

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

---

## IMU e TASI a Napoli...

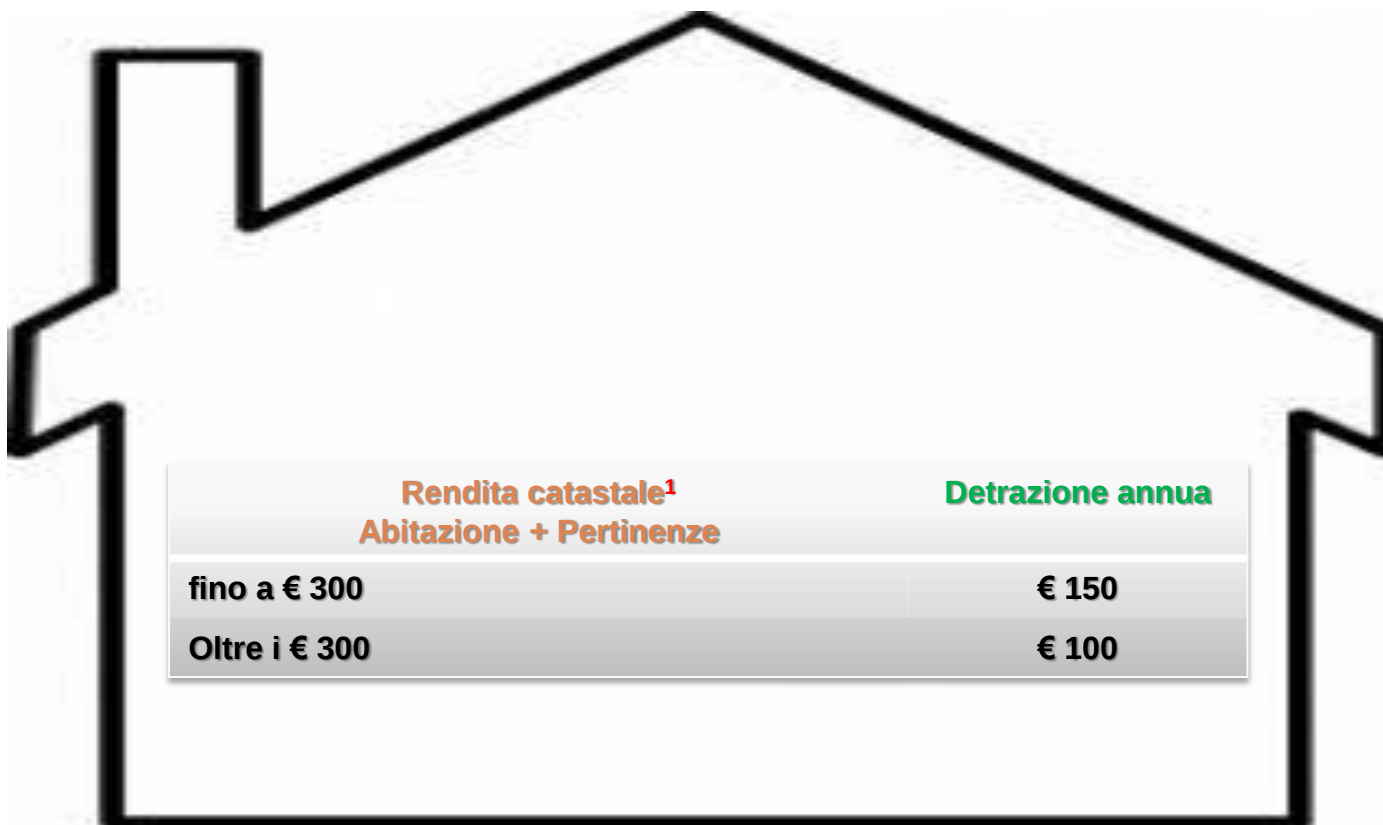
| TIPOLOGIA IMMOBILE                                          | 2012  | 2013                | 2014  |      | VARIAZIONE<br>2012-2014 |
|-------------------------------------------------------------|-------|---------------------|-------|------|-------------------------|
|                             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

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

<sup>2</sup> Variazione che non tiene conto dell'impatto delle «detrazioni»

<sup>3</sup> 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»*



| <b>Rendita catastale<sup>1</sup><br/>Abitazione + Pertinenze</b> | <b>Detrazione annua</b> |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| fino a € 300                                                     | € 150                   |
| Oltre i € 300                                                    | € 100                   |

<sup>1</sup> Effettiva e non rivalutata del 5%

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

**Nucleo familiare:** 1 figlio ( $\leq 25$  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 <sup>1</sup> | € 65 <sup>2</sup><br>(Mini-IMU) | -                  |
| TASI (3,3‰)                   | -                  | -                               | € 166 <sup>3</sup> |
| IRPEF                         | -                  | -                               | -                  |
| <b>TOTALE</b>                 | <b>€ 153</b>       | <b>€ 65</b>                     | <b>€ 166</b>       |

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

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

<sup>2</sup> Pari alla «Mini-IMU» =  $40\% \times (6\‰ - 4\‰)$

<sup>3</sup> 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 <sup>1</sup> |
| <b>TOTALE</b>      | <b>€ 855</b> | <b>€ 855</b> | <b>€ 966</b>       |

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

<sup>1</sup> 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<br>(10,6‰) | € 855<br>(10,6‰) | € 855<br>(10,6‰) |
| TASI<br>(0‰)                    | -                | -                | € 0              |
| IRPEF<br>(«cedolare secca» 21%) | € 1.008          | € 1.008          | € 1.008          |
| <b>TOTALE</b>                   | <b>€ 1.863</b>   | <b>€ 1.863</b>   | <b>€ 1.863</b>   |

**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

| <b>IMMOBILE RESIDENZIALE</b><br><b>Categoria catastale:</b> A/2<br><b>Rendita catastale:</b> 480 euro<br><b>Valore catastale:</b> 80.640 euro |                  |                               |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------------|------------|
|                                                                                                                                               | 2012             | 2013                          | 2014       |
| IMU                                                                                                                                           | € 854<br>(10,6‰) | € 427 <sup>1</sup><br>(10,6‰) | -          |
| TASI<br>(0‰)                                                                                                                                  | -                | -                             | -          |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                                 | <b>€ 854</b>     | <b>€ 427</b>                  | <b>€ 0</b> |

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

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

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

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

| <b>AREA EDIFICABILE</b><br><u>Superficie:</u> 3.900 mq<br><u>Valore venale:</u> 550.000 euro |  | 2012               | 2013               | 2014               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| IMU                                                                                          |  | € 5.830<br>(10,6‰) | € 5.830<br>(10,6‰) | € 5.830<br>(10,6‰) |
| TASI<br>(0‰)                                                                                 |  | -                  | -                  | € 0                |
| <b>TOTALE</b>                                                                                |  | <b>€ 5.830</b>     | <b>€ 5.830</b>     | <b>€ 5.830</b>     |

**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 |                      |
| <b>Abitazione principale</b><br>(diverse da A/1, A/8 e A/9) | 5‰   | (0,4‰) <sup>1</sup> | -     | 3,3‰ | - 34% <sup>2</sup>   |
| <b>Abitazione principale</b><br>(A/1, A/8 e A/9)            | 5‰   | 5‰                  | 5‰    | 0‰   | -                    |
| <b>Aree edificabili</b>                                     | 9,6‰ | 10,6‰               | 10,6‰ | 0‰   | + 10%                |
| <b>«Magazzino» delle imprese edili</b>                      | 9,6‰ | (5,3‰) <sup>3</sup> | -     | 2,5‰ | - 76%                |

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

<sup>2</sup> Variazione che non tiene conto dell'impatto delle «detrazioni»

<sup>3</sup> 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 <sup>1</sup><br>Abitazione + Pertinenze | Detrazione<br>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<br>per nucleo<br>familiare | Detrazione annua per<br><u>ogni</u> figlio fino a 25<br>anni |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| fino a 3 figli                            | € 20                                                         |
| da 4 figli                                | € 30                                                         |

<sup>1</sup> 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 <sup>1</sup> | € 32 <sup>2</sup><br>(Mini-IMU) | -                  |
| TASI (3,3‰)   | -                  | -                               | € 136 <sup>3</sup> |
| IRPEF         | -                  | -                               | -                  |
| <b>TOTALE</b> | <b>€ 153</b>       | <b>€ 32</b>                     | <b>€ 136</b>       |

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

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

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

<sup>3</sup> 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 <sup>1</sup> |
| <b>TOTALE</b>      | <b>€ 855</b> | <b>€ 855</b> | <b>€ 966</b>       |

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

<sup>1</sup> 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<br>(9,6‰) | € 855<br>(10,6‰) | € 855<br>(10,6‰) |
| TASI<br>(0‰)                    | -               | -                | € 0              |
| IRPEF<br>(«cedolare secca» 21%) | € 1.008         | € 1.008          | € 1.008          |
| <b>TOTALE</b>                   | <b>€ 1.782</b>  | <b>€ 1.863</b>   | <b>€ 1.863</b>   |

**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

| <b>IMMOBILE RESIDENZIALE</b><br><b>Categoria catastale:</b> A/2<br><b>Rendita catastale:</b> 480 euro<br><b>Valore catastale:</b> 80.640 euro |                 |                               |              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------|
|                                                                                                                                               | 2012            | 2013                          | 2014         |
| IMU                                                                                                                                           | € 774<br>(9,6‰) | € 427 <sup>1</sup><br>(10,6‰) | -            |
| TASI<br>(2,5‰)                                                                                                                                | -               | -                             | € 202        |
| <b>TOTALE</b>                                                                                                                                 | <b>€ 774</b>    | <b>€ 427</b>                  | <b>€ 202</b> |

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

<sup>(1)</sup> 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

| <b>AREA EDIFICABILE</b><br><u>Superficie:</u> 3.900 mq<br><u>Valore venale:</u> 550.000 euro |                   |                    |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
|                                                                                              | 2012              | 2013               | 2014               |
| IMU                                                                                          | € 5.280<br>(9,6‰) | € 5.830<br>(10,6‰) | € 5.830<br>(10,6‰) |
| TASI<br>(0‰)                                                                                 | -                 | -                  | € 0                |
| <b>TOTALE</b>                                                                                | <b>€ 5.280</b>    | <b>€ 5.830</b>     | <b>€ 5.830</b>     |

**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 ( $\leq 25$  anni)  
**Categoria catastale:** A/2  
**Rendita catastale:** 480 euro  
**Valore catastale:** 80.640 euro

|                          | 2012  | 2013 | 2014  | Variazione<br>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 ( $\leq 25$  anni)**  
**Categoria catastale: A/2**  
**Rendita catastale: 480 euro**  
**Valore catastale: 80.640 euro**

### «seconda casa sfitta»

|                          | 2012  | 2013  | 2014  | Variazione<br>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<br>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<br>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<br>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**