



# Foglio informativo per l'armonizzazione delle spese

## Che cosa sono le spese?

Le spese sono la principale fonte di reddito del Comune. Il reddito proveniente dalle spese viene utilizzato per mantenere e migliorare i servizi e per la fornitura di strutture, programmi, attività e lavori principali per la comunità. Le spese vengono utilizzate per fornire infrastrutture e servizi essenziali.

Le tariffe vengono calcolate dalle valutazioni delle proprietà fornite dal [NSW Valuer General](#). Il calcolo delle spese è legato al valore della vostra proprietà.

## Dove vanno a finire le mie spese?

- Servizi per infrastrutture e proprietà: strade locali, parcheggi, ponti, marciapiedi, drenaggio, raccolta e gestione dei rifiuti
- Strutture ricreative: parchi, campi sportivi e stadi, piscine, centri sportivi, aule
- Servizi sanitari: controlli idrici e alimentari, bagni pubblici, controllo del rumore e controllo degli animali
- Servizi comunitari: asili, case di riposo, assistenza comunitaria, programmi ricreativi e servizi assistenziali
- Servizi di edilizia: ispezioni, licenze, certificazioni e applicazione delle norme
- Pianificazione e sviluppo: approvazioni, conservazione di siti di patrimonio culturale
- Strutture culturali: biblioteche, gallerie d'arte, arte pubblica, eventi

## Che cos'è l'armonizzazione delle spese?

Attualmente, il Comune di Inner West ha tre sistemi di valutazione delle spese, ereditate dal periodo precedente alla fusione: le precedenti strutture delle spese dei Comuni di Ashfield, Leichhardt e Marrickville.

L'armonizzazione delle spese significa che ci sarà una nuova struttura di classificazione per l'intero Inner West. Le spese saranno pagate in modo più equo da tutti i contribuenti nell'Inner West in proporzione al valore del terreno.

## Per quale motivo l'Inner West armonizza le spese?

Ai sensi del Local Government Act del Governo del NSW, il Comune di Inner West è tenuto per legge ad armonizzare le spese in tutto l'Inner West a partire dal 1° luglio 2021.

Tutti i Comuni che si sono fusi nel NSW devono attenersi.

Il Comune ha contattato il ministro del governo locale del NSW chiedendo una graduale introduzione dell'armonizzazione delle spese nell'arco di diversi anni.

## **In che modo il Comune armonizzerà le spese?**

Il Comune sta introducendo un nuovo sistema di spese minime, quindi tutti i proprietari di immobili verranno equamente addebitati per l'utilizzo dei servizi del Comune.

Ad esempio, le spese saranno più alte per alcune famiglie in alcune parti dell'area del governo locale. Alcune aziende verranno addebitate in base a una struttura tariffaria diversa applicabile in tutta l'area del governo locale.

Un altro esempio è che gli abitanti degli appartamenti in genere pagheranno meno per accedere agli stessi servizi comunali dei proprietari di case.

## **Come mi riguarderà?**

Le spese di alcuni proprietari di immobili diminuiranno. Altre saliranno. Potete scoprire come riguarderà la vostra proprietà utilizzando il [calcolatore delle spese](#).

## **Quali sono le opzioni a disposizione se le modifiche proposte mi causeranno difficoltà finanziarie?**

I contribuenti in difficoltà finanziarie possono richiedere il differimento del pagamento delle spese.

I pensionati possono avere diritto a una riduzione. Visitate la [pagina delle spese](#) per maggiori informazioni e per fare richiesta.

## **In che modo il Comune calcola le spese?**

Le spese sono calcolate in base al valore del terreno. I contribuenti pagheranno spese minime o ad valorem (spesa per ogni dollaro di valore del terreno).

## **Come viene valutato il terreno?**

Il [NSW Valuer General](#) emette i nuovi valori dei terreni ai Comuni almeno ogni tre anni e invia avvisi di valutazione al proprietario dell'immobile.

Tutti i Comuni hanno ricevuto nuovi valori dei terreni per la valutazione a partire dal 1° luglio 2019. Gli avvisi di valutazione sono stati inviati ai proprietari di immobili da gennaio 2020.

## **Il reddito derivante dalle spese comunali complessive aumenterà?**

No. Alcuni contribuenti pagheranno di più e altri pagheranno di meno, ma l'armonizzazione delle spese non significa che il reddito derivante dalle spese comunali complessive aumenterà.

L'importo che il Comune ricava dalle spese complessive può aumentare ogni anno solo in base all'ancoraggio delle spese.

## Che cos'è l'ancoraggio delle spese?

L'ancoraggio delle spese è il limite del governo del NSW sull'aumento delle spese stabilito dai Comuni.

Dal 2011 al 2012, l'ancoraggio delle spese è stato fissato annualmente dal regolatore dei prezzi dello Stato, l' [Independent Pricing and Regulatory Tribunal](#) (IPART).

Quest'anno finanziario, IPART ha fissato il limite di un aumento del 2,6%, a seguito del precedente aumento del 2,7%.

IPART ha fissato il tasso di ancoraggio 2021-22 per i Comuni del NSW al 2,0%.

## In cosa consiste la nuova struttura delle spese?

In quanto parte della procedura di armonizzazione delle spese, il Comune ha introdotto nuove spese minime.

Le nuove spese minime proposte sono:

- Residenziali – Generali \$850
- Aziendali – (Generali, Industriali, Centri commerciali e aeroporto) \$820

Ciò significa che tutti i contribuenti pagheranno almeno \$ 850 per le spese residenziali o \$ 820 per quelle aziendali, ma alcuni potrebbero pagare di più a seconda del valore della loro proprietà. Questo è chiamato "ad valorem" ovvero la spesa per ogni dollaro di valore del terreno.

Questo è il modo più equo di calcolare le spese in modo che tutti paghino un contributo ragionevole per i servizi del Comune.

Potete trovare una stima dell'impatto delle spese sulla vostra proprietà utilizzando il [calcolatore online delle spese](#).

Le tabelle seguenti mostrano come la nuova struttura di classificazione modificherà le spese sulla base di una proprietà di valore basso, medio e alto in ciascuna area precedente del Comune.

### Contribuenti residenziali

Valore immobiliare nell'ex zona del Comune di Ashfield (senza miglioramenti*)	Spese 2020/21	Spese 2021/22 (Nuova struttura delle spese)	% e \$ impatto/cambiamento
Basso \$265,998	\$994	\$850	-14,5% (-\$144)
Medio \$500,000	\$1.217	\$850	-30,2% (-\$367)

<b>Valore immobiliare nell'ex zona del Comune di Ashfield</b> (senza miglioramenti*)	Spese 2020/21	Spese 2021/22 (Nuova struttura delle spese)	% e \$ impatto/cambiamento
Alto \$1.230.000	\$1.942	\$1.501	-22,7% (-\$441)

<b>Valore immobiliare nell'ex zona del Comune di Leichhardt</b> (senza miglioramenti*)	Spese 2020/21	Spese 2021/22 (Nuova struttura delle spese)	% e \$ impatto/cambiamento
Basso \$345,455	\$686	\$850	23,9% (+\$164)
Medio \$931.000	\$1.243	\$1.139	-8,4% (-\$104)
Alto \$1.340.000	\$1.788	\$1.636	-8,5% (-\$152)

<b>Valore immobiliare nell'ex zona del Comune di Marrickville</b> (senza miglioramenti*)	Spese 2020/21	Spese 2021/22 (Nuova struttura delle spese)	% e \$ impatto/cambiamento
Basso \$233,272	\$710	\$850	19,7% (+\$140)
Medio \$741.000	\$765	\$908	18,7% (+\$143)
Alto \$1.070.000	\$1.110	\$1.316	18,6% (+\$206)

\* Il Valuer General utilizza un valore del terreno non migliorato. Ciò significa quello che si ritiene sia il valore di un terreno senza nessun edificio o struttura.

N.B: Basso è il 20° percentile, Medio è il 50° percentile, Alto è l'80° percentile.

## **Contribuenti aziendali**

<b>Valore immobiliare nell'ex zona del Comune di Ashfield</b> (senza miglioramenti*)	Spese 2020/21	Spese 2021/22 (Nuova struttura delle spese)	% e \$ impatto/cambiamento
--	---------------	--	-------------------------------

Basso \$240.960	\$902	\$955	5,9% (+\$53)
Medio \$878.500	\$3.055	\$3.256	6,6% (+\$201)
High \$3.416.000	\$12.817	\$13.,680	6,7% (+\$863)

<b>Valore immobiliare nell'ex zona del Comune di Leichhardt</b> (senza miglioramenti*)	Spese 2020/21	Spese 2021/22 (Nuova struttura delle spese)	% e \$ impatto/cambiamento
Basso \$ 311.868	\$1.508	\$1.125	-25,4% (-\$384)
Medio \$ 910.000	\$4.330	\$3.268	-24,5% (-\$1.062)
Alto \$2.720.000	\$14.035	\$10.637	-24,2% (-\$3.399)

<b>Valore immobiliare nell'ex zona del Comune di Marrickville</b> (senza miglioramenti*)	Spese 2020/21	Spese 2021/22 (Nuova struttura delle spese)	% e \$ impatto/cambiamento
Basso \$ 340.200	\$1.332	\$1.562	17,3% (+\$230)
Medio \$ 874.000	\$3.263	\$3.877	18,8% (+\$614)
Alto \$2.610.000	\$11.464	\$12.255	6,9% (+\$791)

## Quanti contribuenti pagheranno le spese minime?

Approssimativamente:

- Il 43% dei contribuenti residenziali pagherà le spese minime di \$ 850 (30.959 contribuenti pagheranno la tariffa minima mentre 41.879 pagheranno ad valorem)
- Il 14% dei contribuenti aziendali generali pagherà la tariffa minima di \$ 820 (624 contribuenti pagheranno le spese minime mentre 3.641 pagheranno ad valorem)
- Lo 0,4% dei contribuenti delle imprese industriali pagherà le spese minime di \$ 820 (6 contribuenti pagheranno le spese minime mentre 1.272 pagheranno ad valorem)

## Perché la nuova struttura delle spese è più equa?

I contribuenti pagheranno una quota equa delle spese in base al valore del loro terreno secondo la nuova struttura di classificazione.

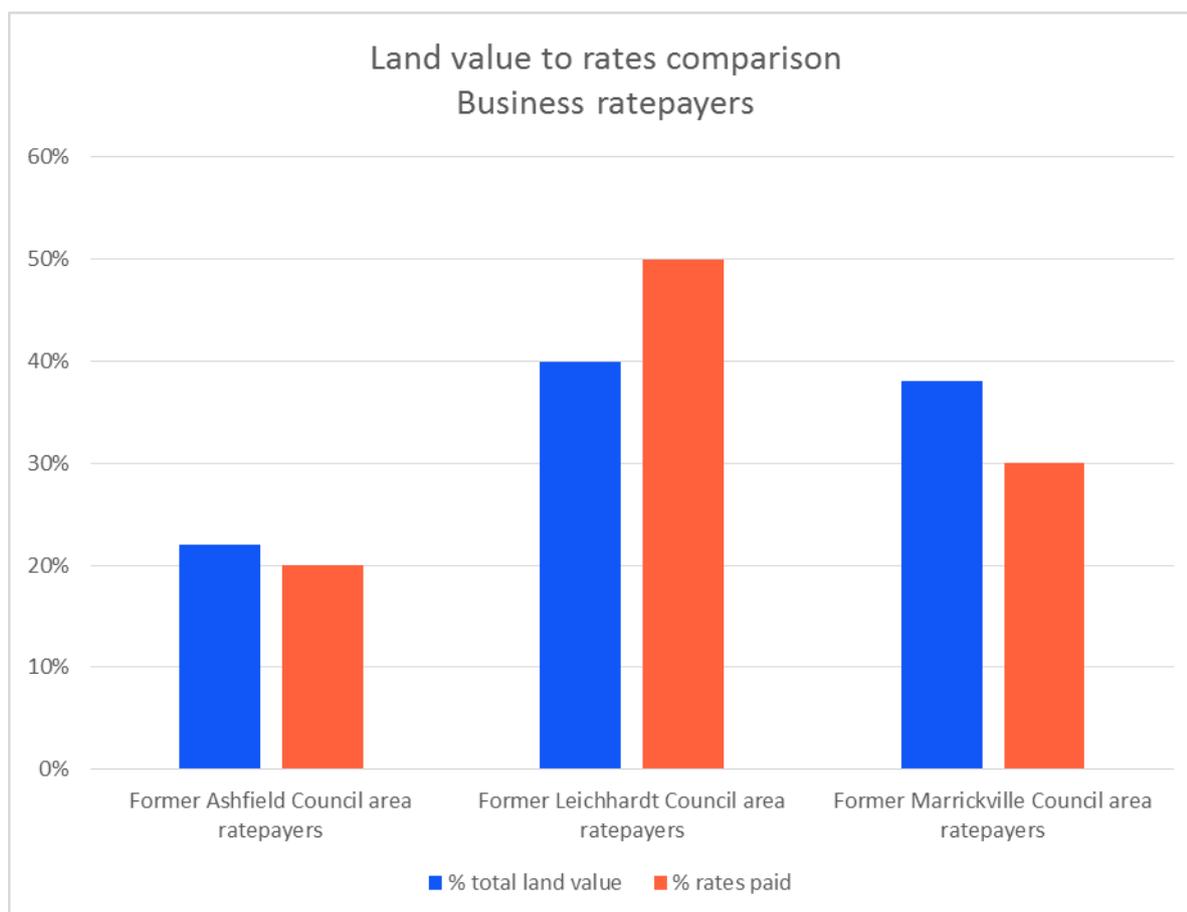
### Residenziale

Attualmente i contribuenti residenziali nell'ex area del Comune di Ashfield pagano una percentuale più alta delle spese rispetto al valore del terreno, mentre i contribuenti nella zona dell'ex Comune di Marrickville pagano una percentuale inferiore rispetto al valore del terreno.



## Aziende

Attualmente i contribuenti aziendali nell'ex area del Comune di Leichhardt pagano una percentuale più alta delle spese rispetto al valore del terreno, mentre i contribuenti nell'ex area del Comune di Marrickville pagano una percentuale inferiore rispetto al valore del terreno.



Una revisione indipendente delle tariffe commissionata dal Comune ha anche rilevato che i luoghi commerciali (centri commerciali) pagano una quota percentuale inferiore delle spese per i servizi che utilizzano.

In base alla nuova struttura di valutazione proposta, il Comune raccoglierà ulteriori \$ 600.000 dai quattro centri commerciali nell'area del Comune di Inner West, mentre le spese aziendali (nella categoria generale delle imprese) saranno ridotte complessivamente di \$ 600.000. Ciò migliorerà l'allineamento tra i benefici ricevuti e le spese pagate.

## Come posso fornire il feedback?

Fateci sapere se sostenete la nuova struttura proposta incluso le spese minime. I commenti si chiudono il 7 febbraio 2021.

Dite la vostra opinione al sito [yoursay.innerwest.nsw.gov.au/my-rates](https://yoursay.innerwest.nsw.gov.au/my-rates)

## **Che cosa succede dopo?**

I funzionari del Comune raccoglieranno i feedback in un rapporto sui risultati dell'incarico che sarà pubblicato su Your Say Inner West. Il Comune eletto esaminerà la questione nella riunione di febbraio 2021. Tutti coloro che forniranno un feedback saranno informati della data della riunione.

Se adottato, il Comune chiederà a [IPART](#) di approvare le spese minime. IPART inviterà il feedback della comunità per prendere la sua decisione. La nuova struttura di classificazione entrerà in vigore il 1° luglio 2021.

## **Necessitate di aiuto?**

### **Informazioni**

Chiamate la linea per le informazioni sulle spese del Comune al numero 02 9392 5859 oppure via e-mail [myrates@innerwest.nsw.gov.au](mailto:myrates@innerwest.nsw.gov.au)

### **Se avete difficoltà di udito o linguaggio**

Contattateci tramite il National Relay Service dal lunedì al venerdì dalle 9:00 alle 16:00 (linea per informazioni sulle spese del Comune di Inner West 02 9392 5859)

- Numero di relé vocale: 1300 555 727
- Numero TTY: 133 677
- Numero di SMS relé: 0423 677 767

### **Se desiderate un modulo cartaceo o assistenza nella compilazione del modulo online**

Contattate Renata Krchnakova, Engagement Officer al numero 9392 5501 oppure Annie Coulthard, Senior Engagement Specialist al numero 9392 5328.