

COMUNICATO STAMPA

CLASSIFICA dei Comuni modenesi per la pressione fiscale comunale sulla CASA.

Castelfranco Emilia è il comune più virtuoso, seguono Mirandola, Maranello e Finale Emilia.

(Modena, 8.02.2018) Castelfranco Emilia, dalla classifica dell'ASPPI, risulta essere il comune sopra i 15.000 abitanti più virtuoso della Provincia di Modena. Seguono Mirandola, Maranello e Finale Emilia, tutti inseriti nella fascia dei comuni virtuosi per l'Associazione dei Piccoli Proprietari Immobiliari di Modena.

Il Presidente provinciale Francesco Lamandini commenta: *“il comune di **Castelfranco Emilia** e in parte anche i comuni di **Mirandola, Maranello e Finale**, hanno fatto delle scelte apprezzabili sull'IMU, cercando un equilibrio tra tassazione comunale sulla casa e addizionale comunale IRPEF, che trova la nostra approvazione. Fissare un'IMU media e tenere più alta l'addizionale IRPEF è più in linea con il dettato costituzionale della tassazione progressiva sul reddito. Infatti non sempre un immobile genera reddito, soprattutto nel caso di appartamenti in attesa della vendita, o con procedure di sfratto in corso, o in attesa di ristrutturazione, oppure di negozi da affittare in periferia o in semi centro. **Il comune di Modena** merita un giudizio più articolato, da una parte ha la pressione IMU-TASI al massimo per quasi tutte le tipologie di immobili, dall'altra riconosce degli sconti importanti sugli affitti a canone concordato e su quelli con l'Agenzia casa del Comune. Inoltre, sull'addizionale comunale IRPEF, ha fatto una scelta condivisibile introducendo la progressività dal 5 all'8 per mille. Altri comuni, come **Soliera e Carpi**, al contrario hanno preferito tenere al minimo l'addizionale comunale IRPEF e alzare quasi al massimo l'IMU (nella stessa fascia anche **Fiorano e Pavullo**). Quindi a Modena, Carpi, Soliera, Fiorano e Pavullo il giudizio presenta luci e ombre. Infine abbiamo alcuni comuni come **Vignola, Formigine, Sassuolo e Nonantola** dove la pressione fiscale è al massimo in tutte le tipologie. Scelte che non possiamo condividere”.*

ASPPI sottolinea come sia evidente a tutti che la pressione fiscale ha ormai superato il livello di sostenibilità, soprattutto per l'IMU-TASI. La crisi cominciata nel 2008-2009 ha modificato profondamente il valore degli immobili e le loro prospettive. Un immobile commerciale in periferia o in un paese non ha più il valore che aveva pochi anni fa. Stessa situazione per i capannoni. **Per gli appartamenti il discorso è molto articolato e dipende da tanti fattori**. Ma spesso, oggi, vendere un appartamento vuole dire svenderlo! Affittare poi è decisamente più complicato di 5-10 anni fa. Non si può, inoltre, punire (con le aliquote IMU al massimo) un piccolo proprietario che non vuole o non può affittare un appartamento. Oggi, spesso, mantenere un alloggio temporaneamente vuoto è l'unica scelta per tante famiglie che non se la sentono di affrontare gli imprevisti della locazione attuale (vedi sfratti per morosità). **La conclusione ovvia è che si dovrebbe arrivare, in sostituzione dell'IMU, ad una tassa comunale unica (local tax), sostenibile, progressiva, che tenga conto del reddito delle famiglie**. ASPPI si augura, infine, che nel breve periodo si possa superare l'attuale frammentazione, con differenze anche minime tra comuni limitrofi. Riuscire ad avere un unico regolamento per ogni Unione di Comuni e le relative aliquote IMU-TASI e addizionali IRPEF, sarebbe già un passo in avanti nella semplificazione del fisco comunale verso i cittadini.

TABELLA

Comune	IMU-TASI Punti	FASCIA	Posizione IMU - TASI	Irpef punti	Totale Punti	Posizione finale
Castelfranco	22	A	1	4	26	1
Mirandola	24,5	A	2	3	27,5	2
Maranello	25	A	3	3,5	28,5	3
Finale	25,5	A	4	3,5	29	4
Soliera	27	B	6	2	29	4
Modena	26,5	B	5	3,5	30	6
Carpi	27	B	6	3	30	6
Pavullo	27	B	6	4	31	8
Fiorano	28	B	9	3	31	8
Vignola	30	C	10	3	33	10
Formigine	30	C	10	3,5	33,5	11
Sassuolo	32	C	12	2,5	34,5	12
Nonantola	32	C	12	3,5	35,5	13

COMUNI oltre i 15.000 abitanti, ordinati sulla base della minore pressione fiscale comunale.

NOTE.

Dall'analisi della tabella allegata emergono le seguenti considerazioni: i 13 Comuni oltre i 15.000 abitanti (**per un totale di 512.000 abitanti, il 73% della popolazione modenese**) possono essere suddivisi in tre fasce relative alla pressione fiscale comunale sugli immobili. A questa suddivisione si deve aggiungere il dato dell'addizionale comunale IRPEF (aliquote e esenzioni). Il dato finale ci porta a dare un giudizio positivo ai comuni in fascia A. Un giudizio interlocutorio ai comuni in fascia B. Un giudizio negativo ai comuni in fascia C. Per costruire la classifica abbiamo individuato 8 tipologie di IMU:

Alloggi affittati con l'Agenzia casa del comune o formule simili; Alloggi affittati con canone concordato; Alloggi dati a parenti in comodato gratuito; A1/A8/A9; Alloggi sfitti; IMU Ordinaria; IMU terreni agricoli; IMU aree fabbricabili

Abbiamo poi assegnato un punteggio per ognuna di queste tipologie, direttamente proporzionale alla pressione fiscale, da un minimo di 1 punto ad un massimo di 4 punti. Secondo le suddivisioni della tabella seguente. Mentre per l'addizionale comunale Irpef, abbiamo assegnato un punteggio direttamente proporzionale alla pressione fiscale, da 0.5 a 2. E lo stesso punteggio, inversamente proporzionale alla detrazione prevista.

PUNTEGGI:

	Minimo Punti 1	Med. Basso Punti 2	Med. Alto Punti 3	Massimo Punti 4
IMU	4-5,99	6,0-7,99	8,0-9,99	10,0 >
IMU 1 casa	--	--	4-5,00	5,01-6.00

	Minimo Punti 0,5	Med. Basso Punti 1	Med. Alto Punti 1,5	Massimo Punti 2
Add. IRPEF	4,0-4,99	5,0-5,99	6,0-6,99	7,0-8,0
Esenzioni	€ 12.000 >	€ 10.001-12.000	€ 8.001-10.000	< 8.000 €