



Aree industriali attrattive

TERZO 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. Gaetano Marafioti

Metodologia

Tributi analizzati con riferimento alla legislazione vigente per il periodo di imposta 2022:

- 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 (esercitate mediante regolamenti comunali, delibere e altri atti) dei seguenti Comuni:

- Aprilia;
- Cisterna di Latina;
- Cassino;
- Frosinone;
- Latina;
- Paliano;
- Pontinia;
- Sora.

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: Aprilia, Cisterna di Latina, Cassino, Frosinone, Latina, Paliano, Pontinia, Sora.

Aree industriali attrattive

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

Metodologia

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

- una rendita media “complessiva”, data dalla media delle rendite di tutte le zone prese in considerazione (Aprilia, Cisterna di Latina, Cassino, Frosinone, Latina, Paliano, Pontinia, Sora);
- una rendita “media d’area” valida per ogni singola zona (Aprilia, Cisterna di Latina, Cassino, Frosinone, Latina, Paliano, Pontinia, Sora).

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

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

«Capannone piccolo»

	Comune di Aprilia	Comune di Cisterna di Latina	Comune di Cassino	Comune di Frosinone	Comune di Latina	Comune di Paliano	Comune di Pontinia	Comune di Sora
IMU	10.107 €	10.107 €	10.107 €	9.535 €	10.107 €	10.107 €	8.200 €	10.107 €
TARI	10.476 €	6.402 €	7.427 €	4.785 €	5.151 €	6.531 €	2.744 €	2.744 €
Totale	20.584 €	16.510 €	17.534 €	14.320 €	15.259 €	16.639 €	10.945 €	12.852 €

Aree industriali attrattive

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

«Capannone medio»

	Comune di Aprilia	Comune di Cisterna di Latina	Comune di Cassino	Comune di Frosinone	Comune di Latina	Comune di Paliano	Comune di Pontinia	Comune di Sora
IMU	66.381 €	66.381 €	66.381 €	62.624 €	66.381 €	66.381 €	53.856 €	66.381 €
TARI	49.730 €	30.390 €	35.256 €	22.714 €	24.456 €	31.006 €	13.029 €	13.029 €
Totale	116.111 €	96.772 €	101.637 €	85.338 €	90.837 €	97.387 €	66.866 €	79.410 €

Aree industriali attrattive

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

«Capannone grande»

	Comune di Aprilia	Comune di Cisterna di Latina	Comune di Cassino	Comune di Frosinone	Comune di Latina	Comune di Paliano	Comune di Pontinia	Comune di Sora
IMU	179.138 €	179.138 €	179.138 €	168.998 €	179.138 €	179.138 €	145.338 €	179.138 €
TARI	159.716 €	97.604 €	113.230 €	72.950 €	78.545 €	99.580 €	41.846 €	41.846 €
Totale	338.854 €	276.743 €	292.369 €	241.949 €	257.683 €	278.718 €	187.184 €	220.984 €

Conclusioni

Con riguardo all'**IMU**, in linea con quanto già rilevato nel Secondo Rapporto, per il periodo d'imposta 2022, tutti i Comuni oggetto d'analisi, quanto alla tassazione degli immobili di Categoria D, hanno applicato un'aliquota nella misura massima prevista dalla legge o, comunque, superiore a quella base. Di converso, sono ben pochi i casi in cui il Comune ha stabilito un'aliquota nella misura base e, se è stato fatto, ciò vale per una rosa di settori economici assai limitata.

Si conferma inoltre che la ridotta flessibilità attribuita dalla normativa primaria ai Comuni (nonostante le aperture offerte dalla riforma avviata dalle legge 27 dicembre 2019, n. 160 e dalla legge del 30 dicembre 2020, n. 178) non consente loro di applicare esenzioni o riduzioni ulteriori rispetto a quelle già previste dalla normativa primaria. Tutte quelle registrate, sono, infatti, sostanzialmente le medesime previste dalla stessa.

In linea, peraltro, con quanto osservato nel Secondo Rapporto, si registra una generale ritrosia dei Comuni a usare i margini di manovra a loro disposizione.

Conclusioni

Anche per il 2022, si conferma, infatti, che, rispetto all'IMU, la normativa sulla **TARI** consente, invece, ai Comuni una maggiore flessibilità e manovrabilità, non solo nella determinazione della tariffa, ma anche nella previsione di eventuali riduzioni ed esenzioni. Dall'analisi effettuata si osserva come effettivamente, in taluni casi, i Comuni oggetto di indagine abbiano concretamente applicato tale facoltà, prevedendo riduzioni tariffarie per fini ambientali (es. installazione di compostiere elettromagnetiche su iniziativa) o sociale (attività che certificano l'avvenuta dismissione d'uso di slot machine al fine di favorire il contrasto ai fenomeni di "ludopatia").

Con riferimento alle altre forme di prelievo, hanno particolare rilievo il Canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria e il Canone patrimoniale di concessione per l'occupazione nei mercati. Essi a decorrere dal 2021 sostituiscono diversi tributi, quali la tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (TOSAP), il canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP), l'imposta comunale sulla pubblicità e il diritto sulle pubbliche affissioni (ICPDPA), il canone per l'installazione dei mezzi pubblicitari (CIMP) e il canone di cui all'art. 27, commi 7 e 8, Codice della Strada, di cui al d.lgs. 30 aprile 1992, n. 285, limitatamente alle strade di pertinenza dei Comuni e delle Province.

Conclusioni

In linea generale, dall'analisi della normativa secondaria, emerge, anche con riferimento a tali prelievi, un sostanziale appiattimento delle norme contenute nei regolamenti dei Comuni alla legislazione primaria, soprattutto riguardo alle riduzioni ed esenzioni, ambito in cui i singoli Comuni avrebbero un rilevante, ampio margine decisionale. Allo stato attuale, risulta invece che le norme regolamentari non esercitano le facoltà loro concesse.

Nonostante perduri una certa ritrosia dei Comuni a intervenire, si segnalano comunque alcuni iniziali e timidi tentativi di cambio di direzione: in tal senso meritano di essere evidenziate le riduzioni ed esenzioni accordate per interventi di rilevante impatto ambientale (ad es. sono previste esenzioni per stalli per la ricarica di veicoli elettrici che rimarranno nella disponibilità del pubblico, nel caso in cui gli stessi erogino energia di provenienza certificata da energia rinnovabile).

Questa analisi dimostra come il giudizio sull'esercizio da parte dei Comuni dei poteri loro affidati resti il medesimo: tali poteri sono esercitati in maniera limitata, ma a loro volta sono limitati proprio tali poteri.

Prospettive future

