

**La manovra di dicembre 2011.  
L'imposta municipale sperimentale**  
(a cura del Ministero dell'Economia e delle Finanze)



## Composizione del Patrimonio mobiliare e immobiliare di famiglie e imprese e incidenza del prelievo sulle singole componenti nella manovra di dicembre

	2010 (miliardi di euro)	Composizione %	Prelievo sul patrimonio (miliardi di euro)	Incidenza % prelievo
Patrimonio mobiliare delle famiglie e delle imprese al netto delle passività	702	31,4	4	0,570
Patrimonio immobiliare delle famiglie e delle imprese (valori catastali)	1.532	68,6	11	0,718
Totale patrimonio mobiliare e immobiliare delle famiglie e delle imprese	2.234	100	15	0,671

*miliardi di euro*



## Le nuove misure sulla fiscalità immobiliare

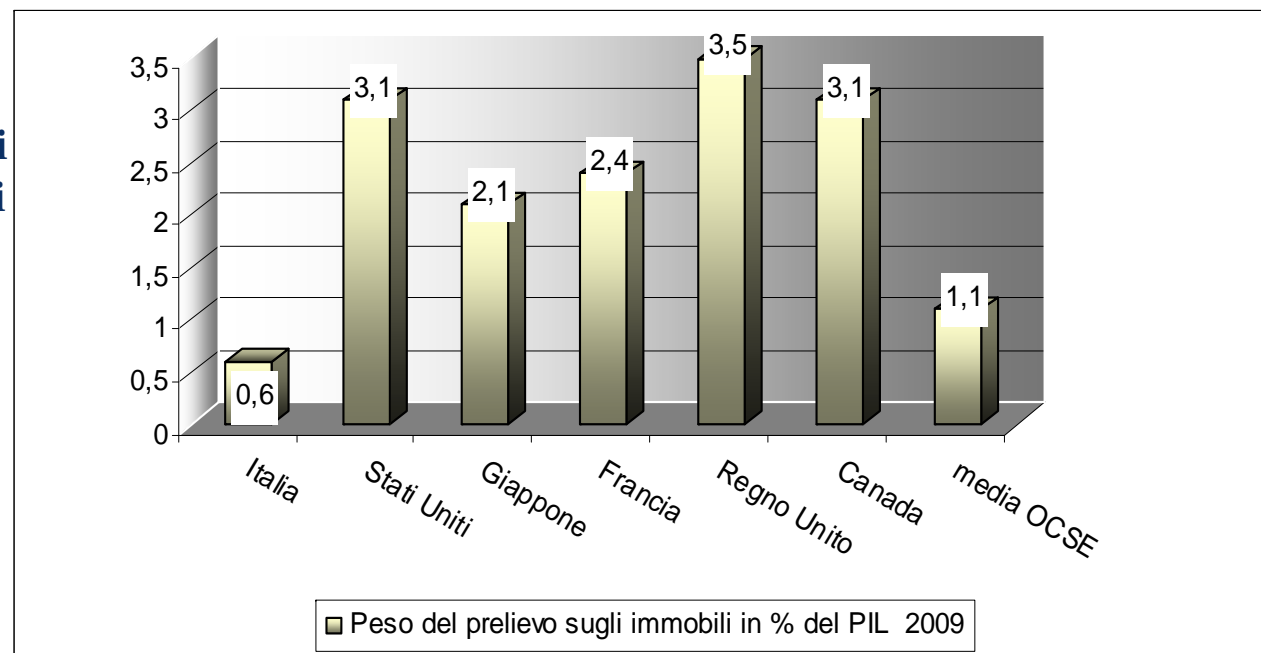
Il riordino del prelievo sugli immobili presenta due rilevanti aspetti:

- supera l'anomalia presente nella legge delega sul federalismo fiscale che escludeva da tassazione la prima casa con una serie di effetti negativi:
  - Prelievo concentrato su non residenti
  - Mancato riconoscimento ai comuni di un'importante leva di autonomia fiscale
  - Forte sperequazione dei gettiti tra comuni a vantaggio di quelli con molte seconde case e comuni turistici
  - Disparità di trattamento tra proprietari di prime case e inquilini
- rivaluta le basi imponibili dell'ICI nella direzione di 'avvicinare' i valori fiscali a quelli di mercato.



## Incidenza del prelievo sugli immobili al netto delle imposte sui trasferimenti e di altre imposte straordinarie nei principali paesi OCSE

In Italia il peso del prelievo immobiliare è assai inferiore rispetto ai principali paesi OCSE



Fonte: OCSE, Revenue statistics, 2011

Nota: il prelievo sugli immobili rispetto al PIL è calcolato al netto delle imposte sui trasferimenti e di altre imposte straordinarie nei principali paesi OCSE



## La tassazione immobiliare in Italia

In Italia, secondo le ultime stime del Dipartimento delle finanze:


- esistono 33 milioni di abitazioni residenziali, a cui sono collegate 21 milioni di pertinenze (ad esempio cantine e box); poco meno di 2 milioni di negozi e botteghe, 0,6 milioni di uffici e studi privati, poco più di 2 milioni di immobili ad uso produttivo o commerciale;
- dei 25 milioni di famiglie italiane, più di 20, cioè quattro su cinque, possiedono l'immobile dove risiedono;
- le abitazioni detenute dai proprietari persone fisiche sono quasi il 70% della base imponibile complessiva relativa agli immobili.



- i proprietari di abitazioni sono circa 28,9 (dei quali 5,6 milioni non dichiarano altri redditi);
- sulla base delle ultime rilevazioni dell’Agenzia del Territorio l’abitazione media italiana misura 114 metri quadri e ha un valore di mercato di 182 mila euro.

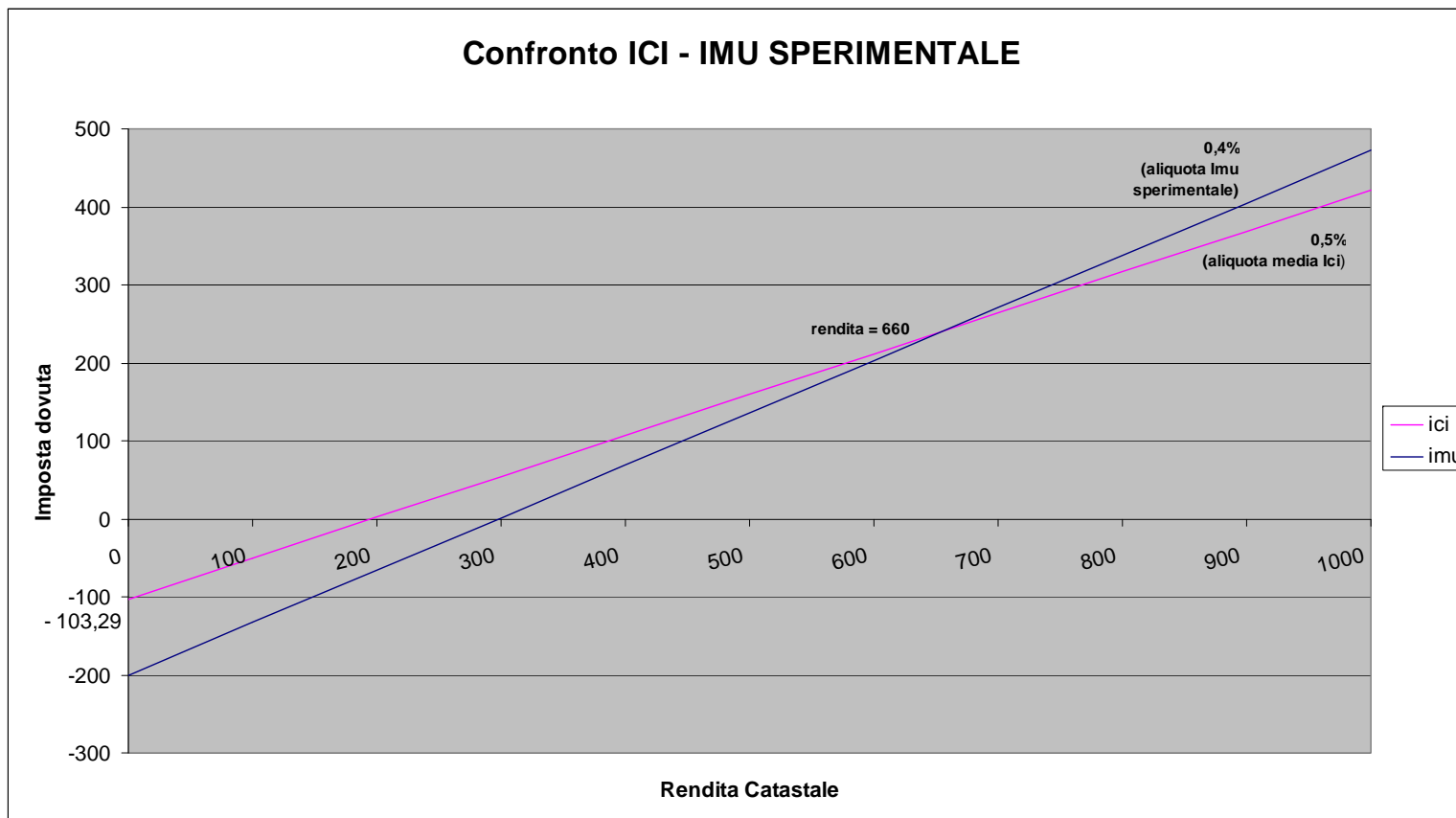


## La tassazione immobiliare in Italia

- sulla base delle attuali rendite catastali, la base imponibile relativa ad abitazioni principali e secondarie (locate o tenute a disposizione) delle persone fisiche è di circa 1.460 miliardi di euro;
  - la base imponibile rivalutata a valori di mercato è stimata intorno ai 5.400 miliardi di euro (considerando che in media i valori di mercato sono 3,7 volte le attuali rendite catastali);
- 
- l'intervento della manovra di dicembre opera solo una parziale rivalutazione dei valori immobiliari delle abitazioni
  - nuova base imponibile è circa 2.400 miliardi di euro, ancora largamente inferiore alla base imponibile che si otterrebbe rivalutando le rendite catastali a prezzi di mercato.

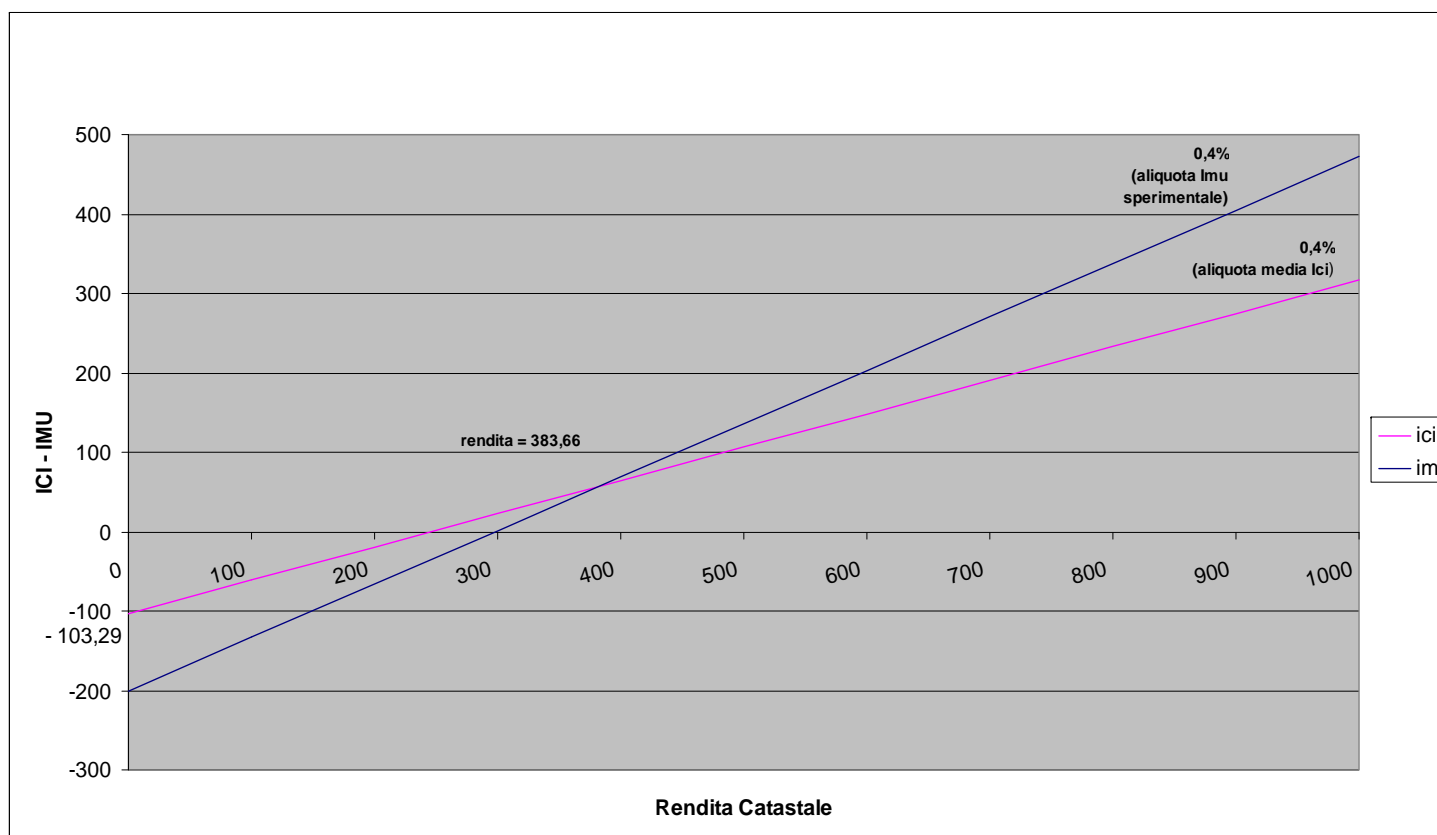


## Confronto tra simulazione ICI (con aliquota del 5 per mille) e IMUS

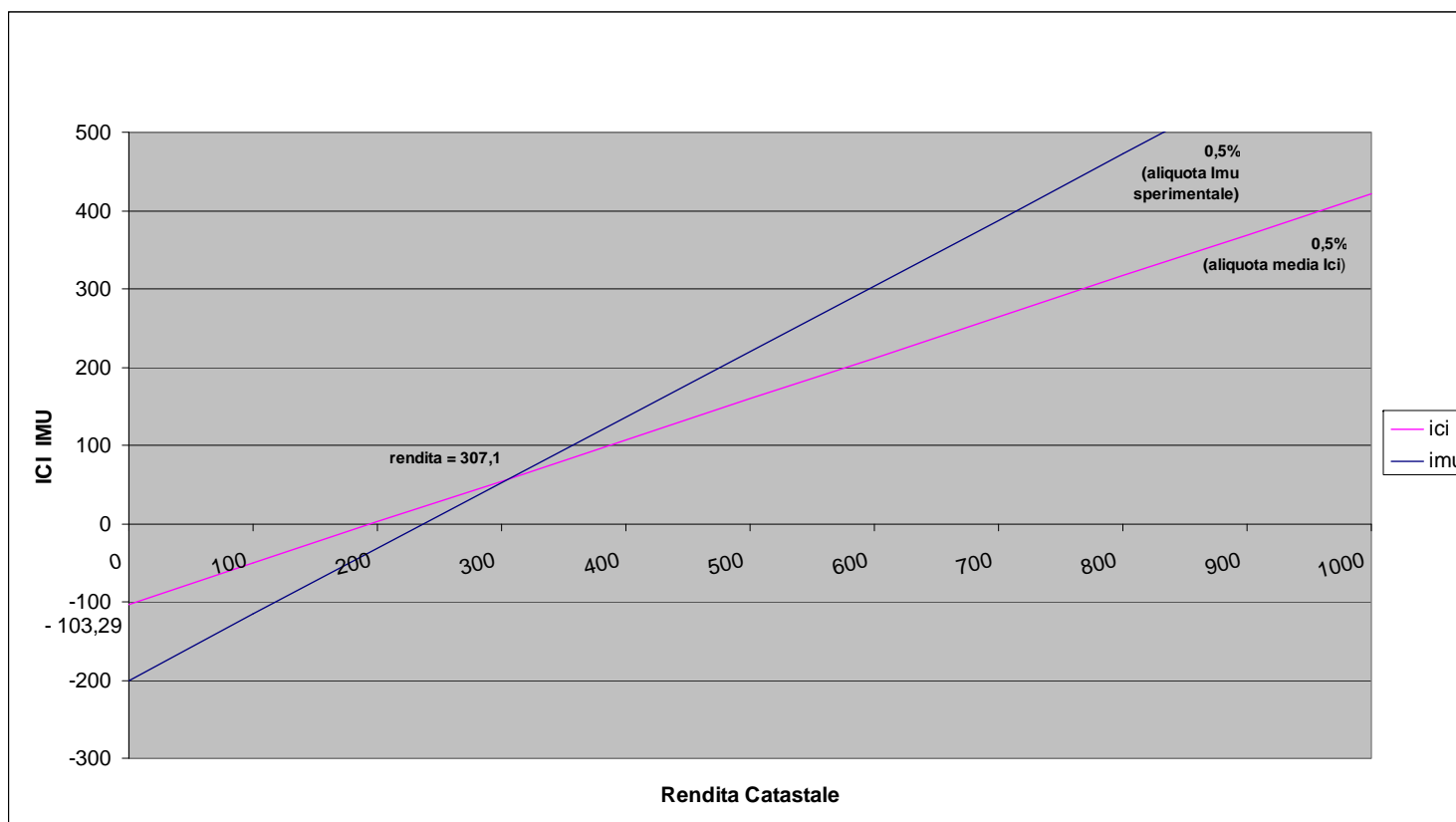




## Simulazione di ICI e Imposta municipale con aliquote del 4 per mille



## Simulazione di ICI ed Imposta municipale con aliquote del 5 per mille



## Distribuzione della variazione tra IMUS e vecchia ICI sull'abitazione principale e pertinenze per classi di reddito e classi di rendita catastale.

CLASSI DI REDDITO COMPLESSIVO	Rendita fino a 500		Rendita da 1000		Rendita oltre 1000	
	Numero proprietari	Risparmio medio %	Numero proprietari	Incremento medio %	Numero proprietari	Incremento medio %
FINO A 26.000	15.154.040	104%	2.931.301	85%	547.560	93%
DA 26.000 A 55.000	3.023.729	90%	1.268.278	113%	343.889	96%
DA 55.000 A 120.000	419.184	48%	315.053	166%	163.928	116%
OLTRE 120.000	56.825	22%	60.798	203%	57.045	148%
TOTALE	18.653.778		4.575.430		1.112.422	

*Importi espressi in euro*



## Distribuzione per classi di reddito complessivo delle persone fisiche dell'imposta su abitazione principale e relative pertinenze

CLASSI DI REDDITO COMPLESSIVO	Vecchia ICI		IMUS		Variazione tra IMUS e vecchia ICI
	Numero proprietari	Valore medio in euro	Numero proprietari	Valore medio in euro	Valore medio in euro
FINO A 10.000	7.210.900	123	6.027.826	143	-2,89
DA 10.000 A 26.000	8.782.402	135	7.699.176	150	-3,37
DA 26.000 A 55.000	4.400.699	189	4.106.668	212	8,76
DA 55.000 A 75.000	494.812	270	476.570	311	29,49
DA 75.000 A 120.000	371.508	320	360.730	373	42,77
OLTRE 120.000	168.830	435	165.022	520	73,48
<b>TOTALE</b>	<b>21.429.151</b>	<b>151</b>	<b>18.835.992</b>	<b>173</b>	<b>1,44</b>

Importi espressi in migliaia di euro



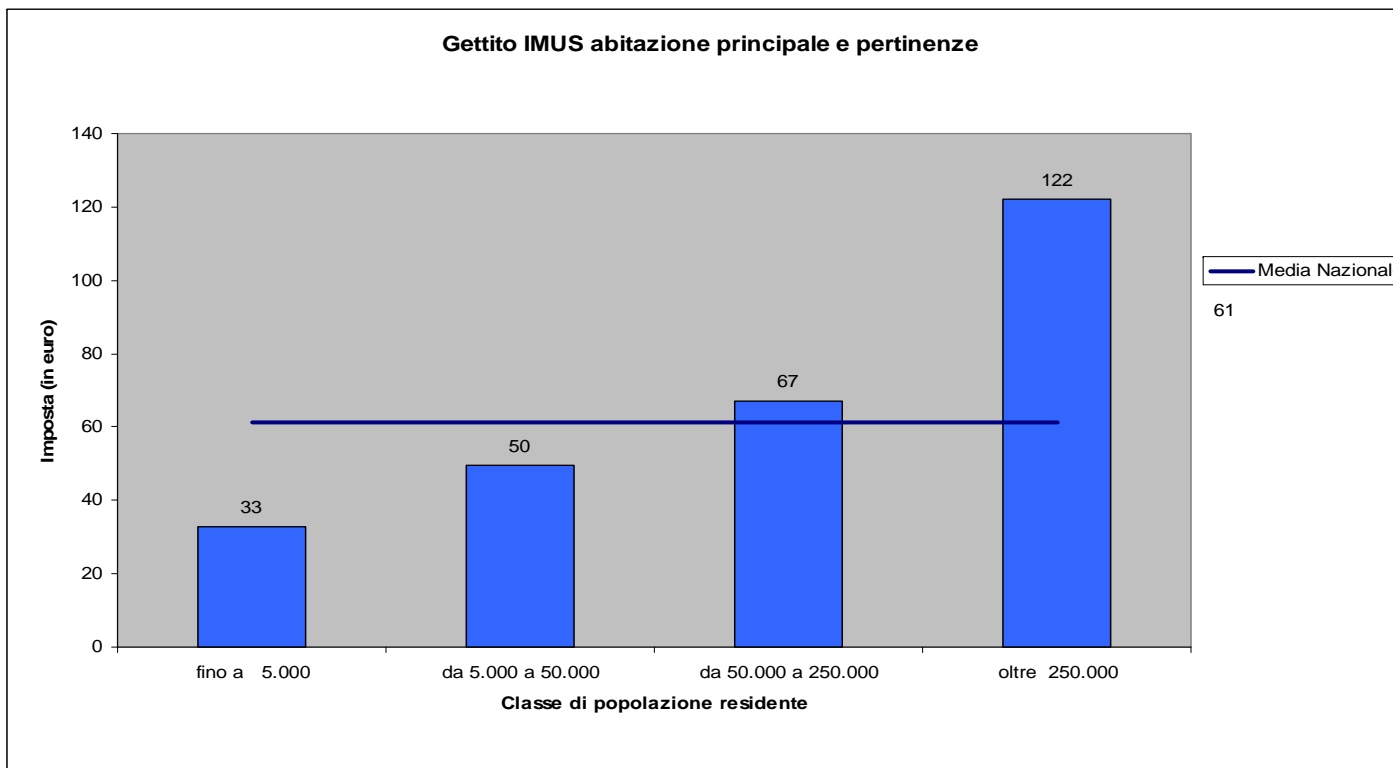
## Distribuzione per classi di reddito complessivo e tipo di contribuente (persone fisiche) della variazione dell'imposta su abitazione principale e relative pertinenze

CLASSI DI REDDITO COMPLESSIVO	DIPENDENTI		PENSIONATI		LAVORATORI AUTONOMI E PROFESSIONISTI		IMPRENDITORI O PARTECIPANTI IN SOCIETA'	
	Numero proprietari	Variazion e media	Numero proprietari	Variazion e media	Numero proprietari	Variazione media	Numero proprietari	Variazion e media
FINO A 26.000	5.421.679	-6	6.950.666	-3	221.403	3	1.030.888	-1
DA 26.000 A 55.000	2.734.301	3	1.334.993	15	107.953	17	351.028	9
DA 55.000 A 120.000	477.603	27	173.666	50	96.230	31	109.864	25
OLTRE 120.000	86.765	67	12.524	85	34.944	67	29.889	58
<b>TOTALE</b>	<b>8.720.348</b>	<b>-1</b>	<b>8.471.849</b>	<b>1</b>	<b>460.530</b>	<b>17</b>	<b>1.521.669</b>	<b>5</b>

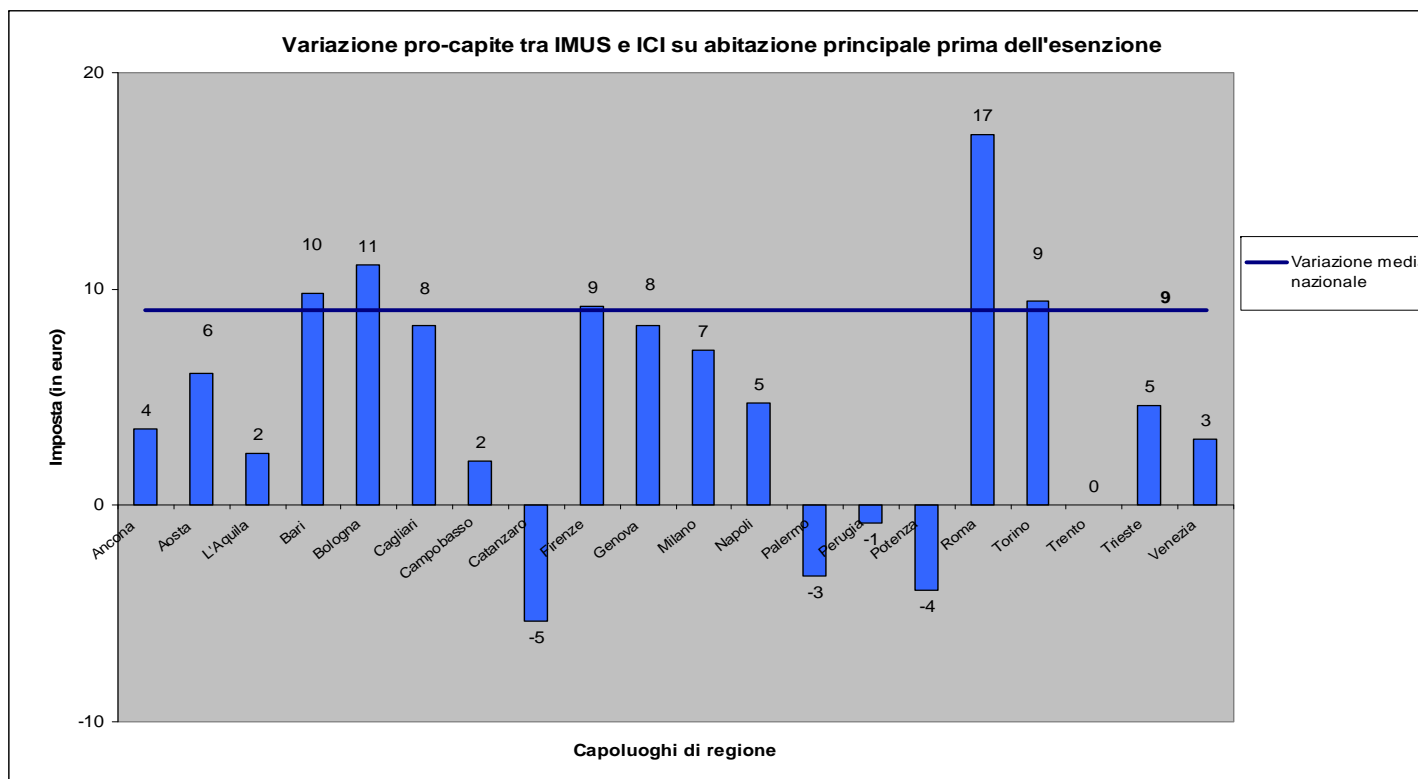
*Importi espressi in euro*



## Distribuzione per classe di popolazione residente nei comuni del valore medio pro-capite dell'Imposta municipale sperimentale su abitazione principale e pertinenze



## Distribuzione del valore medio pro-capite della variazione dell'Imposta municipale sperimentale per abitazione principale rispetto alla vecchia ICI nei comuni capoluogo di regione



## Effetti della nuova imposizione sugli immobili diversi da abitazioni principali e relative pertinenze

### Persone fisiche

	n. immobili	variazione media gettito per immobile	variazione % gettito
Abitazioni e Pertinenze	16.834.236	210	58,88
Altri fabbricati	2.858.359	420	52,94
Totale	19.692.595	240	57,25
Terreni e Aree Fabbricabili			35,99
<b>TOTALE</b>			<b>55,30</b>

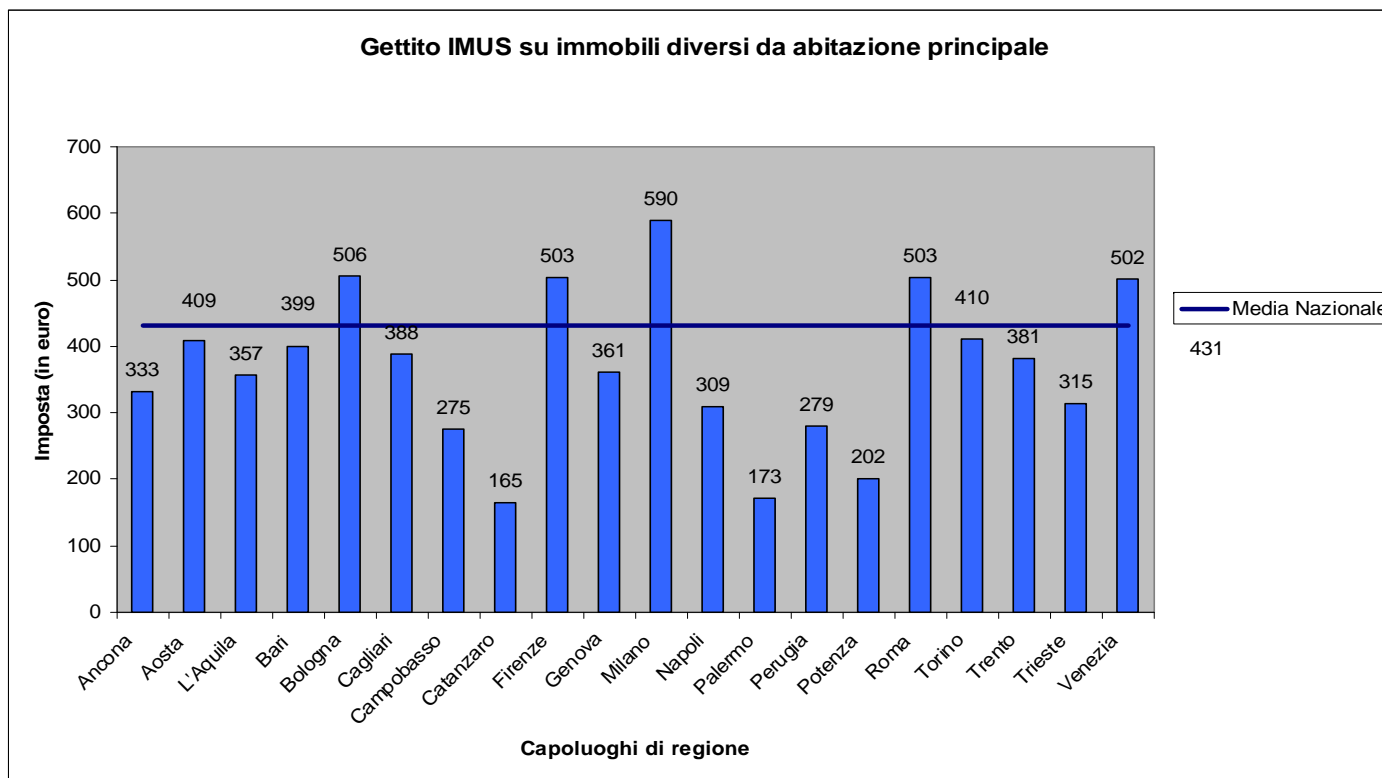
### Soggetti diversi dalle persone fisiche

	n. immobili	variazione media gettito per immobile	variazione % gettito
Abitazioni e Pertinenze	5.624.610	206	55,11
Altri fabbricati	1.782.103	1.447	41,92
Totale	7.406.713	504	45,28
Terreni e Aree Fabbricabili			24,51
<b>TOTALE</b>			<b>43,54</b>

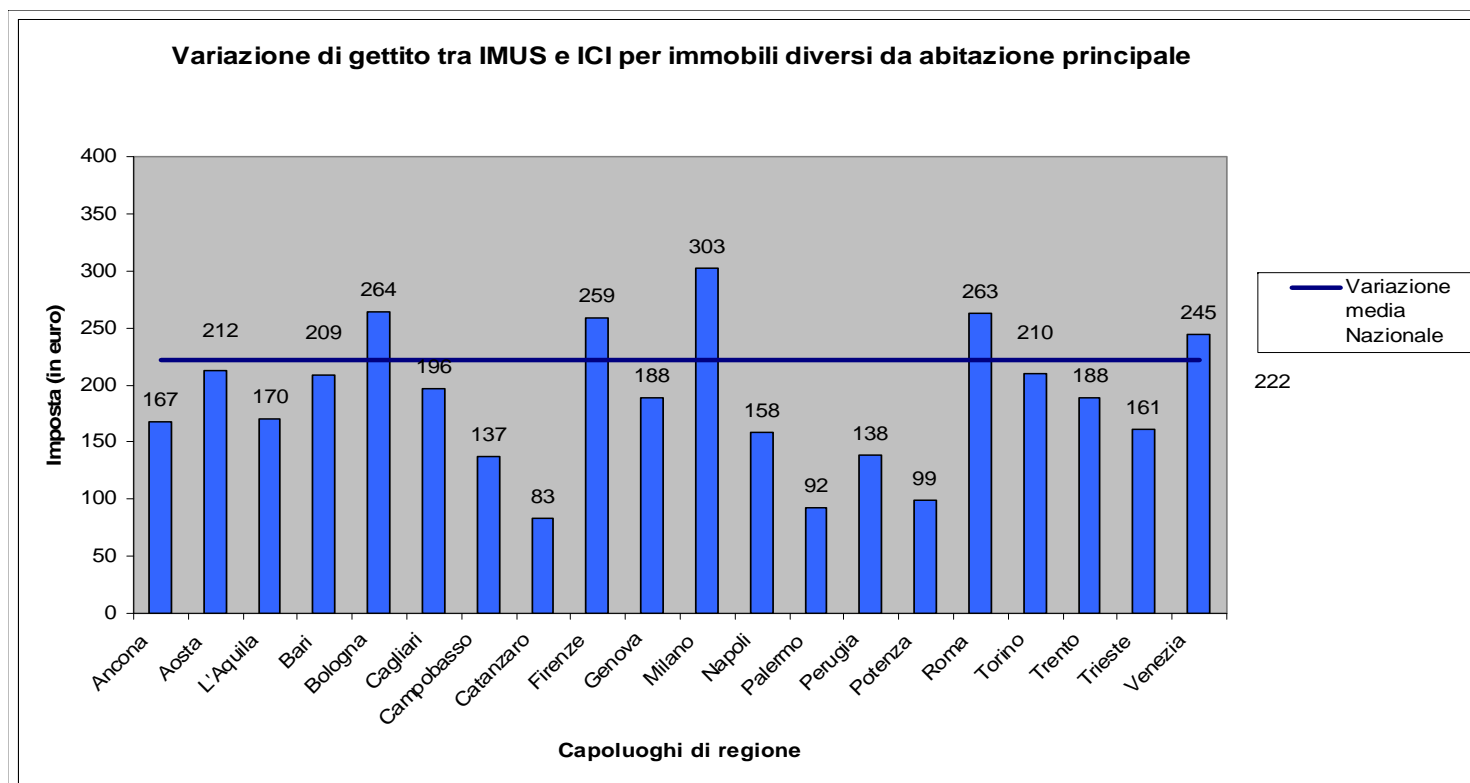




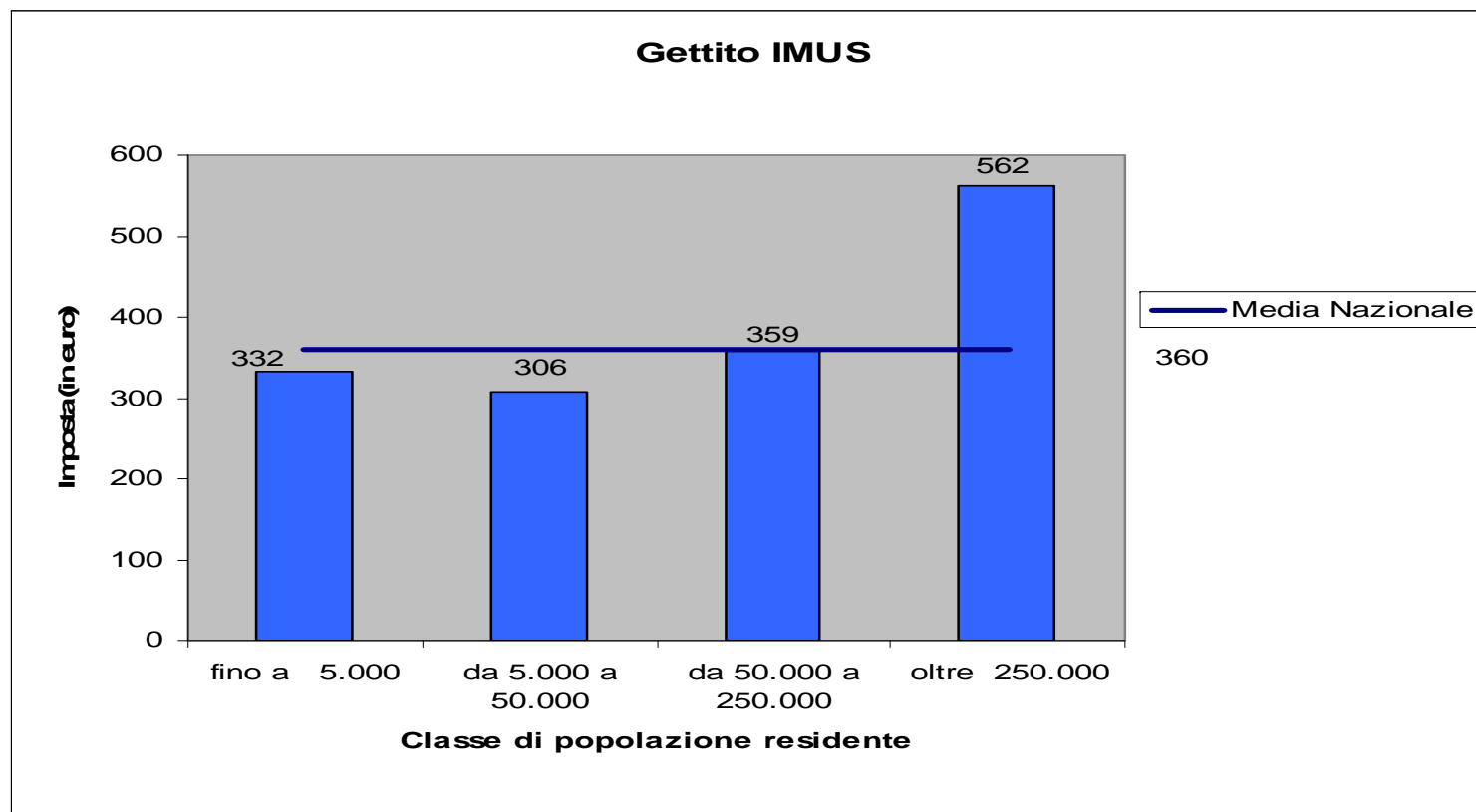
## Distribuzione del valore medio pro-capite dell'Imposta municipale sperimentale per immobili diversi da abitazione principale rispetto alla norma precedente nei comuni capoluogo di regione



## Distribuzione della variazione media nazionale dell'Imposta municipale sperimentale per immobili diversi da abitazione principale rispetto alla norma precedente nei comuni capoluogo di regione



## Distribuzione per classe di popolazione residente nei comuni del valore medio pro-capite dell'Imposta municipale sperimentale



## Distribuzione per classe di popolazione residente nei comuni del valore medio pro-capite della variazione dell'Imposta municipale sperimentale rispetto all'ICI attuale

