

«DdL Stabilità 2014» (DdL 1120 A/S)

I.U.C.

Nuova Imposta Comunale

$$IUC = \text{IMU} + \text{TARI} + \text{TASI}$$

	TARI	TASI
DEFINIZIONE	componente a copertura dei costi relativi al servizio di gestione dei rifiuti urbani e assimilati	componente finalizzata alla copertura dei costi relativi ai servizi indivisibili del Comune
IMMOBILI	locale o area scoperta, a qualsiasi uso adibiti, suscettibili di produrre rifiuti urbani	fabbricati o aree scoperte, nonché aree edificabili a qualsiasi uso adibite, compreso il «magazzino delle imprese edili»
SOGGETTO PASSIVO	possessore/detentore di immobili	- proprietario - eventuale occupante dell'immobile (per una % variabile dal 10 al 30%, in base al regolamento comunale)
BASE IMPONIBILE	«superficie calpestabile» dell'unità immobiliare	«valore catastale» calcolato con gli stessi criteri IMU
ALIQUOTA	aliquota definita dal Comune con proprio regolamento	- aliquota «base»: 1‰ - aliquota definita dal Comune tra 0‰ e 10,6‰ <u>a condizione che $TASI + IMU \leq IMU \text{ massima a livello statale al 31/12/2013 (10,6‰)}$</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 locate, 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‰)