



Aree industriali attrattive: fiscalità locale a misura di imprese e start up

SECONDO RAPPORTO SULLA FISCALITÀ E SERVIZI LOCALI NELLE PRINCIPALI AREE INDUSTRIALI DEL TERRITORIO

Presentazione dell'analisi giuridica e quantitativa

Coordinatore della ricerca (analisi giuridica)
Prof. Avv. Fabio Marchetti

Gruppo di ricerca (analisi giuridica)
Prof. Avv. Federico Rasi, Dott. Andrea Di Gialluca,
Dott.ssa Magda Spadafora

Metodologia

Tributi analizzati con riferimento alla legislazione vigente per il periodo di imposta 2021:

- Imposta Municipale Unica (IMU);
- Tassa sui Rifiuti (TARI);
- Canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria (Canone Unico);
- Addizionale comunale IRPEF.

Analisi delle potestà impositive (regolamenti comunali, delibere e altri atti) dei Comuni:

- Pomezia;
- Civitavecchia;
- Anagni;
- Colleferro;
- Fiano Romano;
- Roma.

Metodologia

Per confrontare il peso dell'imposizione fiscale nei singoli Comuni sono stati presi a riferimento e individuati:

- un capannone “piccolo” avente una misura pari a 2.000mq;
- un capannone “medio” avente una misura pari a 10.000mq;
- un capannone “grande” avente una misura pari a 40.000mq.

collocati nelle aree industriali dei Comuni di: Roma (area di Tiburtina), Pomezia (area di Santa Palomba), Anagni, Colleferro, Fiano Romano e Civitavecchia

Aree industriali attrattive: fiscalità locale a misura di imprese e start up

SECONDO RAPPORTO SULLA FISCALITÀ E SERVIZI LOCALI NELLE PRINCIPALI AREE INDUSTRIALI DEL TERRITORIO

Metodologia

Ai fini **IMU**, si è proceduto alla quantificazione di:

- a) una rendita media “complessiva”, data dalla media delle rendite di tutte le zone prese in considerazione (Tiburtina, Santa Palomba, Anagni, Colleferro, Fiano Romano e Civitavecchia);
- b) una rendita “media d’area” valida per ogni singola zona (Tiburtina, Santa Palomba, Anagni, Colleferro, Fiano Romano e Civitavecchia).

Una volta individuata la rendita catastale media “complessiva” (come detto, uguale per tutti i Comuni) e la rendita catastale “media d’area” per Comune, essa è stata rivalutata e moltiplicata in base al rispettivo coefficiente come previsto dalla normativa vigente; su tale base imponibile è stata calcolata l’IMU con l’aliquota stabilita dal Comune per i Capannoni.

Ai fini **TARI**, si è ipotizzata un’area (superficie) media del capannone uguale per tutti i Comuni.

Si è poi stimata la presenza, nei predetti capannoni, di un magazzino in percentuale variabile (30%, 35% e 50%, rispettivamente per il capannone piccolo, medio e grande), esente da imposta. Su tali basi è stata calcolata la TARI.

Una volta individuata l’area media, essa ha rappresentato la base imponibile TARI sulla quale è stata calcolata la quota fissa e la quota variabile, come categoria D1 - Attività industriali con capannoni di produzione.

Aree industriali attrattive: fiscalità locale a misura di imprese e start up

SECONDO RAPPORTO SULLA FISCALITÀ E SERVIZI LOCALI NELLE PRINCIPALI AREE INDUSTRIALI DEL TERRITORIO

«Capannone piccolo»

	Comune di Pomezia – area Santa Palomba	Comune di Civitavecchia	Comune di Anagni	Comune di Colferro	Comune di Fiano Romano	Comune di Roma - area Tiburtina
IMU	14.481,30 €	14.481,30 €	14.481,30 €	13.661,60 €	14.481,30 €	14.481,30 €
TARI	2.543,10 €	10.495,80 €	6.350,40 €	6.232,80 €	4.880,40 €	14.641,20 €
Totale	17.024,40 €	24.977,10 €	20.831,70 €	19.894,40 €	19.361,70 €	29.122,50 €

Aree industriali attrattive: fiscalità locale a misura di imprese e start up

SECONDO RAPPORTO SULLA FISCALITÀ E SERVIZI LOCALI NELLE PRINCIPALI AREE INDUSTRIALI DEL TERRITORIO

«Capannone medio»

	Comune di Pomezia – area Santa Palomba	Comune di Civitavecchia	Comune di Anagni	Comune di Colleferro	Comune di Fiano Romano	Comune di Roma - area Tiburtina
IMU	100.487,21 €	100.487,21 €	100.487,21 €	94.799,25 €	100.487,21 €	100.487,21 €
TARI	11.807,25 €	48.730,50 €	29.484,00 €	28.938,00 €	22.659,00 €	67.977,00 €
Totale	112.294,46 €	149.217,71 €	129.971,21 €	123.737,25 €	123.146,21 €	168.464,21 €

Aree industriali attrattive: fiscalità locale a misura di imprese e start up

SECONDO RAPPORTO SULLA FISCALITÀ E SERVIZI LOCALI NELLE PRINCIPALI AREE INDUSTRIALI DEL TERRITORIO

«Capannone grande»

	Comune di Pomezia – area Santa Palomba	Comune di Civitavecchia	Comune di Anagni	Comune di Colferro	Comune di Fiano Romano	Comune di Roma - area Tiburtina
IMU	280.650,13 €	280.650,13 €	280.650,13 €	264.764,27 €	280.650,13 €	280.650,13 €
TARI	36.330,00 €	149.940,00 €	90.720,00 €	89.040,00 €	69.720,00 €	209.160,00 €
Totale	316.980,13 €	430.590,13 €	371.370,13 €	353.804,27 €	350.370,13 €	489.810,13 €

Conclusioni

L'indagine ha confermato le conclusioni del precedente rapporto, ovvero che, per la maggior parte dei tributi locali, la normativa primaria dei singoli tributi pone limiti all'intervento dei Comuni, che, dunque, conservano uno ristretto spazio di intervento. Si continua a registrare una tendenza dei Comuni nell'appiattirsi nell'applicazione delle aliquote e delle tariffe alla normativa primaria, non utilizzando significativamente i poteri regolamentari essi riconosciuti.

Ne deriva una sostanziale omogeneità della tassazione a fini IMU che risulta allineata su valori pressoché identici, mentre si registra una maggiore variabilità a fini TARI data dall'esercizio della potestà regolamentare in tema di riduzioni ed esenzioni. La normativa TARI attribuisce, infatti, ai Comuni una maggiore flessibilità e manovrabilità non solo nella determinazione della tariffa, ma anche nella previsione di eventuali riduzioni ed esenzioni

Prospettive future

Nell'ambito dell'attuazione dei principi del federalismo fiscale è auspicabile che sia riconosciuta ai Comuni una maggior autonomia innanzitutto con riguardo alla fissazione delle aliquote IMU.

Per quanto riguarda la Tariffa Rifiuti potrebbe meritare inoltre di approfondire la possibilità di un'applicazione della Tariffa Puntuale (cd. TARIP).