

Comune di Genova

Direzione Politiche delle Entrate e Tributi



proposta di Giunta al Consiglio Comunale

L'IMPOSTA UNICA COMUNALE (IUC)

- IMU (Imposta Municipale Unica)
- TASI (Tributo Servizi Indivisibili)

n. b. la regolamentazione della TARI (Tassa sui Rifiuti) è demandata a successivo provvedimento

TASI

- ✓ Tenuto conto che agli immobili diversi dall'abitazione principale viene applicata un'aliquota IMU massima pari al 10,6 per mille;
- ✓ Tenuto conto che si intende confermare un regime fiscale agevolato per le categorie di immobili a cui è stata riconosciuta un'aliquota inferiore alla massima in forza della peculiarità degli stessi (canoni concordati, laboratori artigiani etc);
- ✓ Tenuto conto che il catasto di Genova che annovera una percentuale di abitazioni censite nelle categorie catastali di lusso (A1-A8-A9) molto superiore alla media nazionale;

Si propone di:

- non applicare (aliquota 0) la TASI per le abitazioni principali considerate di lusso (A1-A8-A9) per le quali nel 2014 si applica IMU (5,8 per mille) con la sola detrazione standard di euro 200;
- applicare la TASI solo sull'abitazione principale diversa da A1-A8-A9 e assimilati (immobili esenti IMU dal 2014) ad aliquota pari al **2,5 per mille + maggiorazione dello 0,8 per mille = 3,3 per mille.**

La maggiorazione dello **0,8 per mille** viene utilizzata per concedere detrazioni tali da:

- azzerare l'imposta a chi non avrebbe pagato IMU ad aliquota vigente (5,8 per mille)
- abbattere l'imposizione per le tipologie di immobili per cui l'applicazione della TASI, senza detrazioni, risulterebbe maggiore o poco inferiore all'IMU 5,8 per mille
- abbattere l'imposizione per le famiglie con figli a carico per le tipologie di immobili per cui l'applicazione della TASI, senza ulteriori detrazioni, risulterebbe maggiore o poco inferiore all'IMU 5,8 per mille

Nel valutare gli effetti dell'applicazione dell'imposta occorre tenere presente che:

- ✓ a rendita crescente dell'immobile corrisponde un reddito crescente del possessore;
- ✓ il maggior numero delle famiglie con figli a carico possiede immobili con rendita catastale inferiore ad € 900;
- ✓ non avrebbero pagato IMU al 5,8 per mille con detrazione standard di 200 euro gli immobili la cui rendita è pari o inferiore a 205 euro;
- ✓ per immobili di elevato valore catastale TASI al 3,3 per mille senza detrazioni è inferiore a IMU 5,8 per mille al netto della detrazione standard di 200 euro;

TASI – Detrazioni standard

Al fine di evitare che TASI gravi sui proprietari che non pagavano IMU (5,8 per mille) grazie alla detrazione standard di 200 euro occorre applicare una detrazione TASI di 114 euro

- per gli immobili con rendita sino a euro 500 si propone una detrazione di 114 euro
- per gli immobili con rendita superiore a 500 fino a 700 euro si propone una detrazione di 80 euro
- per gli immobili con rendita superiore a 700 fino a 900 euro si propone una detrazione di 50 euro
- per immobili con rendita superiore a 900 euro si propone una detrazione di 50 euro solo nel caso in cui il possessore dell'immobile abbia un ISEE inferiore ad € 15.000

TASI – ulteriore detrazione per famiglie

- ✓ Per gli immobili con rendita sino a euro 500 si propone una detrazione di 25 euro per ogni figlio convivente, fiscalmente a carico, con età inferiore agli anni 26.
- ✓ Per gli immobili con rendita superiore a 500 fino a 700 euro si propone una detrazione di 20 euro per ogni figlio convivente, fiscalmente a carico, con età inferiore agli anni 26.
- ✓ Per gli immobili con rendita superiore a 700 fino a 900 euro si propone una detrazione di 15 euro per ogni figlio convivente , fiscalmente a carico, con età inferiore agli anni 26.
- ✓ Per immobili con rendita superiore a 900 euro si propone una detrazione di 15 euro per ogni figlio convivente, fiscalmente a carico, con età inferiore agli anni 26 solo nel caso in cui il possessore dell'immobile abbia un ISEE inferiore ad € 15.000.

Quindi:

- ✓ chi non avrebbe pagato IMU al 5,8 per mille non paga TASI;
- ✓ per immobili con rendita sino a 600 euro la detrazione compensa e azzerà l'incremento di imposta dovuto alla maggiorazione TASI dello 0,8 per mille;
- ✓ per immobili con rendita sino a 900 euro ed oltre la TASI pagata è inferiore all'IMU al 5,8 per mille.

la manovra proposta consente:

- ✓ ai cittadini che non pagavano IMU (5,8 per mille) grazie alla detrazione di 200 euro di non pagare la TASI (3,3 per mille);
- ✓ di stabilire detrazioni per l'abitazione principale che si riducono al crescere del valore dell'immobile;
- ✓ di ridurre la pressione fiscale alle famiglie che abitano in immobili di elevato valore catastale con ISEE inferiore a 15.000 euro

IMU

- ✓ IMU continua ad applicarsi su tutti gli immobili diversi dall'abitazione principale non di lusso. Resta dovuta per le «prime case» di lusso (categoria catastale A1, A8, A9). La detrazione prevista è 200 euro.
- ✓ La legge di stabilità (comma 707) introduce la possibilità di assimilare all'abitazione principale l'unità immobiliare concessa in **comodato gratuito** “a parenti in linea retta entro il primo grado che la utilizzino come abitazione principale, prevedendo che l'agevolazione operi o limitatamente alla quota di rendita risultante in catasto non eccedente il valore di euro 500 oppure nel solo caso in cui il comodatario appartenga ad un nucleo familiare con ISEE non superiore a 15.000 euro annui”.

- ✓ Si intende procedere all'assimilazione per gli immobili concessi in comodato ed il cui comodatario appartenga ad un nucleo familiare con ISEE inferiore a 15.000 euro.

La scelta è motivata dal fatto che legare l'agevolazione alla quota di rendita superiore a 500 euro creerebbe per gli immobili con rendita superiore a 500 euro un doppio regime: abitazione principale per la quota di rendita sino a 500 euro (no IMU) e seconda casa per la parte eccedente (si IMU al 10,6).

IMU – Comodati tra parenti di primo grado

- Comodatario con ISEE < 15.000 euro
 - Abitazione principale: No IMU , si applica la TASI.
- Comodatario con ISEE > 15.000 euro:
 - Chi concede l'immobile e possiede solo l'immobile concesso in comodato: **ALIQUOTA IMU 9,6** per mille. No TASI.
 - Chi concede l'immobile e possiede altri immobili oltre a quello concesso in comodato: **ALIQUOTA IMU 10,6** per mille. No TASI.

IMU – aliquote 2014

Permangono le aliquote stabilite per il 2013:

Aliquota ordinaria

- ✓ Immobili diversi dall'abitazione principale 10,6 per mille.

Aliquote ridotte:

- ✓ Contratti a canone concordato 8,5 per mille.
- ✓ C1 – C3 condotti direttamente dal proprietario 9,6 per mille.
- ✓ D1 strumentali e di proprietà di piccole e medie imprese 10,1 per mille.
- ✓ Immobili ARTE e degli enti di edilizia residenziale pubblica 7,1 per mille.

Ulteriore Aliquota ridotta:

- ✓ Pari al 8,4 per mille per gli immobili inseriti nei patti d'area e locati a canone ridotto, come previsto dalla Deliberazione del Consiglio regionale della Liguria n. 31 del 17.12.2012 e approvati sulla base della Legge Regionale n. 1 del 2 Gennaio 2007.