	1.400	200	150	587
ICI 2011			377	237	759	455	3.217	792	594	1.424
IMU 2012			804	512	1.416	850	5.147	1.707	1.281	2.439
TASSAZIONE IMMOBILIARE 2013										
IMU 2013 (a)			804	512	1.416	850	5.576	1.707	1.281	2.586
deducibilità 30% (b)			66	42	117	70	460	141	106	213
TARES servizi indivisibili (c)			30	18	150	90	420	60	45	176
IMU+TARES servizi indivisibili 2013 (a-b+c)			768	488	1.450	870	5.536	1.627	1.220	2.548
TASSAZIONE IMMOBILIARE 2014										
IMU 2014 (d)			804	512	1.416	850	5.576	1.707	1.281	2.586
deducibilità 20% (e)			44	28	78	47	307	94	70	142
TASI ad aliquota base (f1)			96	61	169	101	664	203	152	308
TASI ad aliquota base con maggiorazione (f2)			172	110	304	182	1.195	366	274	554
TASI ad aliquota tendenziale (f3)			182	116	320	192	1.261	386	290	585
TASI ad aliquota massima (f4)			287	183	506	304	1.991	610	457	923
IMU+TASI 2014 ad aliquota base (d-e+f1)	1,0	9,4	856	545	1.507	904	5.933	1.817	1.363	2.751
IMU+TASI 2014 ad aliquota base con maggiorazione (d-e+f2)	1,8	10,2	932	594	1.642	985	6.464	1.979	1.485	2.998
IMU+TASI 2014 ad aliquota tendenziale (d-e+f3)	1,9	10,3	942	600	1.659	995	6.530	2.000	1.500	3.028
IMU+TASI 2014 ad aliquota massima (d-e+f4)	3,0	11,4	1.047	667	1.844	1.107	7.260	2.223	1.668	3.367
VARIAZIONI 2014 rispetto a 2013 (euro)										
IMU +TASI 2014 ad aliquota base	1,0	9,4	88	57	58	35	397	190	143	203
IMU +TASI 2014 ad aliquota base con maggiorazione	1,8	10,2	164	106	192	115	928	353	265	449
IMU +TASI 2014 ad aliquota tendenziale	1,9	10,3	174	112	209	126	995	373	280	480
IMU+TASI 2014 ad aliquota massima	3,0	11,4	279	179	395	237	1.725	597	448	818
VARIAZIONI 2014 rispetto a 2013 (%)										
IMU +TASI 2014 ad aliquota base	1,0	9,4	11,4	11,7	4,0	4,0	7,2	11,7	11,7	8,0
IMU +TASI 2014 ad aliquota base con maggiorazione	1,8	10,2	21,4	21,7	13,3	13,3	16,8	21,7	21,7	17,6
IMU +TASI 2014 ad aliquota tendenziale	1,9	10,3	22,7	22,9	14,4	14,4	18,0	22,9	22,9	18,8
IMU+TASI 2014 ad aliquota massima	3,0	11,4	36,4	36,7	27,2	27,2	31,2	36,7	36,7	32,1

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato Vicenza su dati Agenzia delle entrate e Mef

Passando ai sette profili di piccole imprese osserviamo che **l'impresa software e ICT** nel 2011 con l'ICI pagava 377 euro, più che raddoppiati (+113,3%) nell'anno seguente quando con l'IMU ha versato 804 euro. Nel 2013, grazie alla deducibilità del 30% che è risultata superiore alla maggiorazione TARES per i servizi indivisibili, l'impresa software e ICT ha pagato 768 euro (-4,5%), ma nel 2014 verifica un aumento della tassazione che di 88 euro (+11,4%) con la TASI ad aliquota base che sale a 279 euro (+36,4%) con la TASI ad aliquota massima. Nel complesso, dal 2011 al 2014 **l'impresa software e ICT subisce un rincaro che va da 479 euro** (nel caso di aliquota TASI base, pari a **+127,0%**) **a 670 euro** (nel caso di aliquota TASI massima, pari a **+177,8%**).

Il **parrucchiere/estetista** nel 2011 con l'ICI pagava 237 euro, più che raddoppiati (+116,0%) nell'anno seguente quando con l'IMU ha versato 512 euro. Nel 2013, grazie alla deducibilità del 30% che è risultata superiore alla maggiorazione TARES per i servizi indivisibili, il parrucchiere/estetista ha pagato 488 euro (-4,7%), ma nel 2014 verifica un aumento della tassazione di 57 euro (+11,7%) con la TASI ad aliquota base, che sale a 179 euro (+36,47) con la TASI ad aliquota massima. Nel complesso, dal 2011 al 2014 il **parrucchiere/estetista subisce un rincaro che va da 308 euro** (nel caso di aliquota TASI base, pari a **+130,0%**) **a 430 euro** (nel caso di aliquota TASI massima, pari a **+181,4%**).

Il **laboratorio di falegnameria** nel 2011 con l'ICI pagava 759 euro, quasi raddoppiati (+86,6%) nell'anno seguente quando con l'IMU ha versato 1.416 euro. Nel 2013, il laboratorio di falegnameria ha pagato 1.450 euro (+2,4%), e nel 2014 verifica un aumento della tassazione di 58 euro (+4,0%) con la TASI ad aliquota base, che sale a 395 euro (+27,2%) con la TASI ad aliquota

Elaborazione Flash

Confartigianato Vicenza – Via Enrico Fermi 134 – 36100 Vicenza – tel. 0444.398358 – fax 0444.961003 - www.confartigianatovicenza.it
Elaborazione: Carlotta Andracco, Ufficio Studi Confartigianato Vicenza. Coordinamento: Direttore Generale Pietro Francesco De Lotto.
Direzione scientifica: Enrico Quintavalle, Responsabile Ufficio Studi Confartigianato.

massima. Nel complesso, dal 2011 al 2014 il **laboratorio di falegnameria subisce un rincaro** che va **da 748 euro** (nel caso di aliquota TASI base, pari a **+98,6%**) **a 1.085 euro** (nel caso di aliquota TASI massima, pari a **+143,0%**).

L'**autofficina/carrozzeria** nel 2011 con l'ICI pagava 455 euro, quasi raddoppiati (+86,8%) nell'anno seguente quando con l'IMU ha versato 850 euro. Nel 2013, grazie alla deducibilità del 30% che ammortizza l'effetto della maggiorazione TARES per i servizi indivisibili, l'autofficina/carrozzeria ha pagato 870 euro (+2,3%), ma nel 2014 verifica un aumento della tassazione di 35 euro (+4,0%) con la TASI ad aliquota base, che sale a 237 euro (+27,2%) con la TASI ad aliquota massima. Nel complesso, dal 2011 al 2014 **l'autofficina/carrozzeria subisce un rincaro** che va **da 449 euro** (nel caso di aliquota TASI base, pari a **+98,7%**) **a 652 euro** (nel caso di aliquota TASI massima, pari a **+143,2%**).

L'**impresa manifatturiera** nel 2011 con l'ICI pagava 3.217 euro per il **capannone**, per subire un aumento del 60,0% nell'anno seguente quando con l'IMU ha versato 5.147 euro. Nel 2013, per l'aumento del coefficiente della categoria catastale e per la maggiorazione TARES per i servizi indivisibili, l'impresa manifatturiera per il capannone ha pagato 5.536 euro (+7,6%), mentre nel 2014 verifica un aumento della tassazione di 397 euro (+7,2%) con la TASI ad aliquota base, che sale a 1.725 euro (+31,2%) con la TASI ad aliquota massima. Nel complesso, dal 2011 al 2014 **l'impresa manifatturiera per il capannone subisce un rincaro** che va **da 2.716 euro** (nel caso di aliquota TASI base, pari a **+84,4%**) **a 4.043 euro** (nel caso di aliquota TASI massima, pari a **+125,7%**).

Il **ristorante** nel 2011 con l'ICI pagava 792 euro, più che raddoppiati (+115,5%) nell'anno seguente quando con l'IMU ha versato 1.707 euro. Nel 2013, grazie alla deducibilità del 30% che è risultata superiore alla maggiorazione TARES per i servizi indivisibili, il ristorante ha pagato 1.627 euro (-4,7%), ma nel 2014 verifica un aumento della tassazione di 190 euro (+11,7%) con la TASI ad aliquota base, che sale a 597 euro (+36,7%) con la TASI ad aliquota massima. Nel complesso, dal 2011 al 2014 il **ristorante subisce un rincaro** che va **da 1.025 euro** (nel caso di aliquota TASI base, pari a **+129,4%**) **a 1.431 euro** (nel caso di aliquota TASI massima, pari a **+180,7%**).

La **pasticceria/panificio** nel 2011 con l'ICI pagava 594 euro, più che raddoppiati (+115,7%) nell'anno seguente quando con l'IMU ha versato 1.281 euro. Nel 2013, grazie alla deducibilità del 30% che è risultata superiore alla maggiorazione TARES per i servizi indivisibili, la pasticceria/panificio ha pagato 1.220 euro (-4,8%), ma nel 2014 verifica un aumento della tassazione di 143 euro (+11,7%) con la TASI ad aliquota base, che sale a 448 euro (36,7%) con la TASI ad aliquota massima. Nel complesso, dal 2011 al 2014 la **pasticceria/panificio subisce un rincaro** che va **da 760 euro** (nel caso di aliquota TASI base, pari a **+129,4%**) **a 1.074 euro** (nel caso di aliquota TASI massima, pari a **+180,7%**).

Come mantenere invariata la tassazione? - Tenendo conto delle componenti che costituiscono la tassazione degli ultimi due anni, viene calcolata l'**aliquota TASI** che si dovrebbe applicare **per mantenere invariata la pressione fiscale sugli immobili** rispetto al 2013. Da questa simulazione risulta che per l'impresa software e ICT l'aliquota TASI per mantenere invariato il prelievo rispetto all'anno precedente è dello 0,082‰, per parrucchieri/estetista, ristoranti e pasticceria/panificio l'aliquota è dello 0,064‰, per il Laboratorio di falegnameria e autoriparazione risulta pari allo 0,659‰, infine per la piccola impresa con capannone l'aliquota TASI che permetterebbe una invariabilità del prelievo è dello 0,402‰.

Da questo calcolo di simulazione risultano tutte aliquote **inferiori alla aliquota base dell'1,0%** fissata dalla Legge di Stabilità, per cui l'unico modo che i comuni hanno per lasciare invariata la tassazione immobiliare è di **azzerare l'aliquota Tasi** oppure **fissarla al valore base e ridurre le aliquote IMU**.

La dinamica della tassazione immobiliare nel 2011-2014 per sette profili di piccola impresa

L'analisi nel periodo 2011-2014 mostra una forte crescita della tassazione immobiliare sulle imprese vicentine. A fronte di un'aliquota IMU per gli immobili produttivi pari all'8,4 per mille si osserva che **dal 2011 al 2014 la piccola impresa tipo media subisce un incremento della tassazione immobiliare** pari a:

- i) aumento del **93,3%** con l'applicazione dell'**aliquota base TASI dell'1,0 per mille**;
- ii) aumento del **112,7%** con l'**aliquota tendenziale dell'1,9 per mille**;
- iii) aumento del **136,5%** con l'**aliquota massima** che, nel caso basato sull'aliquota media provinciale dell'8,4 per mille con il vincolo del tetto dell'11,4 per mille, è **del 3,0 per mille**.

Dinamica della tassazione immobiliare nel 2011-2014 per 7 tipologie di piccole imprese: media provincia di Vicenza con IMU all'8,4%
valori percentuali

	Aliquota TASI	Aliquota IMU+TASI	Impresa software e ICT	Parrucchiere, estetista	Laboratorio di falegnameria	Autoriparazione	Capannone imprese manifatturiera	Ristorante	Pasticceria, panificio	Piccola impresa media tipo
VARIAZIONI ASSOLUTE										
IMU +TASI 2014 ad aliquota base	1,0	9,4	479	308	748	449	2.716	1.025	769	1.328
IMU +TASI 2014 ad aliquota base con maggiorazione	1,8	10,2	555	357	883	530	3.247	1.187	891	1.574
IMU +TASI 2014 ad aliquota tendenziale	1,9	10,3	565	363	900	540	3.313	1.208	906	1.605
IMU+TASI 2014 ad aliquota massima	3,0	11,4	670	430	1.085	652	4.043	1.431	1.074	1.943
VARIAZIONI %										
IMU +TASI 2014 ad aliquota base	1,0	9,4	127,0	130,0	98,6	98,7	84,4	129,4	129,4	93,3
IMU +TASI 2014 ad aliquota base con maggiorazione	1,8	10,2	147,3	150,6	116,3	116,5	100,9	149,9	149,9	110,6
IMU +TASI 2014 ad aliquota tendenziale	1,9	10,3	149,8	153,1	118,6	118,8	103,0	152,5	152,5	112,7
IMU+TASI 2014 ad aliquota massima	3,0	11,4	177,8	181,4	143,0	143,2	125,7	180,7	180,7	136,5

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato Vicenza su dati Agenzia delle entrate e Mef

Relativamente ai sette profili di impresa, **l'impresa software e ICT** registra un incremento della tassazione immobiliare dal 2011 al 2014 pari a: aumento del 127,0% in caso di aliquota base dell'1,0 per mille; aumento del 149,8% con l'aliquota tendenziale dell'8,4 per mille; aumento del 177,8% con l'aliquota massima del 3,0 per mille.

Nel quadriennio considerato, la tassazione immobiliare per un **parrucchiere/estetista** aumenta: del 130,0% in caso di aliquota base; aumenta del 153,1% con l'aliquota tendenziale dell'1,9 per mille; aumenta 181,4% con l'aliquota massima.

Un **laboratorio di falegnameria** subisce un incremento della tassazione immobiliare pari a: +98,6% con l'aliquota TASI base dell'1,0 per mille; +118,6% in caso di aliquota tendenziale; +143,0% con aliquota massima del 3,0 per mille.

L'autofficina carrozzeria registra un incremento della tassazione immobiliare dal 2011 al 2014 pari a: aumento del 98,7% in caso di aliquota base dell'1,0 per mille; aumento del 118,8% con l'aliquota tendenziale dell'8,4 per mille; aumento del 143,2% con l'aliquota massima del 3,0 per mille.

La tassazione immobiliare per un **capannone di una impresa manifatturiera**: aumenta dell'84,4% in caso di aliquota base; aumenta del 103,0% con l'aliquota tendenziale dell'1,9 per mille; aumenta del 125,7% con l'aliquota massima.

Un **ristorante** subisce un incremento della tassazione immobiliare pari a: +129,4% con l'aliquota TASI base dell'1,0 per mille; +152,5% in caso di aliquota tendenziale; +180,7% con aliquota massima del 3,0 per mille.

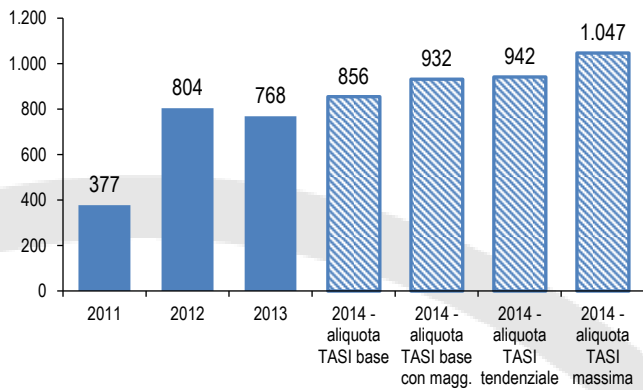
La tassazione immobiliare per una **pasticceria/panificio** aumenta: del 129,4% in caso di aliquota base; aumenta del 152,5% con l'aliquota tendenziale dell'1,9 per mille; aumenta 180,7% con l'aliquota massima.

Elaborazione Flash

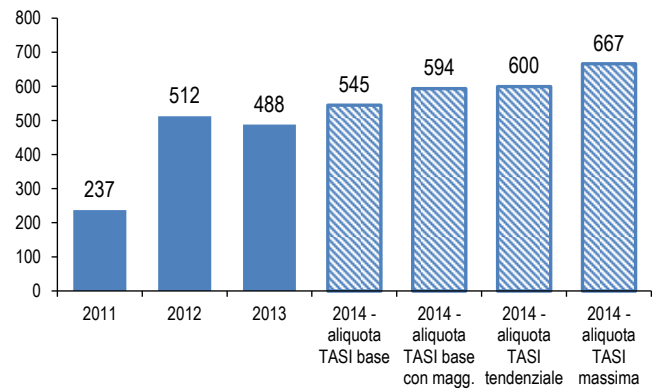
La tassazione immobiliare dal 2011 al 2014 per i sette profili di piccole imprese

Valori in euro –Tasi nelle quattro ipotesi di aliquote

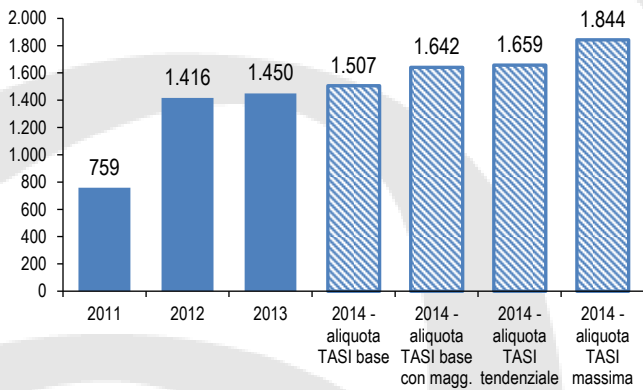
Impresa software e ICT



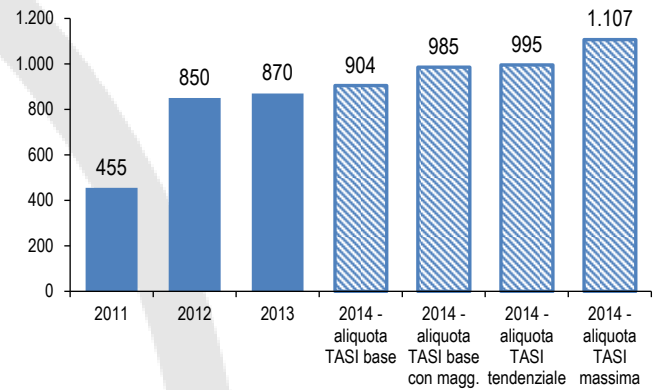
Parrucchiere/estetista



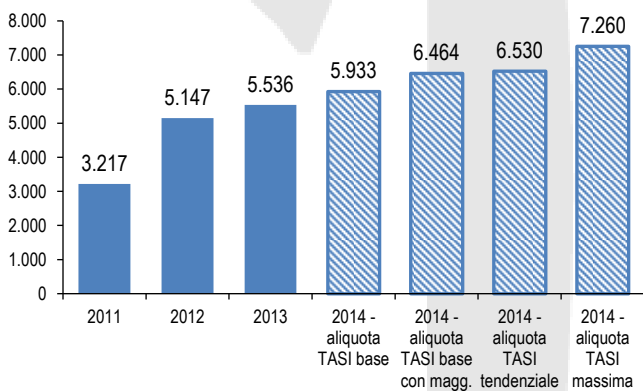
Laboratorio di falegnameria



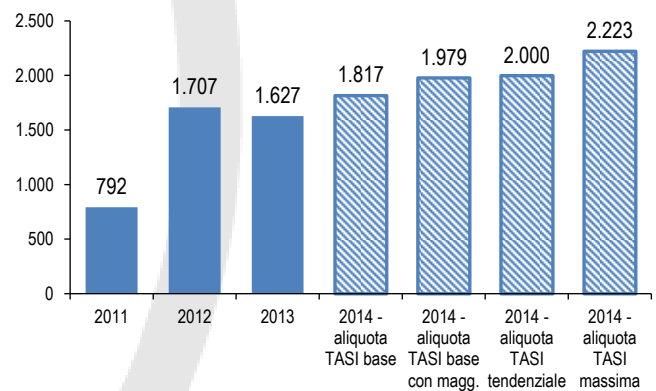
Autoriparazione



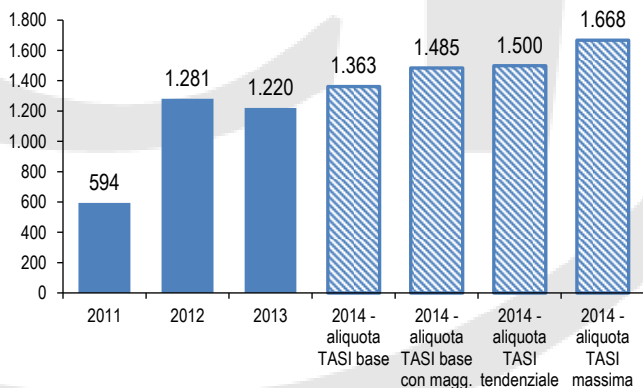
Capannone impresa manifatturiera



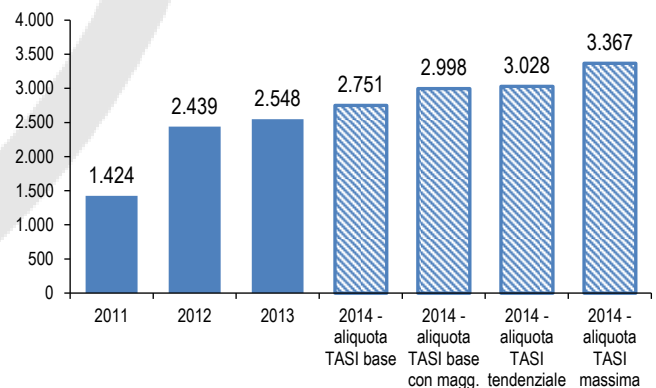
Ristorante



Pasticceria/panificio



Piccola impresa media tipo



Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato Vicenza su dati Agenzia delle entrate e Mef

Elaborazione Flash

Confartigianato Vicenza – Via Enrico Fermi 134 – 36100 Vicenza – tel. 0444.398358 – fax 0444.961003 - www.confartigianatovicenza.it
 Elaborazione: Carlotta Andracco, Ufficio Studi Confartigianato Vicenza. Coordinamento: Direttore Generale Pietro Francesco De Lotto.
 Direzione scientifica: Enrico Quintavalle, Responsabile Ufficio Studi Confartigianato.

L'aliquota TASI nei comuni della provincia di Vicenza

Sulla base delle aliquote IMU 2012 sugli immobili produttivi, viene analizzato l'impatto della TASI sulla tassazione immobiliare delle piccole imprese tipo nei comuni della provincia di Vicenza, nei quattro casi di applicazione dell'aliquota TASI considerati fino ad ora.

La tabella che segue riporta le **variazioni percentuali della tassazione immobiliare tra 2013 e 2014**. Si osserva che nei **54 comuni** – pari al 44,6% della provincia – che avevano mantenuto **l'aliquota IMU base del 7,6** per mille le piccole imprese nell'ultimo anno subiscono un incremento della tassazione dell'8,4% in caso di aliquota TASI base dell'1,0 per mille, del 17,1% con aliquota tendenziale, fino ad un **aumento del 38,9%** in caso di **aliquota massima del 3,3 per mille**.

Ben 64 comuni della provincia (pari al 52,9% del totale) hanno fissato una aliquota IMU superiore al livello base del 7,6 per mille. In questi comuni l'impatto della TASI ad aliquota base sulla tassazione immobiliare delle imprese va da +6,0% nei comuni con aliquota IMU 10,5 per mille, a +8,3% nei comuni con aliquota IMU al 7,8 per mille. In caso di aliquota TASI massima si verifica un incremento della tassazione immobiliare che va da +6,0% a +38,1%.

I 3 comuni nei quali si era stata fissata una aliquota IMU inferiore alla base si registrano le variazioni più consistenti: aumenti della tassazione immobiliare che vanno dal +10,2% in caso di aliquota TASI base dell'1,0 per mille, al +55,5% con aliquota TASI massima del 3,3 per mille.

Al crescere dell'aliquota IMU diminuisce l'impatto della TASI in quanto si riduce l'intervallo di valori dell'aliquota TASI per il vincolo del tetto dell'11,4 per mille, **ma cresce comunque la tassazione immobiliare sulle imprese**.

Impatto della TASI nel 2014 per piccola impresa media tipo nei comuni della provincia di Vicenza
valori percentuali

Aliquota IMU	num. comuni	IMU+TASI 2014 ad aliquota base	VARIAZIONI 2014 rispetto 2013		
			IMU+TASI 2014 ad aliquota base con maggiorazione	IMU+TASI 2014 ad aliquota tendenziale	IMU+TASI 2014 ad aliquota massima
5,0	1	11,0	26,5	-4,2	55,5
5,5	1	10,3	24,6	1,3	51,2
5,6	1	10,2	24,2	2,3	50,5
7,6	54	8,4	19,0	17,1	38,9
7,8	4	8,3	18,7	18,1	38,1
8,0	5	8,2	18,3	19,2	37,3
8,1	1	8,1	18,1	19,7	36,9
8,2	3	8,1	18,0	19,4	35,2
8,3	2	8,0	17,8	19,2	33,7
8,4	2	8,0	17,6	18,8	32,1
8,5	6	7,9	17,5	18,5	30,6
8,6	7	7,9	17,3	18,1	29,1
8,7	1	7,8	17,2	17,7	27,7
8,8	9	7,8	17,0	17,2	26,3
8,9	1	7,7	16,9	16,8	24,9
9,0	5	7,7	16,7	16,3	23,5
9,1	3	7,6	16,6	15,7	22,2
9,2	5	7,6	16,4	15,2	20,9
9,3	6	7,5	16,3	14,6	19,6
9,5	1	7,4	16,0	13,4	17,1
9,6	2	7,4	15,9	12,7	15,9
10,5	1	6,0	6,0	5,9	6,0

Elaborazione Ufficio Studi Confartigianato Vicenza su dati Agenzia delle entrate e Mef

Nota metodologica

La stima del gettito dell'IMU 2013 a carico delle imprese e lavoratori autonomi si basa sulla perimetrazione del prelievo dell'IMU sulle imprese e i lavoratori autonomi indicata nella Relazione Tecnica alla Legge di Stabilità che perimetra, nel dettaglio, il gettito derivante dagli immobili strumentali inclusi nelle categorie catastali A10, B08, C01, C02 (per i soli titolari persone giuridiche, per escludere le cantine delle persone fisiche), C03, C04, C05 e D (cfr. Confartigianato, 2014).

Per ottenere il gettito totale 2013, comprensivo della maggiorazione TARES per i servizi indivisibili e al netto della deducibilità del 30%, si è applicata alla stima del gettito IMU la variazione percentuale osservata per il profilo di piccola impresa tipo calcolata tra la voce IMU+TARES servizi indivisibili 2013 (a-b+c) e IMU 2013 (c), assumendo che l'effetto di tale deducibilità su IMU e della maggiorazione TARES sia mediamente uguale a quello osservato per il profilo di impresa tipo. Successivamente, a tale stima del gettito totale 2013 sono state applicate le variazioni percentuali nei tre ipotesi di aliquote TASI per il profilo piccola impresa media tipo.

L'analisi della variazione della tassazione immobiliare prende a riferimento una costanza dell'aliquota IMU per gli immobili produttivi delle imprese tra 2012 e 2014. Per il 2011 invece si è considerata l'aliquota ICI media comunale.

Per il calcolo dell'IMU 2013 è stato considerato l'aumento del coefficiente degli immobili di categoria D (escluso D5 pari a 80) che passa da 60 a 65. Per il calcolo del prelievo totale del 2013 è stata considerata la maggiorazione Tares per i servizi indivisibili in misura di 0,30 euro a metro quadro

Nel calcolo degli importi di IMU 2013 e 2014 viene tenuto conto per gli immobili strumentale alle attività produttive della deduzione del 30% per il 2013 e del 20% dal 2014 (art. 1 comma 715 della Legge di Stabilità 2014) dell'IMU dalle imposte sui redditi, con un valore della minore imposta calcolato sulla base dell'aliquota IRES del 27,5%.

Le superfici dei sette profili tipo fanno riferimento alle media rilevate nelle Note tecniche degli studi di settore.

Per calcolare la rendita catastale dei sette profili è stata considerata la rendita catastale media a metro quadro che è stata poi applicata alle superfici di ciascun profilo. Per gli immobili di categoria D7, invece, è stata stimata la superficie degli immobili sulla base dei seguenti elementi: i) sono state prese a riferimento le superfici catastali della provincia di Vicenza incluse in Agenzia delle entrate, (2013b) per le categorie A10 e categoria C; ii) per gli immobili D7 le statistiche OMI-Osservatorio del Mercato Immobiliare (Agenzia delle entrate, 2013a pag. 61) indicano una stima di 1.228 mq per transazione; iii) è stato considerato che le compravendite dei negozi hanno una superficie media di 148,5 mq mentre la media della superficie catastale delle categorie C/1 Negozi e botteghe e C/3 Laboratori per arti e mestieri è di 121,8 mq e conseguentemente è stato calcolato per questa tipologia di immobili strumentali un coefficiente di correzione per passare dalle superficie media delle compravendite a quella dello stock catastale, risultato pari a 0,8201 iv) è stato applicato il coefficiente correttivo alla superficie media dei capannoni oggetto di compravendita stimando una superficie media dello stock dei capannoni di 1.007 mq.

Il profilo medio di piccola impresa della provincia di Vicenza è calcolato come media ponderata dei sette profili per cui sono stati utilizzati i seguenti pesi: per l'impresa di software e ICT il peso della rendita catastale rivalutata A10, per impresa manifatturiera il peso della rendita catastale rivalutata D7, per i 3 casi di parrucchiere-estetista, ristorante e pasticceria-panetteria il peso per ciascuna pari a 1/(3 casi) della rendita catastale rivalutata della categoria C1 e per i 2 casi di laboratorio di falegnameria e impresa di autoriparazione il peso pari a 1/(2 casi) della rendita catastale rivalutata della categoria C3; infine la somma dei pesi è data dalla somma delle rendite catastale rivalutata delle categorie A10, C1, C3 e D7.

Elaborazione Flash

Riferimenti

AGENZIA DELLE ENTRATE (2013a), Rapporto Immobiliare 2013

AGENZIA DELLE ENTRATE (2013b), Statistiche catastali 2012

BANCA D'ITALIA (2013), Audizione preliminare all'esame della manovra economica per il triennio 2014-2016. Testimonianza del Vice Direttore Generale della Banca d'Italia, Luigi Federico Signorini

CONFARTIGIANATO (2014), L'impatto della TASI sulla tassazione immobiliare delle imprese nel 2014, elaborazione flash, 27 marzo

CONFARTIGIANATO (2013), Il gioco delle tre carte sulla tassazione immobiliare, Elaborazione flash, 11 novembre

CONFARTIGIANATO (2013a), IMU: sui capannoni delle imprese aumenta dell'8,3%. Con Tares aumento prelievo per rifiuti del 17,6%, Elaborazione Flash del 4 settembre 2013

CONFARTIGIANATO (2013b), La selva oscura

CONFARTIGIANATO (2013c), I dati per perimetrare gli effetti economici della TARES, maggio

CONFARTIGIANATO (2012), "Monitoraggio IMU del "sistema Confartigianato"-aliquota al 9,4‰ Elaborazione Flash, dicembre

CONFARTIGIANATO ANCONA (2012), Aliquota IMU sugli immobili produttivi della provincia di Ancona al 9,4‰ pari ad un gettito di 86 milioni di euro, Elaborazione Flash dell'Ufficio Studi, dicembre

CONFARTIGIANATO LOMBARDIA (2013), Focus su costruzioni in Italia e Lombardia, Presentazione di Licia Redolfi al convegno di Confartigianato Como 'La fredda estate 2013'

CONFARTIGIANATO LOMBARDIA (2012), Analisi IMU imprese in 477 comuni lombardi con oltre due terzi (69,4%), delle imprese: l'aliquota media è del 9,6 per mille. Elaborazione flash dell'Osservatorio MPI, dicembre

CONFARTIGIANATO VENETO (2012), Per 100 mila imprese nei 7 comuni capoluogo del Veneto l'aliquota IMU sugli immobili produttivi al 9,6 per mille, Elaborazione flash dell'Osservatorio MPI, 17 novembre

CONFARTIGIANATO VICENZA (2012), Aliquota IMU sugli immobili produttivi al 8,4‰ per le circa 85 mila imprese vicentine, Elaborazione Flash dell'Ufficio Studi, dicembre

IFEL (2012), Le aliquote applicate e l'impatto dell'IMU 2012 (primi risultati), dicembre

REF-UNIONCAMERE-INDIS (2012), La spesa delle imprese per il servizio di raccolta rifiuti