

«DdL Stabilità 2014»

(DdL 1120 A/S)

I.U.C.

Nuova Imposta Comunale

$$IUC = IMU + TARI + TASI$$

	TARI	TASI
DEFINIZIONE	<ul style="list-style-type: none"> componente a copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati 	<ul style="list-style-type: none"> componente finalizzata alla copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili del Comune
IMMOBILI	<ul style="list-style-type: none"> locale o area scoperta, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani 	<ul style="list-style-type: none"> fabbricati o aree scoperte, nonché aree edificabili a qualsiasi uso adibite, compreso il «magazzino delle imprese edili»
SOGGETTO PASSIVO	<ul style="list-style-type: none"> possessore/detentore di immobili 	<ul style="list-style-type: none"> proprietario eventuale occupante dell'immobile (per una % variabile dal 10 al 30%, in base al regolamento comunale)
BASE IMPONIBILE	<ul style="list-style-type: none"> «superficie calpestabile» dell'unità immobiliare 	<ul style="list-style-type: none"> «valore catastale» calcolato con gli stessi criteri IMU
ALIQUOTA	<ul style="list-style-type: none"> aliquota definita dal Comune con proprio regolamento 	<ul style="list-style-type: none"> aliquota «base»: 1‰ aliquota definita dal Comune tra 0‰ e 10,6‰ <u>a condizione che TASI+ IMU ≤ IMU massima a livello statale al 31/12/2013 (10,6‰)</u> aliquota «massima» 2014: 2,5‰

«DdL Stabilità 2014»

(DdL 1120 A/S)



Reintroduzione dell'IRPEF sulle «*seconde case*» sfitte

Dal periodo d'imposta 2013, il reddito delle abitazioni non locatè, situate nello stesso Comune nel quale si trova l'«*abitazione principale*» ed assoggettate ad IMU, concorre alla base imponibile IRPEF (e relative addizionali) nella misura del 50%

$$\begin{array}{l} \text{IRPEF} \\ \text{ALIQUOTA} \\ \text{MARGINALE} \end{array} \times \frac{\text{RENDITA CATASTALE RIVALUTATA DEL 5\% E AUMENTATA DI 1/3}}{2}$$

«DdL Stabilità 2014»

(DdL 1120 A/S)

I.U.C.

Confronto IMU/TRISE/IUC sull' «abitazione principale»

Comune: Roma - semicentro
Categoria catastale: A/2
Superficie: 60 mq
Rendita catastale: 850 euro
Valore catastale: 140.000 euro

ABITAZIONE PRINCIPALE-(TRISE)

	2012	2013	2014
IMU (5‰)	€ 500	-	-
TARES	€ 150	€ 150	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	€ 18	-
TARI			€ 150
TASI (tra 1‰ e 2,5‰)			€ 140 - € 350
IRPEF		-	-
TOTALE	€ 650	€ 168	€ 290 - € 500

ABITAZIONE PRINCIPALE -(IUC)

	2012	2013	2014
IMU (5‰)	€ 500	-	-
TARES	€ 150	€ 150	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	€ 18	-
TARI			€ 150
TASI (tra 1‰ e 2,5‰)			€ 140 - € 350
IRPEF		-	-
TOTALE	€ 650	€ 168	€ 290 - € 500

- **2012-2013:** imposizione **-74%**
- **2013-2014:** imposizione **da +73% a +197%**
- **2012-2014:** imposizione **da -55% a -23%**

«DdL Stabilità 2014»

(DdL 1120 A/S)

I.U.C.

Confronto IMU/TRISE/IUC sulla «seconda casa»

Comune: Roma - semicentro
Categoria catastale: A/2
Superficie: 60 mq
Rendita catastale: 850 euro
Valore catastale: 140.000 euro

SECONDA CASA SFITTA-(TRISE)

	2012	2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 1.484	€ 1.484	€ 1.484
TARES	€ 150	€ 150	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	€ 18	-
TARI			€ 150
TASI (1‰)			€ 140
IRPEF (aliqu. 33%)	-	-	€ 196
TOTALE	€ 1.634	€ 1.652	€ 1.970

SECONDA CASA SFITTA -(IUC)

	2012	2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 1.484	€ 1.484	€ 1.484
TARES	€ 150	€ 150	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	€ 18	-
TARI			€ 150
TASI (0‰)			-
IRPEF (aliqu. 33%)	-	-	€ 196
TOTALE	€ 1.634	€ 1.652	€ 1.830

- **2012-2013:** imposizione **+1%**
- **2013-2014:** imposizione **+20%**
- **2012-2014:** imposizione **+21%**

- **2012-2013:** imposizione **+1%**
- **2013-2014:** imposizione **+11%**
- **2012-2014:** imposizione **+12%**

«DdL Stabilità 2014»

(DdL 1120 A/S)

Confronto IMU/TRISE/IUC sulla «seconda casa»

I.U.C.

IPOTESI – BASE DI CALCOLO

Comune: Roma - semicentro
Categoria catastale: A/2
Superficie: 60 mq
Rendita catastale: 850 euro
Valore catastale: 140.000 euro
Canone affitto: 900 euro

SECONDA CASA LOCATA-(TRISE)

	2012	2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 1.484	€ 1.484	€ 1.484
TARES	€ 150	€ 150	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	€ 18	-
TARI			€ 150
TASI (1‰)			€ 140
IRPEF (cedolare 21%)	€ 2.268	€ 2.268	€ 2.268
TOTALE	€ 3.902	€ 3.920	€ 4.042

SECONDA CASA LOCATA -(IUC)

	2012	2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 1.484	€ 1.484	€ 1.484
TARES	€ 150	€ 150	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	€ 18	-
TARI			€ 150
TASI (0‰)			-
IRPEF (cedolare 21%)	€ 2.268	€ 2.268	€ 2.268
TOTALE	€ 3.902	€ 3.920	€ 3.902

- **2012-2013:** imposizione **+0,5%**
- **2013-2014:** imposizione **+3%**
- **2012-2014:** imposizione **+3,5%**

- **2012-2013:** imposizione **+0,5%**
- **2013-2014:** imposizione **-0,5%**
- **2012-2014:** imposizione **0%**

«DdL Stabilità 2014» (DdL 1120 A/S)

I.U.C.

Confronto IMU/TRISE/IUC sul «magazzino» delle imprese edili

IPOTESI – BASE DI CALCOLO

Comune: Roma – Semicentro
Categoria catastale: A/2
Superficie: 60 mq
Rendita catastale: 850 euro
Valore catastale: 140.000 euro

ABITAZIONE –(TRISE)

	2012	2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 1.514	€ 757 ⁽¹⁾	-
TARES	-	-	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	-	-
TARI	-	-	-
TASI (tra 1‰ e 11,6‰)	-	-	€ 140 – € 1.656
TOTALE	€ 1.514	€ 757	€ 140 – € 1.656

ABITAZIONE –(IUC)

	2012	2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 1.514	€ 757 ⁽¹⁾	-
TARES	-	-	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	-	-
TARI	-	-	-
TASI (tra 1‰ e 2,5‰)	-	-	€ 140 – € 350
TOTALE	€ 1.514	€ 757	€ 140 – € 350

⁽¹⁾ Per il 2013 è stata versata solo la prima rata dell'IMU per un importo pari a € 757

- **2012-2014: la TASI può arrivare a superare l'IMU**

⁽¹⁾ Per il 2013 è stata versata solo la prima rata dell'IMU per un importo pari a € 757

- **Per 2014: IUC non può superare 2,5‰**
- **Dal 2015: IUC potrebbe uguagliare l'IMU**

«DdL Stabilità 2014»

(DdL 1120 A/S)

I.U.C.

Confronto IMU/TRISE/IUC sul «magazzino» delle imprese edili

IPOTESI – BASE DI CALCOLO

Comune: Roma – Periferia
Superficie: 1200 mq
Valore venale: 800.000 euro

AREA EDIFICABILE – (TRISE)

	2012/2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 8.480	€ 8.480
TARES	-	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	-
TARI	-	-
TASI (1‰)	-	€ 800
TOTALE	€ 8.480	€ 9.280

AREA EDIFICABILE – (IUC)

	2012/2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 8.480	€ 8.480
TARES	-	-
Magg.ne TARES (30 cent./mq)	-	-
TARI	-	-
TASI (0‰)	-	-
TOTALE	€ 8.480	€ 8.480

- **2012-2014:** la TASI opera come maggiorazione IMU

- **2012-2014:** il prelievo IUC è uguale al prelievo IMU (perché l'aliquota IMU è già pari al 10,6‰)