vinetur

Il Regno Unito riduce le imposte immobiliari per commercio, ristorazione e tempo libero

I nuovi moltiplicatori entreranno in vigore nell’aprile 2027, dopo la correzione dei dati del Bilancio per mantenere lo sconto previsto

giovedì 12 novembre 2026



Il governo britannico ha rivisto il calcolo delle imposte immobiliari per le imprese del commercio, della ristorazione e del tempo libero in Inghilterra, riducendo i moltiplicatori applicabili da aprile 2027 e aggiungendo, secondo le stime, 33 milioni di sterline l’anno

di agevolazioni per le aziende aventi diritto.

La modifica è stata introdotta dopo l'invio di nuove indicazioni alle amministrazioni locali e la loro pubblicazione il 30 ottobre, due giorni dopo il Bilancio del 28 ottobre. Le business rates sono un'imposta sugli immobili pagata dagli operatori commerciali; i moltiplicatori sono i valori usati per calcolare l'importo dovuto in base al valore catastale dell'immobile.

Con la revisione, entrambi i moltiplicatori per il settore dell'ospitalità sono stati ridotti di 0,2 pence. Quello per le piccole imprese è sceso da 39,7 a 39,5 pence, mentre il moltiplicatore standard per il settore è passato da 44,7 a 44,5 pence. Secondo la società di consulenza fiscale Ryan, lo sconto rispetto alle aliquote standard aumenta così da 5 a 5,2 pence.

Ryan ha affermato che i nuovi valori dovrebbero tradursi in ulteriori 33 milioni di sterline di sconti annuali per le imprese aventi diritto nei settori del commercio, della ristorazione e del tempo libero. La società ha inoltre precisato che il risparmio per ciascuna azienda varierà in base ai criteri di ammissibilità e all'eventuale accesso dell'immobile ad altre forme di agevolazione.

L'impatto non sarà quindi uguale per pub, bar e ristoranti. Per gli operatori che dipendono in larga misura dalle vendite di birra, vino, superalcolici e altre bevande, anche una modesta variazione dei costi delle imposte immobiliari può incidere sulla pianificazione dei bilanci e dei margini, soprattutto nei locali con profitti ridotti. Il beneficio varierà tuttavia da un'attività all'altra e, una volta considerate le agevolazioni già in essere, alcune imprese potrebbero ottenere risparmi limitati.

Il governo ha spiegato che l'adeguamento serve a garantire un'applicazione coerente delle variazioni legate all'inflazione e ad allineare i valori all'intento originario della politica. La correzione risponde alle preoccupazioni secondo cui le aliquote pubblicate inizialmente il giorno del Bilancio non avrebbero mantenuto pienamente il valore dello sconto previsto per i settori interessati.

Mercoledì 11 novembre, Alex Probyn, responsabile della divisione imposte immobiliari di Ryan per Europa e Asia-Pacifico, ha accolto con favore la correzione, sottolineando però che le modalità con cui è stata gestita hanno generato incertezza. Ha affermato che l'aumento dello sconto è positivo per le imprese del commercio, della ristorazione e del tempo libero, perché tutela parte delle agevolazioni dall'inflazione, ma ha anche osservato che le aziende e i loro consulenti avevano già iniziato a pianificare sulla base dei dati del giorno del Bilancio, prima che venissero modificati nel giro di pochi giorni.

La revisione si affianca ad altre misure più ampie sulle business rates annunciate nel Bilancio, tra cui l'innalzamento da 12.000 a 18.000 sterline della soglia per accedere alla Small Business Rates Relief totale. La modifica dovrebbe ampliare l'accesso all'esenzione integrale per gli immobili di dimensioni ridotte, compresi quelli di alcuni operatori indipendenti del settore dell'ospitalità.

Le nuove indicazioni arrivano inoltre dopo una precedente analisi di Ryan, secondo cui le imprese dei settori dell'ospitalità, del tempo libero e degli alloggi potrebbero subire un aumento di 129 milioni di sterline delle business rates da aprile 2027 a causa dell'inflazione. In questo contesto, la revisione offre una compensazione parziale, ma non elimina la più ampia pressione sui costi che grava su molti operatori del settore dell'ospitalità in Inghilterra.

Per i gruppi di pub e gli operatori indipendenti, i dettagli sono importanti perché le imposte immobiliari sono un costo fisso, difficile da ridurre quando le vendite rallentano. Da aprile 2027 i moltiplicatori più bassi potrebbero alleggerire in parte l'onere, ma il risparmio per ciascuna impresa dipenderà dal valore dell'immobile, dal moltiplicatore applicabile e dall'eventuale idoneità ai programmi di agevolazione già esistenti.