



**CONFCOMMERCIO**

**IMPRESE PER L'ITALIA**

**MILANO • LODI • MONZA E BRIANZA**

# TRIBUTI LOCALI SULLE IMPRESE DEL TERZIARIO A MILANO:

GLI ANNI 2011-2016

IL CONFRONTO CON ROMA

LE PROPOSTE CONFCOMMERCIO



Milano, 29 giugno 2017

Area Supporto Istituzionale e Studi

# IL CAMPO DI ANALISI

Il tema di questa analisi - i tributi locali che gravano sulle imprese del terziario di Milano - assume come orizzonte temporale il periodo che intercorre tra il 2011 e il 2016.

Il confronto con la realtà capitolina, punto di riferimento per valutare il livello della pressione tributaria sulle attività del terziario, è, invece, riferito esclusivamente all'anno 2016.

L'obiettivo è rilevare, attraverso i dati, l'impatto che le drastiche misure di risanamento della finanza pubblica del nostro Paese hanno esercitato sulle imprese dei servizi e sulla crescita complessiva dell'economia urbana.

Sotto i nostri riflettori quattro diverse voci del capitolo delle Entrate del Documento Unico di Programmazione del Comune di Milano:

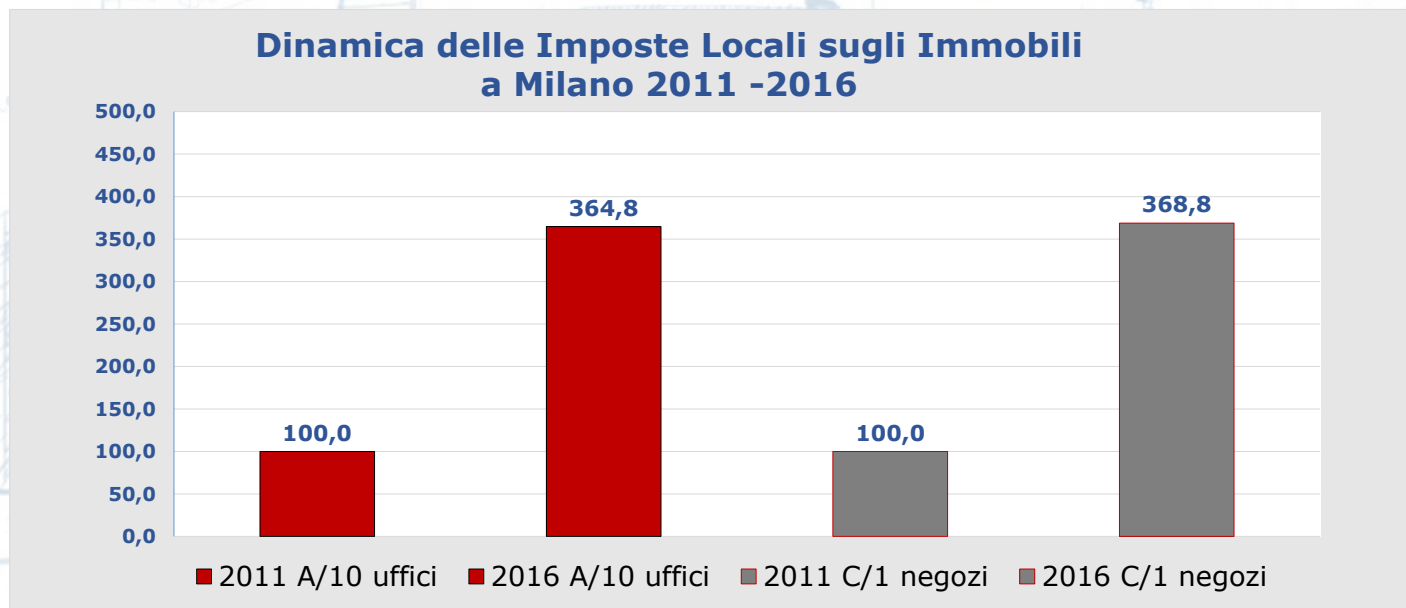
- ✓ Imposta Municipale sugli Immobili (IMU) e tassa servizi indivisibili (TASI)
- ✓ Tariffa per il servizio di smaltimento dei rifiuti solidi urbani
- ✓ Canone di concessione dello spazio pubblico (COSAP)
- ✓ Imposta di soggiorno



# IMU E TASI SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ

Nel passaggio dall'ICI all' IMU/TASI l'onere finanziario per la proprietà dell'immobile è aumentato sensibilmente.

Per un immobile di categoria A/10 uffici e studi professionali di circa 100 mq di superficie e rendita catastale pari a euro 3.000, per il quale nel 2011 si pagavano 787,5 euro, si devono corrispondere attualmente 2.872,8 euro, più di 3 volte e mezzo il livello di partenza; per un immobile di categoria C/1 negozi, rendita catastale pari a 540 euro, 70 mq, l'onere tributario passa da 96,4 a 355,5 euro, anche in questo caso più di 3 volte e mezzo il valore iniziale.



Fonte: elaborazioni Area Studi Confcommercio MI LO MB su dati del Comune di Milano





# IMU E TASI SUGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ – IL CONFRONTO CON ROMA

Nella comparazione di Milano con Roma sono state considerate le stesse due categorie di immobili, ipotizzando che siano utilizzate o direttamente dal proprietario, o affidate in locazione.

Nella categoria A/10, Uffici, le aliquote sono identiche in entrambi i comuni (10,6 IMU e 0,80 TASI) e, quindi, danno origine ad un tributo identico pari a 2.873,00 euro.

Nella categoria C/1, Negozi, le aliquote IMU sono diverse e, quindi, danno origine ad un tributo diverso:

## Anno 2016: IMU e TASI per C/1 Negozi uso proprio o locazione

INDICATORI	MILANO uso proprio e locazione	ROMA uso proprio	ROMA locazione
Rendita Catastale ipotizzata	540,00	540,00	540,00
Quota possesso	100%	100%	100%
Numero di mesi	12	12	12
Aliquota IMU ( per mille)	8,70	7,60	10,60
IMU	271,31	237,01	330,56
Aliquota Tasi ( per mille)	0,80	0,80	0,80
TASI	24,95	24,95	24,95
IMU + TASI	296,26	261,95	355,51

Fonte: elaborazioni Area Studi Confcommercio MI LO MB su dati dei Comuni di Milano e Roma



# TASSA SMALTIMENTO RIFIUTI

Anche la tassa smaltimento rifiuti ha subito rilevanti incrementi per le imprese del terziario nel periodo in esame, come il quadro di confronto delle cinque tipologie di attività mette in evidenza.

## Dinamica dell'importo della tariffa di smaltimento rifiuti a Milano per alcune tipologie di attività del terziario

TIPOLOGIA ATTIVITA' TERZIARIO	Superficie dei locali in mq	2011	2016	Incremento %
11 (Uffici agenzie studi professionali)	100	€ 343,51	€ 521,34	51,8%
22 (Ristoranti Trattorie Osterie Pizzerie Pub)	130	€ 1.382,87	€ 3.293,81	138,2%
24 (Bar Caffè Pasticceria)	70	€ 443,14	€ 1.141,52	157,6%
26 (Minimarket alimentari)	150	€ 1.595,62	€ 1.636,38	2,6%
29 (Banchi di Mercato Generi Alimentari)	25	€ 265,94	€ 509,76	91,7%

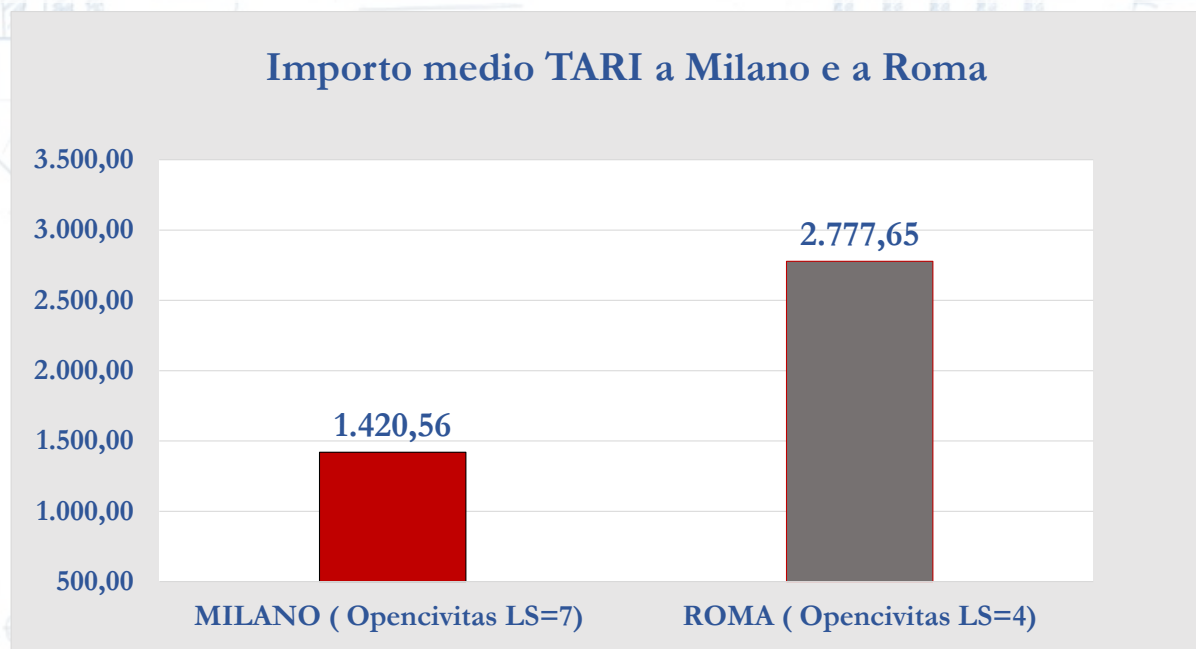
Fonte: elaborazioni Area Studi Confcommercio MI LO MB su dati del Comune di Milano



# TASSA SMALTIMENTO RIFIUTI – IL CONFRONTO CON ROMA

Nella comparazione con Roma il valore della TARI è la media aritmetica delle tariffe calcolate per le 5 attività sulla base delle superfici dei locali ipotizzate.

Tali valori di sintesi sono associati al livello standard del servizio, una misura della quantità dei servizi mediamente offerta dai Comuni con caratteristiche simili, parametro che spazia da 1 a 10 ed è stato elaborato da Opencivitas, portale di accesso alle informazioni degli Enti Locali a cura del Ministero dell'Economia e della Finanza.



Fonte: Elaborazioni Area Studi Confcommercio MI LO MB su dati dei Comuni di Milano e Roma e su dati Opencivitas-MEF (LS=Livello Servizio)

# COSAP - CANONE OCCUPAZIONE SPAZI ED AREE PUBBLICHE

Alla fine del 2011 il Comune di Milano ha rivoluzionato il sistema di classificazione dello spazio urbano, dilatando il numero delle categorie associate ai distinti coefficienti di area, da 6 a 55 classi. La nuova struttura di segmentazione del valore dello spazio pubblico è stata accompagnata da una correzione verso l'alto del canone.



Nell'arco di un solo anno, tra il 2011 e il 2012, il gettito è aumentato del 51,3%, quasi lo stesso incremento medio riscontrato per 60 ubicazioni diverse di un dehor di 2 metri di altezza in adiacenza agli edifici.

Fonte: elaborazioni Area Studi Confcommercio MI LO MB su dati DUP 2017-2019 del Comune di Milano

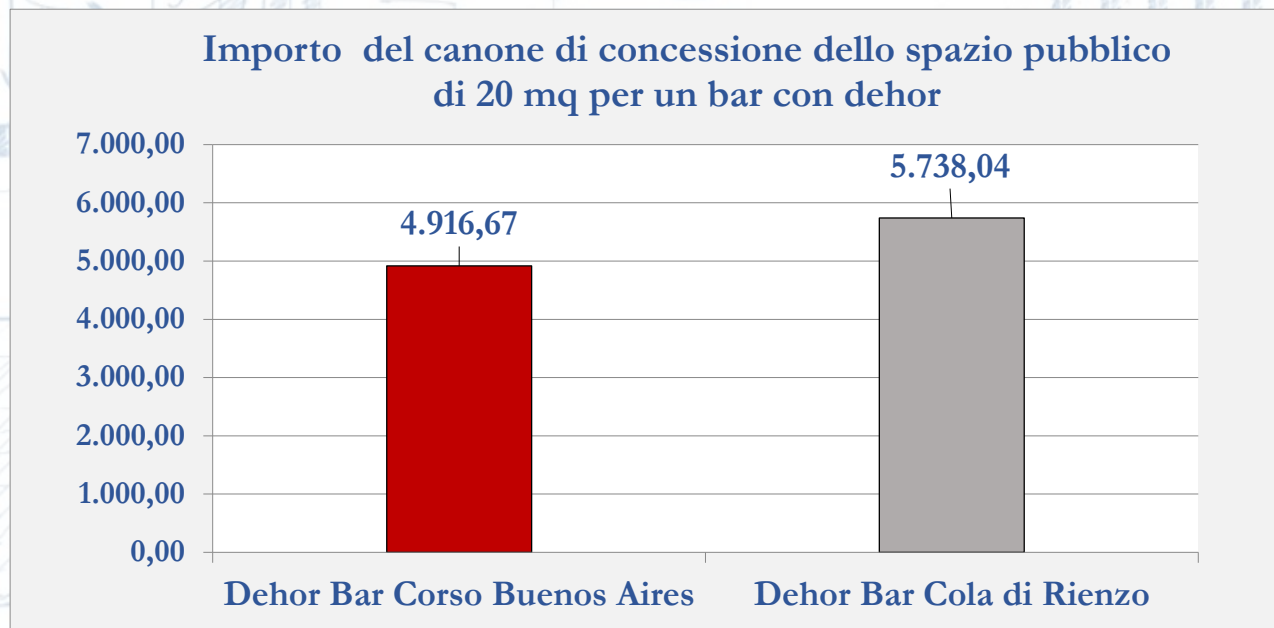




# COSAP - CONFRONTO CON ROMA SU ATTIVITÀ PERMANENTE

Nell'analisi del livello del canone COSAP l'approccio adottato per garantire una base omogenea di comparazione con Roma è stato quello di individuare un asse commerciale di primaria importanza con lo stesso posizionamento di fascia media qualità/prezzo.

A Milano è stato considerato Corso Buenos Aires, a Roma Via Cola di Rienzo.



Nel caso di un dehor di 20 metri quadrati in via Cola di Rienzo a Roma si applica la tariffa speciale di I categoria, la più alta, estesa a tutta la zona centrale della città capitolina.

Roma risulta più «cara» di Milano con uno scarto del 16,7%.

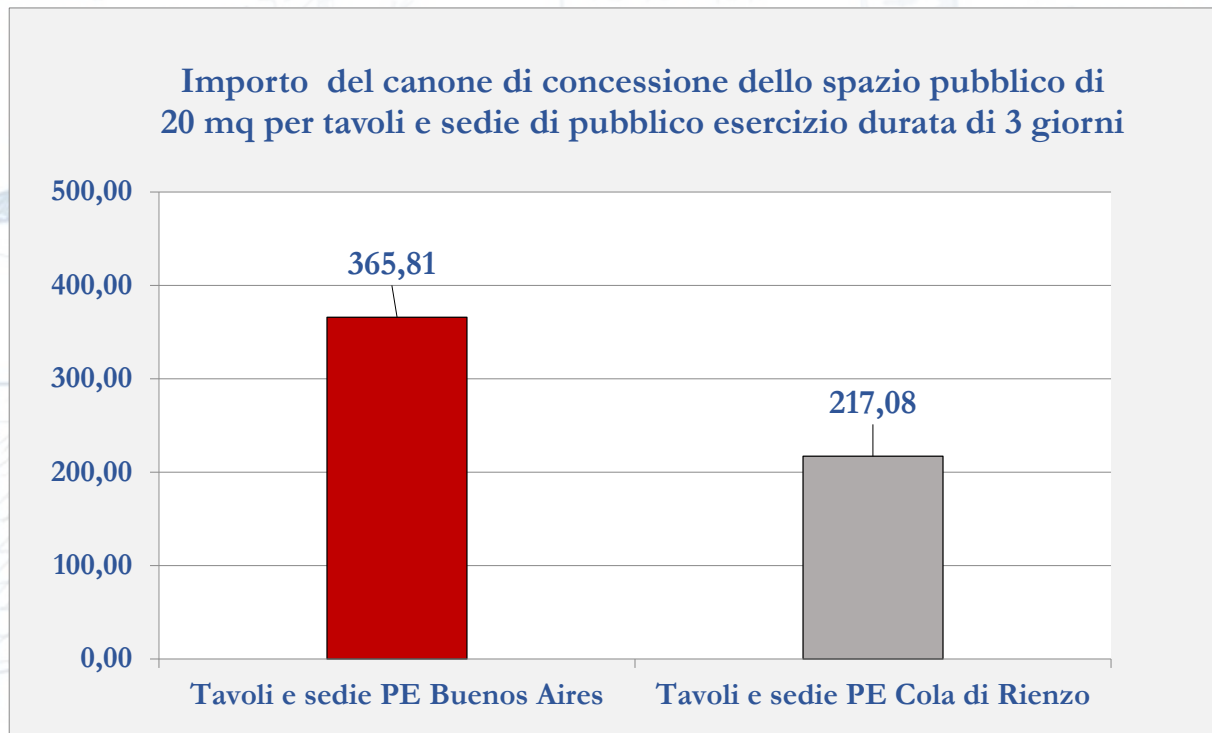
Fonte: elaborazioni Area Studi Confcommercio MI LO MB su dati dei Comuni di Milano e Roma





# COSAP – CONFRONTO CON ROMA SU ATTIVITÀ TEMPORANEA

Nella rassegna sulle principali insegne leader presenti in entrambe le due importanti vie commerciali è stato possibile riconoscere ben 15 insegne comuni (3Store, Benetton, Coccinelle, Geox, Golden Point, Guess Jeans, Intimissimi, Liujo, L'Occitane, Luisa Spagnoli, Stefanel, Swatch, Yamamay, Wind, Zara), segno evidente di una sostanziale similitudine nella segmentazione dell'offerta commerciale.



Nel caso di un spazio pubblico di 20 metri quadrati per tavoli e sedie di un Pubblico Esercizio (PE), durata 3 giorni, Milano è più costosa con un scarto del 68,5%.

Fonte: elaborazioni Area Studi Confcommercio MI LO MB su dati dei Comuni di Milano e Roma

# IMPOSTA DI SOGGIORNO

Il decreto legislativo del 14 marzo 2011, recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale, ha conferito la facoltà di istituire l'imposta di soggiorno, a carico di coloro che alloggiano nelle strutture ricettive, da applicare fino a un massimo di 5 euro per notte.

I comuni capoluogo di provincia, le unioni di comuni, nonché i comuni inclusi negli elenchi regionali delle località turistiche o città d'arte, possono istituire l'imposta di soggiorno. Non sono obbligati a farlo, ma tutte le più grandi città italiane applicano questo tributo.

Roma e Milano non sfuggono alla regola.

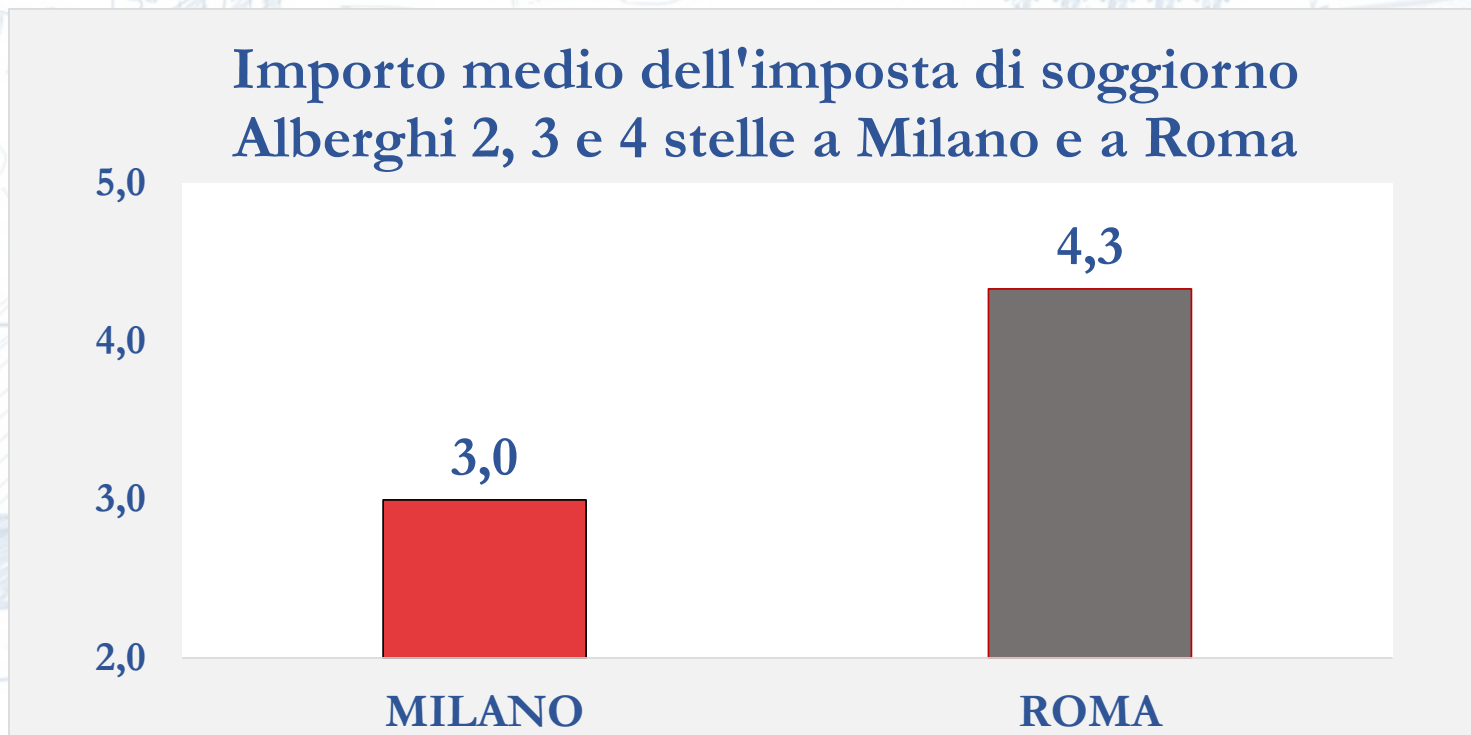
Il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017-2019 del Comune di Milano prevede che il gettito di questa imposta nel 2017 sarà pari a 37 milioni di euro, solo il 2,67% delle entrate correnti di natura tributaria, contributiva e perequativa.

L'analisi ha considerato, come indice sintetico, la media aritmetica semplice, per tre delle cinque categorie in cui sono classificati gli esercizi alberghieri, considerando le aliquote delle categorie 2, 3 e 4 stelle, che concentrano il maggior numero di presenze, ossia di pernottamenti degli ospiti.



# IMPOSTA DI SOGGIORNO – CONFRONTO CON ROMA

L'imposta di soggiorno media di Milano è pari 3 euro (2 euro per un albergo a due stelle, 3 euro per un albergo a tre stelle e 4 euro per un albergo a quattro stelle), mentre quella di Roma è attestata a 4,3 (3 euro per un albergo a due stelle, 4 euro per un albergo a tre stelle e 6 euro per un albergo a quattro stelle).



Fonte: elaborazioni Area Studi Confcommercio MI LO MB su dati dei Comuni di Milano e Roma



# LE PROPOSTE DI CONFCOMMERCIO MILANO

I Comuni hanno fatto ampio ricorso allo strumento della leva fiscale proprio nel periodo di maggiore difficoltà per i consumi e l'analisi sui tributi locali conferma che Milano si è comportata nella stessa maniera.

Questa sovrapposizione tra crisi economica e inasprimento della pressione tributaria locale non poteva non riflettersi sulla crescita e, quindi, sull'andamento dell'occupazione. Il più severo periodo di recessione della nostra storia è finalmente alle spalle ed il 2015 ha segnato un punto di svolta nell'andamento dell'economia con una ripresa che fatica ad irrobustirsi e ad assumere carattere di continuità.

L'esigenza di strumenti di politica economica, che possano assecondare la domanda di lavoro nella nostra città metropolitana, implica la ricerca di equilibrio tra finanza pubblica locale e crescita economica.

In questa prospettiva sono state definite e vengono presentate le proposte di Confcommercio Milano.





# IMU E TASI: ESTENDERE LE AGEVOLAZIONI A PIÙ ATTIVITÀ

L'aumento della pressione fiscale sugli immobili ha coinciso con la fase più acuta di contrazione dei consumi, contribuendo ad alimentare le cessazioni di attività nei centri commerciali naturali di Milano città; lo stesso meccanismo di segmentazione della rendita catastale per zone censuarie, in funzione della distanza dal centro, può aver determinato un eccessivo aggravio dell'onere dell'imposta nelle vie a vocazione commerciale ubicate tra la cerchia dei Navigli e la cerchia dei Bastioni.

I tempi appaiono, quindi, maturi per una generalizzata riduzione delle aliquote applicate e di una specifica estensione delle aliquote ridotte «premierali» a favore dei proprietari degli immobili a destinazione commerciale locati o utilizzati direttamente dall'imprenditore, segnatamente degli immobili di categoria D (es. alberghi, medie e grandi strutture commerciali) e A/10 (uffici e studi professionali).

## TARI: PREMIARE LA RACCOLTA DIFFERENZIATA E IL RICICLO DI VALORE

Consolidare l'attività di riciclo della raccolta differenziata, contribuendo per questa via a ridurre il costo di gestione e a perseguire l'obiettivo della sua equa ripartizione tra le utenze.

Si chiede, inoltre, di introdurre un sistema premiale specifico o a favore dei singoli contribuenti o, in via generale, per quelle categorie che producono e consentono la raccolta e il riciclo di rifiuti valorizzabili quali carta, alluminio, vetro, ecc.

Nel percorso di evoluzione istituzionale della Città Metropolitana di Milano, infine, si dovrebbe garantire in tutti i Comuni un livello del servizio allineato a quello del Comune capoluogo.



## COSAP: RIDURRE IL CANONE, IN PARTICOLARE, PER LE OCCUPAZIONI TEMPORANEE

Nei settori dei pubblici esercizi e del commercio ambulante la produttività media è decrescente, perché il loro numero aumenta in un quadro di mercato segnato dalla stasi dei consumi; in particolare, nel commercio su area pubblica la crescente diffusione di operatori focalizzati nella fascia economica del mercato e il fenomeno dell'abusivismo commerciale hanno finito per modificare la domanda, scoraggiando l'affluenza della clientela di reddito medio-alto.

Il livello del canone COSAP non corrisponde più alla qualità dello spazio pubblico originario e dovrebbe, quindi, essere ridotto per correggere l'attuale distorsione.

Contemporaneamente si chiede di attivare procedure che consentano l'incrocio delle informazioni, l'accertamento e la repressione della concorrenza sleale svolta da soggetti che occupano abusivamente suolo pubblico o evadono i tributi locali dovuti per l'occupazione di suolo pubblico (COSAP e TARI).

## IMPOSTA DI SOGGIORNO: PROMUOVERE L'ACCOGLIENZA NELLE STRUTTURE RICETTIVE

Si ricorda che la manovra correttiva per il 2017 prevede che anche il soggetto che interviene nel pagamento del canone delle locazioni brevi (es. intermediari e gestori web) è responsabile del pagamento dell'imposta di soggiorno se prevista dal Comune; il Comune di Milano ha già dichiarato di voler estendere il tributo anche alle locazioni turistiche/brevi e grazie al meccanismo di legge conseguirà un sicuro aumento del gettito.

Gli introiti dell'imposta di soggiorno devono essere vincolati alla realizzazione di interventi in materia di turismo e di sostegno alle strutture ricettive; è necessario, quindi, che tali interventi siano espressamente specificati sia nella natura sia nella tempistica di attuazione. Inoltre, occorre introdurre un evidente collegamento tra costi sostenuti ed utilità direttamente acquisite dal soggetto passivo (turista), finanziando con i proventi del tributo, ad esempio, una carta del turista che offra gratuitamente un pacchetto completo di sconti per l'accesso ai musei della città e per l'utilizzo della rete ATM.

