

***SIMULAZIONI IMU E TASI
-NAPOLI E REGGIO EMILIA-***

IMU e TASI a Napoli...

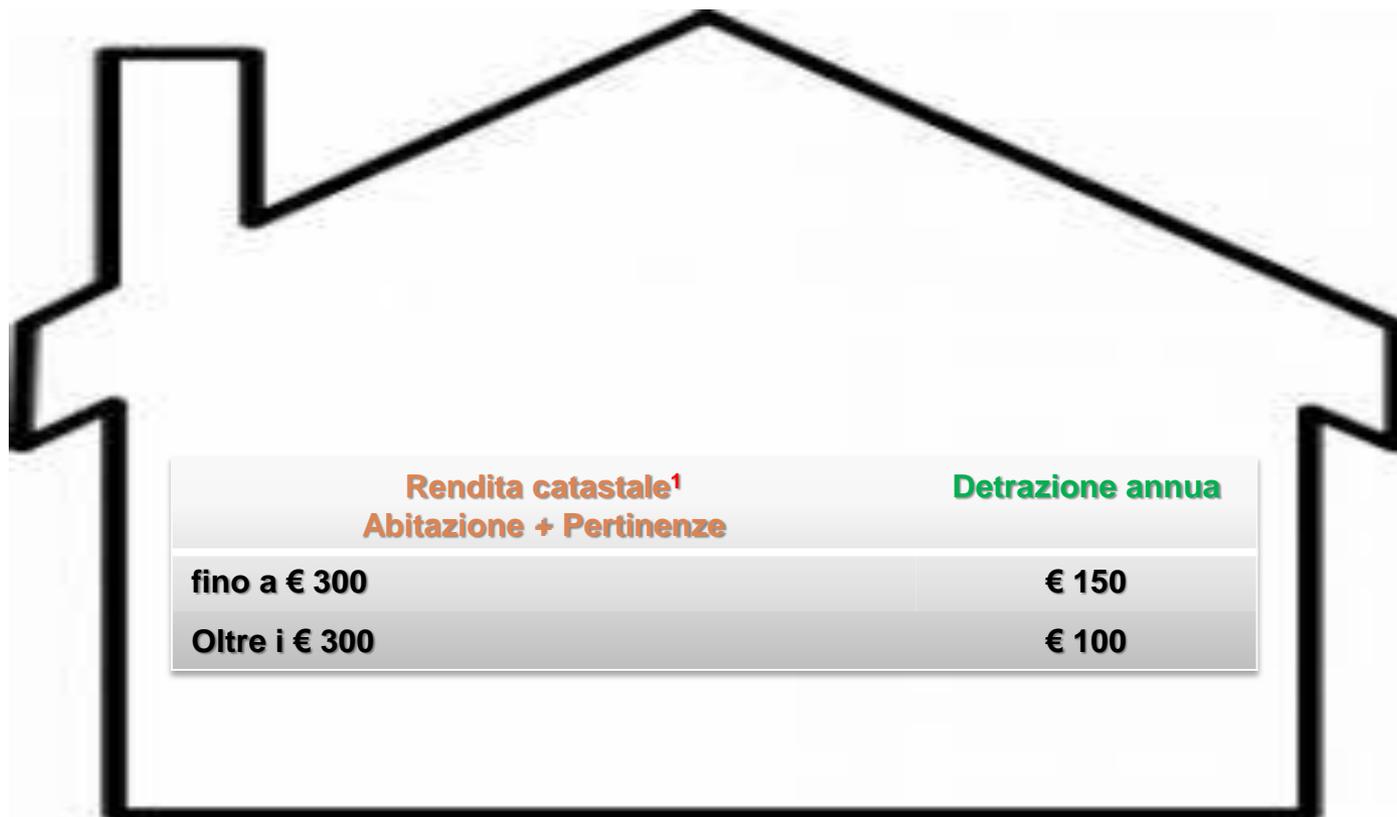
TIPOLOGIA IMMOBILE	2012	2013	2014		VARIAZIONE 2012-2014
	IMU	IMU	IMU	TASI	
Abitazione principale <i>(diverse da A/1, A/8 e A/9)</i>	5‰	(0,8‰) ¹	-	3,3‰	- 34% ²
Abitazione principale «di lusso» <i>(A/1, A/8 e A/9)</i>	5‰	6‰	6‰	0‰	+20%
Aree edificabili	10,6‰	10,6‰	10,6‰	0‰	-
«Magazzino» delle imprese edili	10,6‰	(5,3‰) ³	-	0‰	- 100%

¹ Pari alla «Mini-IMU» = 40% x (6‰ - 4‰)

² Variazione che non tiene conto dell'impatto delle «detrazioni»

³ Aliquota pari alla metà di quella dovuta (10,6‰), perché nel 2013 è stata pagata solo la prima rata IMU

Detrazioni TASI a Napoli...per «abitazione principale»



Rendita catastale¹ Abitazione + Pertinenze	Detrazione annua
fino a € 300	€ 150
Oltre i € 300	€ 100

¹ Effettiva e non rivalutata del 5%

IMU e TASI a Napoli per... «abitazione principale»

Nucleo familiare: 1 figlio (≤ 25 anni)
Categoria catastale: A/2
Rendita catastale: 480 euro
Valore catastale: 80.640 euro

	2012	2013	2014
IMU (5‰ nel 2012-6‰ nel 2013)	€ 153 ¹	€ 65 ² (Mini-IMU)	-
TASI (3,3‰)	-	-	€ 166 ³
IRPEF	-	-	-
TOTALE	€ 153	€ 65	€ 166

In sostanza:
viene reintrodotta l'IMU sulla «prima casa», con prelievo superiore

¹ IMU dovuta = € 403 (IMU) - € 200 («detrazione base») - € 50 («detrazione figlio»)

² Pari alla «Mini-IMU» = 40% x (6‰ - 4‰)

³ TASI dovuta = € 266 (TASI) - € 100 («detrazione rendita»)

IMU e TASI a Napoli per... «abitazione sfitta»

Categoria catastale: A/2
Rendita catastale: 480 euro
Valore catastale: 80.640 euro

	2012	2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 855	€ 855	€ 855
TASI (0‰)	-	-	€ 0
IRPEF (aliqu. 33%)	-	-	€ 111 ¹
TOTALE	€ 855	€ 855	€ 966

In sostanza:
Si aggrava ulteriormente il costo fiscale delle «secondo case»

¹ IRPEF sul reddito 2013 della «abitazione sfitta» nello stesso Comune di residenza

IMU e TASI a Napoli per... «abitazione locata»

Categoria catastale: A/2

Rendita catastale: 480 euro

Valore catastale: 80.640 euro

Canone mensile affitto: 400 euro

	2012	2013	2014
IMU	€ 855 (10,6%)	€ 855 (10,6%)	€ 855 (10,6%)
TASI (0%)	-	-	€ 0
IRPEF («cedolare secca» 21%)	€ 1.008	€ 1.008	€ 1.008
TOTALE	€ 1.863	€ 1.863	€ 1.863

***In sostanza:
il Comune ha
scelto di non
aumentare il
prelievo
sulle «case
affittate», già
tartassate
dal Fisco***

IMU e TASI a Napoli per... «magazzino» delle imprese edili

IMMOBILE RESIDENZIALE

Categoria catastale: A/2

Rendita catastale: 480 euro

Valore catastale: 80.640 euro

	2012	2013	2014
IMU	€ 854 (10,6‰)	€ 427 ¹ (10,6‰)	-
TASI (0‰)	-	-	-
TOTALE	€ 854	€ 427	€ 0

⁽¹⁾ Per il 2013 è stata versata solo la prima rata dell'IMU per un importo pari a € 427

Dal 2015: TASI potrebbe uguagliare l'IMU con aliquota del 10,6‰

**In sostanza:
per il 2014, il
Comune ha
scelto di non
applicare
alcuna
imposta sui
«fabbricati
invenduti»**

IMU e TASI a Napoli per... «magazzino» delle imprese edili

AREA EDIFICABILE

Superficie: 3.900 mq

Valore venale: 550.000 euro

	2012	2013	2014
IMU	€ 5.830 (10,6‰)	€ 5.830 (10,6‰)	€ 5.830 (10,6‰)
TASI (0‰)	-	-	€ 0
TOTALE	€ 5.830	€ 5.830	€ 5.830

In sostanza:
il Comune ha scelto di non imporre 2 patrimoniali sulle aree edificabili «magazzino» delle imprese edili

IMU e TASI a Reggio Emilia...

TIPOLOGIA IMMOBILE	2012	2013	2014		VARIAZIONE 2012-2014
	IMU	IMU	IMU	TASI	
Abitazione principale <i>(diverse da A/1, A/8 e A/9)</i>	5‰	(0,4‰) ¹	-	3,3‰	- 34% ²
Abitazione principale <i>(A/1, A/8 e A/9)</i>	5‰	5‰	5‰	0‰	-
Aree edificabili	9,6‰	10,6‰	10,6‰	0‰	+ 10%
«Magazzino» delle imprese edili	9,6‰	(5,3‰) ³	-	2,5‰	- 76%

¹ Pari alla «Mini-IMU» = 40% x (5‰ - 4‰)

² Variazione che non tiene conto dell'impatto delle «detrazioni»

³ Aliquota pari alla metà di quella dovuta (10,6‰), perché nel 2013 è stata pagata solo la prima rata IMU

Detrazioni TASI a Reggio Emilia...per «abitazione principale»

Rendita catastale ¹ Abitazione + Pertinenze	Detrazione annua
fino a € 300	€ 165
da € 300 a € 350	€ 140
da € 350 a € 400	€ 130
da € 400 a € 450	€ 120
da € 450 a € 500	€ 110
da € 500 a € 550	€ 75
da € 550 a € 600	€ 65
da € 600 a € 700	€ 30
oltre € 700	€ 0



Figli a carico per nucleo familiare	Detrazione annua per <u>ogni</u> figlio fino a 25 anni
fino a 3 figli	€ 20
da 4 figli	€ 30

¹ Effettiva e non rivalutata del 5%

IMU e TASI a Reggio Emilia per... «abitazione principale»

Nucleo familiare: 1 figlio (≤ 25 anni)
Categoria catastale: A/2
Rendita catastale: 480 euro
Valore catastale: 80.640 euro

	2012	2013	2014
IMU (5‰)	€ 153 ¹	€ 32 ² (Mini-IMU)	-
TASI (3,3‰)	-	-	€ 136 ³
IRPEF	-	-	-
TOTALE	€ 153	€ 32	€ 136

In sostanza:
viene reintrodotta l'IMU sulla «prima casa», anche se con aliquota inferiore

¹ IMU dovuta = € 403 (IMU) - € 200 («detrazione base») - € 50 («detrazione figlio»)

² Pari alla «Mini-IMU» = 40% x (5‰ - 4‰)

³ TASI dovuta = € 266 (TASI) - € 110 («detrazione rendita») - € 20 («detrazione figlio»)

IMU e TASI a Reggio Emilia per... «abitazione sfitta»

Categoria catastale: A/2
Rendita catastale: 480 euro
Valore catastale: 80.640 euro

	2012	2013	2014
IMU (10,6‰)	€ 855	€ 855	€ 855
TASI (0‰)	-	-	€ 0
IRPEF (aliqu. 33%)	-	-	€ 111 ¹
TOTALE	€ 855	€ 855	€ 966

In sostanza:
Si aggrava
ulteriormente
il costo fiscale
delle
«seconde
case»

¹ IRPEF sul reddito 2013 della «abitazione sfitta» nello stesso Comune di residenza

IMU e TASI a Reggio Emilia per... «abitazione locata»

Categoria catastale: A/2
Rendita catastale: 480 euro
Valore catastale: 80.640 euro
Canone mensile affitto: 400 euro

	2012	2013	2014
IMU	€ 774 (9,6%)	€ 855 (10,6%)	€ 855 (10,6%)
TASI (0%)	-	-	€ 0
IRPEF («cedolare secca» 21%)	€ 1.008	€ 1.008	€ 1.008
TOTALE	€ 1.782	€ 1.863	€ 1.863

***In sostanza:
il Comune ha
scelto di non
aumentare il
prelievo
sulle «case
affittate», già
tartassate
dal Fisco***

IMU e TASI a Reggio Emilia per... «magazzino» delle imprese edili

IMMOBILE RESIDENZIALE

Categoria catastale: A/2

Rendita catastale: 480 euro

Valore catastale: 80.640 euro

	2012	2013	2014
IMU	€ 774 (9,6%)	€ 427 ¹ (10,6%)	-
TASI (2,5%)	-	-	€ 202
TOTALE	€ 774	€ 427	€ 202

In sostanza:
viene
reintrodotta
l'IMU sui
«fabbricati
invenduti»

⁽¹⁾ Per il 2013 è stata versata solo la prima rata dell'IMU per un importo pari a € 427

Dal 2015: TASI potrebbe uguagliare l'IMU con aliquota del 10,6%

IMU e TASI a Reggio Emilia per... «magazzino» delle imprese edili

AREA EDIFICABILE

Superficie: 3.900 mq

Valore venale: 550.000 euro

	2012	2013	2014
IMU	€ 5.280 (9,6‰)	€ 5.830 (10,6‰)	€ 5.830 (10,6‰)
TASI (0‰)	-	-	€ 0
TOTALE	€ 5.280	€ 5.830	€ 5.830

In sostanza:
il Comune ha scelto di non imporre 2 patrimoniali sulle aree edificabili «magazzino» delle imprese edili

IMU e TASI prelievo a confronto per... «abitazione principale»

Nucleo familiare: 1 figlio (≤ 25 anni)
Categoria catastale: A/2
Rendita catastale: 480 euro
Valore catastale: 80.640 euro

	2012	2013	2014	Variazione 2012-2014
Prelievo a Napoli	€ 153	€ 65	€ 166	+8,5%
Prelievo a Reggio Emilia	€ 153	€ 32	€ 136	-11%

In sostanza:

***I Comuni , solo quando riconoscono «congrue»
detrazioni «per reddito» e «figli a carico», attenua no
effettivamente l'impatto della nuova imposta patrimoniale***

IMU e TASI prelievo a confronto per... «seconda casa»

Nucleo familiare: 1 figlio (≤ 25 anni)
Categoria catastale: A/2
Rendita catastale: 480 euro
Valore catastale: 80.640 euro

«seconda casa sfitta»

	2012	2013	2014	Variazione 2012-2014
Prelievo a Napoli	€ 855	€ 855	€ 966	+13%
Prelievo a Reggio Emilia	€ 855	€ 855	€ 966	+13%

Categoria catastale: A/2
Rendita catastale: 480 euro
Valore catastale: 80.640 euro
Canone mensile affitto: 400 euro

«seconda casa locata»

	2012	2013	2014	Variazione 2012-2014
Prelievo a Napoli	€ 1.863	€ 1.863	€ 1.863	-
Prelievo a Reggio Emilia	€ 1.782	€ 1.863	€ 1.863	+4,5%

In sostanza: tra 2013 e 2014, i Comuni hanno scelto di non aumentare ulteriormente il prelievo sulle «seconde case», già tartassate dal Fisco

IMU e TASI prelievo a confronto per... «magazzino» delle imprese edili

IMMOBILE RESIDENZIALE

Categoria catastale: A/2

Rendita catastale: 480 euro

Valore catastale: 80.640 euro

«immobile residenziale»

	2012	2013	2014	Variazione 2012-2014
Prelievo a Napoli	€ 854	€ 427	€ 0	-100%
Prelievo a Reggio Emilia	€ 774	€ 427	€ 202	-74%

AREA EDIFICABILE

Superficie: 3.900 mq

Valore venale: 550.000 euro

«aree edificabili»

	2012	2013	2014	Variazione 2012-2014
Prelievo a Napoli	€ 5.830	€ 5.830	€ 5.830	-
Prelievo a Reggio Emilia	€ 5.280	€ 5.830	€ 5.830	+10%

In sostanza: i Comuni hanno la facoltà di non introdurre la TASI sul «magazzino» delle imprese edili (confermando di fatto l'esenzione da IMU), fermo restando che sulle «aree edificabili» mantengono per lo più il prelievo massimo

Dall'ICI alla TASI: l'evoluzione del gettito



In sostanza:

la TASI «maggiorata» vale 3 mld euro in più per le casse dei Comuni, da destinare «obbligatoriamente» a detrazioni per la «prima casa» ma gravanti integralmente su «seconde case» e altri immobili