



**Confederazione Nazionale
dell'Artigianato e della Piccola
e Media Impresa**

Sede Provinciale

31100 TREVISO - V.le della Repubblica, 154

Tel. 0422.3155 - Fax 0422.315666

e.mail: treviso@cna.it

Treviso, 27 gennaio 2012

Prot. ____/2012

Al signor Sindaco
del Comune di

Oggetto: Proposte per l'applicazione dell'IMU con mitigazioni per le imprese

Caro Sindaco,

una delle azioni economicamente più rilevanti che ci riserva la Manovra Monti è l'anticipo dell'entrata in vigore dell'IMU. È questa imposta, infatti, che garantirà allo Stato la fetta più consistente delle entrate previste dal *Salva Italia* (per la precisione quasi il 41,7%, 9 miliardi). E malgrado allo Stato si prevede finirà la maggior parte delle somme percepite con l'applicazione dell'IMU, **ai Comuni rimangono comunque notevoli spazi di manovra su come distribuire il peso di questa imposta.**

Tre, infatti, sono le caratteristiche dell'IMU: innanzitutto la sua estensione alla prima casa (che dal 2008 era stata esentata); poi l'aumento della base imponibile del 60% rispetto a quella dell'Ici; infine le caratteristiche "distributive" di questa imposta, che avrà un ritorno "municipale" piuttosto limitato. Infatti, ai Comuni rimarranno per intero solo gli introiti relativi alla prima casa, mentre dovrà essere stornato all'Erario lo 0,38% - la metà dell'aliquota base - dell'imponibile teorico di seconde case, negozi, uffici, capannoni eccetera, vale a dire proprio quegli immobili che rappresentano la base più cospicua per l'applicazione di questo tributo.

I margini di manovra per i Comuni

Ciò nonostante, **ai municipi è lasciato un ampio margine di manovra**, potendo scegliere, per le prime abitazioni, tra un ventaglio di aliquote che va dallo 0,2% allo 0,6% sul valore catastale rivalutato. Sono poi previste una detrazione fissa di 200 euro, più detrazioni variabili (50 euro per ogni figlio con meno di 26 anni convivente con il proprietario) sino ad un massimo di 400 euro.

Sugli altri immobili – seconde case, immobili commerciali e produttivi – le Amministrazioni possono muoversi da un'aliquota dello 0,46% all'1,06% (la vecchia Ici toccava un massimo dello 0,7%, elevabile di altri due decimali in situazioni particolari).

È evidente, quindi, che le decisioni in merito delle Amministrazioni rischiano di avere pesanti conseguenze per le attività economiche. Se ragioni elettorali dovessero convincere i sindaci ad adottare l'aliquota minima per la prima casa per recuperare le somme a scapito degli immobili produttivi e commerciali, questi ultimi subirebbero rincari mediamente che, rispetto alla "vecchia" Ici, potrebbero arrivare all'86% per i negozi, all'82% per i laboratori artigiani, al 112% per i capannoni ad uso industriale. Ed è lecito supporre che questi aumenti inevitabilmente potrebbero riflettersi sui prezzi dei beni e dei servizi.

Qualche esempio

In realtà, per gli immobili utilizzati dalle imprese, a fare la differenza rispetto all'ICI non è solo e tanto l'aumento dell'aliquota, ma l'incremento della base imponibile conseguente alla rivalutazione delle rendite catastali su cui è applicata l'aliquota stessa. Cambiano, infatti, i coefficienti moltiplicatori delle rendite catastali. Questi passano da 34 a 55 per i negozi/botteghe; da 50 a 60 per i capannoni industriali, e da 100 a 140 per i laboratori artigiani.

Cosa significano queste novità per le attività economiche locali, ad esempio operanti nel Comune di Treviso, dove l'aliquota ICI 2011 era del 7 per mille, o, per fare un altro esempio, nel Comune di Villorba, dove l'aliquota ICI era al 4,7 per mille?

Le tabella qui sotto lo esemplificano.

Fabbricati nel comune di TREVISO: calcolo IMU con aliquota base (0,76) e con aliquota maggiorata al massimo consentito (0,76 + 0,3 = 1,06%)

Cat.	Tipologia immobile	Rendita	ICI Treviso 2011 (0,7%)	Determinazione base imponibile	Base imponibile	IMU base 0,76%	IMU max 1,06%
C1	Piccolo negozio	1.386,69	348,00	1.386,69 x 1,05 x 55	80.041	608,31	848,43
D7	Capannone ad uso industriale	9.835,00	3.614,00	9.835,00 x 1,05 x 60	619.605	4.709,00	6.567,81
C3	Piccolo laboratorio artigiano	558,96	411,00	558,96 x 1,05 x 140	82.167	624,47	870,97

Questa è la situazione non solo del capoluogo, ma anche di gran parte dei Comuni della provincia, che già applicavano l'aliquota massima. **Si tratta di aumenti che, rispetto alla vecchia ICI, nel caso del negozio vanno a seconda dell'aliquota dal 74% all'86%, in quello del laboratorio dal 30% all'82% e per i capannoni ad uso industriale dal 52% al 112%.**

In altri Comuni che invece applicavano aliquote minori l'aumento sarebbe addirittura maggiore. È il caso, ad esempio, di Villorba.

Fabbricati nel comune di VILLORBA: calcolo IMU con aliquota base (0,76) e con aliquota maggiorata al massimo consentito (0,76 + 0,3 = 1,06%)

Cat.	Tipologia immobile	Rendita	ICI Villorba 2011 (0,47%)	Determinazione base imponibile	Base imponibile	IMU base 0,76%	IMU max 1,06%
C1	Piccolo negozio	1.697,49	284,82	rend. x 1,05 x 55	98.030,00	745,03	1.039,12
D8	Fabbricato ad uso commerciale	2.175,31	536,76	rend. x 1,05 x 60	137.045,00	1.041,54	1.452,68
C3	Piccolo laboratorio artigiano	820,39	404,86	rend. x 1,05 x 140	120.597,00	916,54	1.278,33

Le proposte

Numeri alla mano, si tratta di un vera stangata per l'economia del territorio: negozi che arriveranno a pagare due, tre volte l'ICI 2011, attività artigianali praticamente costrette a versare una sorta di affitto supplementare (stiamo parlando di imposte che arriveranno a 6.000 euro all'anno, 500 al mese).

Ecco perché la CNA ritiene indispensabile che tutte le Amministrazioni comunali della provincia, nell'ambito dei nuovi regolamenti per l'applicazione dell'IMU che dovranno essere approvati entro il 31 marzo 2012, prevedano alcune misure che consentano di mitigare alcuni effetti distorsivi della nuova imposta sulle piccole aziende, per renderla quindi più equa ed equilibrata.

Le norme, infatti, lasciano intendere che le Amministrazioni locali possano introdurre agevolazioni per specifiche casistiche, come avveniva per l'ICI (riduzioni aliquote per immobili – merce delle imprese, immobili inagibili/inabitabili, immobili locati, immobili strumentali delle imprese artigiane e del commercio ecc.).

Tra le prime richieste, dunque, quella di uniformare i regolamenti comunali IMU sul territorio provinciale. Viene poi chiesto di prevedere una differenziazione di aliquote e l'applicazioni di percentuali ridotte per alcune tipologie aziendali. In particolare si propone:

- Applicazione di un'aliquota inferiore all'aliquota base (0,76%) per gli immobili di proprietà dell'imprese artigiane e commerciali utilizzati direttamente per lo svolgimento delle attività imprenditoriali (cioè utilizzati come beni strumentali dell'impresa);
- Applicazione di un'aliquota ridotta al minimo (0,46%) nei primi due anni per le piccole imprese di nuova costituzione (così da favorire lo sviluppo locale);
- Individuazione di un'aliquota, anche in questo caso ridotta, per i locali ubicati nei centri storici ed adibiti, a far tempo dal 1° Gennaio 2011, ad attività di artigianato di servizio o commercio (per favorire la loro presenza nei centri storici ed incentivare la destinazione d'uso dei locali per queste funzioni);
- Aliquota dimezzata per i fabbricati realizzati per la vendita e non venduti, come previsto dalla manovra.

Si tratta di richieste mirate a ridurre l'impatto eccessivamente gravoso della nuova imposta sulle categorie economiche più deboli, a favorire le realtà che possono contribuire a creare nuove opportunità di crescita e di lavoro in una situazione di estrema criticità per le famiglie e ad evitare che una pressione fiscale insostenibile costringa tanti piccoli imprenditori ad abbassare definitivamente le saracinesche. Perché, nel giusto dibattito sulla precarietà, si tende con troppa facilità a dimenticare gli imprenditori, oggi precari come qualsiasi altro lavoratore, ma privi di ogni paracadute sociale.

Alessandro Conte
Presidente provinciale CNA Treviso