

iFEL
Fondazione ANCI



STABILITÀ EQUITÀ SVILUPPO IL CONTRIBUTO DEI COMUNI

IV Conferenza sulla Finanza e l'Economia Locale
Roma 24-25 giugno 2015

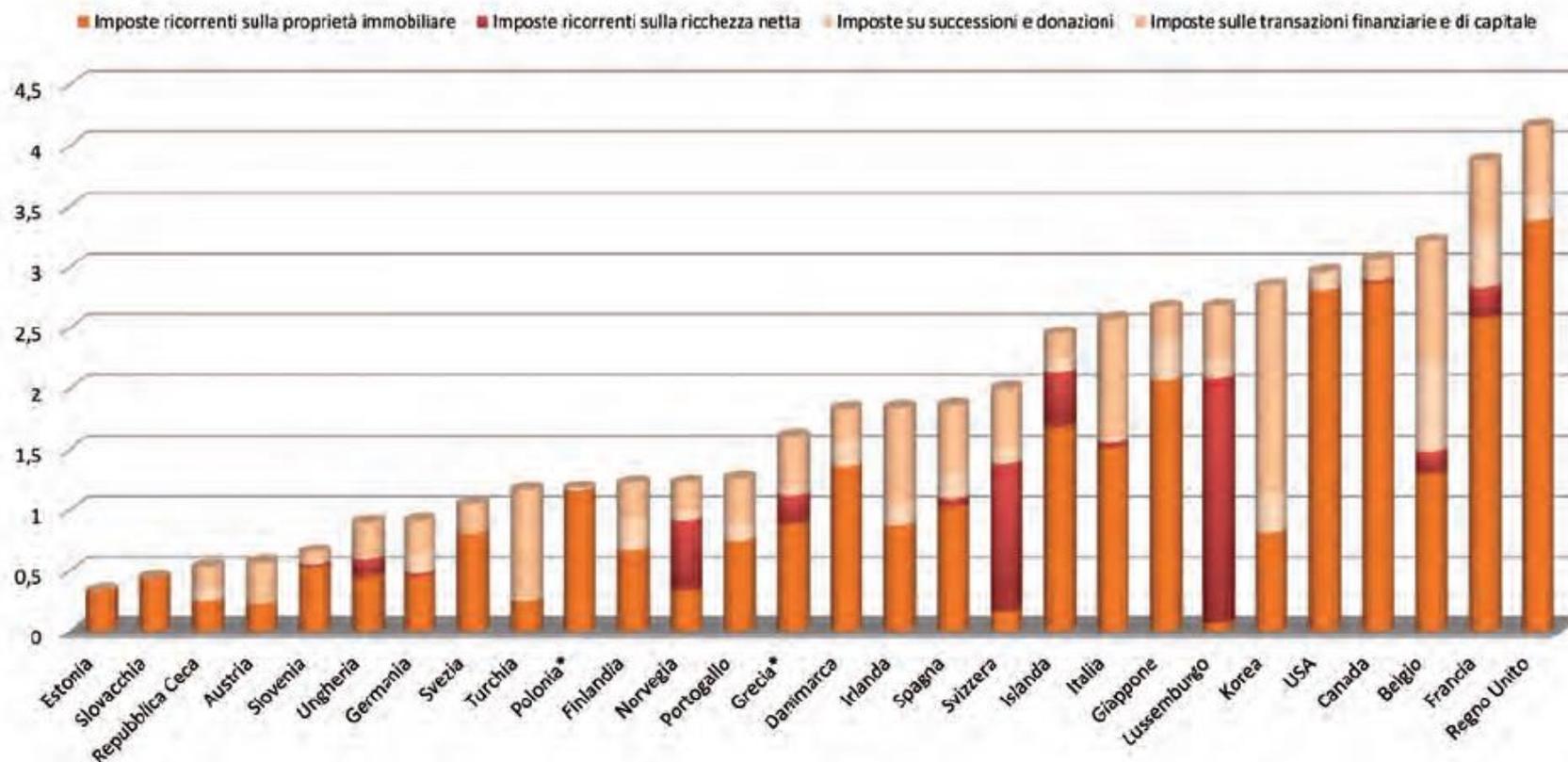
Roma Eventi - Fontana di Trevi - Piazza della Pilotta 4
conferenza.fondazioneifel.it

La fiscalità immobiliare in Italia: evoluzioni recenti e prospettive di riordino

Fabrizia Lapecorella
Direttore Generale delle Finanze

L'evoluzione del prelievo immobiliare in Italia e nel confronto internazionale

Figura 4.1 Prelievo sul patrimonio finanziario e immobiliare in percentuale del PIL nei Paesi OCSE – Anno 2012



L'evoluzione del prelievo immobiliare negli anni recenti

- Le manovre di finanza pubblica delineate negli ultimi anni sono state incentrate in larga parte sulla tassazione degli immobili
- La specificità del contesto italiano si inquadra nel contesto di interventi di **attuazione del federalismo fiscale su cui si sono innestati interventi straordinari di finanza pubblica.**

Una breve descrizione dell'evoluzione del prelievo immobiliare negli anni recenti

- 2011: Decreto legislativo 23/2011
- 2012: Decreto “Salva Italia”
- 2013: nelle more di una complessiva riforma della tassazione immobiliare:
 - DL 102/2013 (sospende l’Imu sulla prima casa)
 - DL 133/2013 (aboliisce l’Imu sulla prima casa)
 - L. 228/2013 – ridefinisce il gettito tra livelli di governo (Imu sugli immobili D allo Stato)
- 2014: IUC (IMU, TASI e TARI);
- 2015: Il disegno dei meccanismi di perequazione (fabbisogni e capacità fiscali standard).

Il prelievo sugli immobili in Italia: un quadro normativo complesso e in continua evoluzione

Aliquote IMU TASI 2015-2016

2015							2016					
ALIQUOTE												
Categoria catastale	IMU			TASI			IMU			TASI		
	Std	Min	Max	Std	Min	Max	Std	Min	Max	Std	Min	Max
Abitazione P.	Esente	Esente	Esente	1‰	0	2.5‰*	Esente	Esente	Esente	1‰	0	6‰
Abitazione P. Lusso (Cat. A1-A8-A9)	4‰**	0	6‰**	1‰	0	Min (2.5‰; 10.6‰)*	4‰**	0	6‰**	1‰	0	6‰
Altri Fabbricati	7.6‰	4.6‰	10.6‰	1‰	0	Min (2.5‰; 10.6‰)*	7.6‰	4.6‰	10.6‰	1‰	0	10.6‰
Aree Fabbricabili	7.6‰	4.6‰	10.6‰	1‰	0	Min (2.5‰; 10.6‰)*	7.6‰	4.6‰	10.6‰	1‰	0	10.6‰
Terreni Agricoli***	7.6‰	4.6‰	10.6‰	Esente	Esente	Esente	7.6‰	4.6‰	10.6‰	Esente	Esente	Esente
Immobili uso produttivo (Cat. D)	7.6‰	7.6‰	10.6‰	1‰	0	Min (2.5‰; 10.6‰)*	7.6‰	7.6‰	10.6‰	1‰	0	10.6‰
- Stato	7.6‰	7.6‰	7.6‰	0	0	0	7.6‰	7.6‰	7.6‰	0	0	0
- Comune	0	0	3‰	1‰	0	Min (2.5‰; 10.6‰)*	0	0	3‰	1‰	0	10.6‰
Fabbricati Rurali Strumentali	Esente	Esente	Esente	1‰	0	1‰	Esente	Esente	Esente	1‰	0	1‰

*I Comuni possono elevare la detrazione fino a concorrenza dell'imposta dovuta

** E' prevista una detrazione di 200 euro

***A normativa vigente valgono i criteri di esenzione dei terreni disposti dall'art. 1 del D.L. 4/2015



Il prelievo sugli immobili in Italia

Le imposte di natura patrimoniale e sui servizi (anni 2012-2014)

Tipologia d'imposta	Totale		
	2012	2013	2014
Imposte di natura "reddituale" (1)	6,42	7,13	7,22
<i>Irpef</i>	5,78	6,44	6,53
<i>IRES</i>	0,64	0,69	0,69
Imposte di natura "patrimoniale" (2)	23,8	20,4	19,3
<i>IMU</i>	23,8	20,3	19,3
<i>TASI (*)</i>			4,6
Imposte su trasferimenti (3)	8,71	8,68	8,93
<i>IVA</i>	4,95	4,12	4,26
<i>Registro e bollo</i>	2,21	2	2,64
<i>Ipotecaria e catastale</i>	2,07	1,94	1,42
<i>Successioni e donazioni</i>	0,58	0,62	0,62
Imposte su locazioni (4)	2,26	2,17	2,09
<i>Registro e bollo su locazioni</i>	1,03	0,97	0,93
<i>Cedolare secca</i>	1,23	1,2	1,16
Totale (1)+(2)+(3)+(4)	42,29	38,38	42,14



Un prelievo immobiliare alla ricerca di un assetto stabile...

- Complessità amministrativa
- Effetti distributivi
- Sperequazione delle basi imponibili/valori di mercato
- I meccanismi di compensazione/perequazione e il finanziamento dei Comuni

Il riordino del prelievo immobiliare: quali obiettivi?

Il prelievo sugli immobili in Italia necessita di un riordino complessivo orientato a obiettivi di:

Semplificazione

Equità

Efficienza

Semplificazione, razionalizzazione e riordino del prelievo immobiliare: verso nuovi assetti?

LOCAL TAX:

- ricentralizzazione delle detrazioni per le abitazioni principali, ripristinando l'applicazione di una misura di base uniforme sul territorio nazionale
- accorpamento dell'IMU e TASI in un unico tributo locale (*local tax*) ad invarianza di gettito standard complessivo
- razionalizzazione degli attuali tributi o canoni sull'occupazione di spazi e aree pubbliche e del prelievo sulla diffusione dei messaggi pubblicitari in un unico canone di concessione o di autorizzazione che il comune potrà differenziare in base al servizio richiesto o alla zona della città.