

LA “CLAUSOLA DI SALVAGUARDIA” METTE A RISCHIO MOLTE NORME SULLA CASA

APPC, ASPPI, CONFEDILIZIA e UNIONCASA – le organizzazioni, cioè, che rappresentano il mondo immobiliare, nelle sue componenti tanto dei piccoli proprietari di casa come degli investitori istituzionali – guardano con crescente preoccupazione alla eventualità che in assenza dei previsti provvedimenti in materia fiscale ed assistenziale, scatti un forte inasprimento della fiscalità sugli immobili, a partire dal 2012, attraverso il taglio lineare ed indiscriminato di svariate possibilità di detrazione o deduzione relative alla casa. Considerano quindi indispensabile che si proceda al più presto all'individuazione dei regimi di esenzione, esclusione e favore fiscale che si sovrappongono alle prestazioni assistenziali.

Come noto, infatti, la “clausola di salvaguardia” contenuta nella manovra di luglio, come modificata dalla manovra di agosto, prevede la riduzione – del 5% a partire dal 2012 e del 20% a partire dal 2013 – di tutti i 483 regimi “agevolativi” previsti dalla tabella allegata alla manovra di luglio, a meno che entro il 30 settembre 2012 non siano adottati “provvedimenti legislativi in materia fiscale ed assistenziale aventi ad oggetto il riordino della spesa in materia sociale, nonché la eliminazione o riduzione dei regimi di esenzione, esclusione e favore fiscale che si sovrappongono alle prestazioni assistenziali, tali da determinare effetti positivi, ai fini dell'indebitamento netto, non inferiori a 4.000 milioni di euro per l'anno 2012, nonché a 16.000 milioni di euro per l'anno 2013 ed a 20.000 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2014”.

APPC, ASPPI, CONFEDILIZIA e UNIONCASA sollecitano quindi il Governo a mettere in atto le misure necessarie ad evitare l'applicazione per il 2012 del taglio lineare del 5% di tutte le 483 voci inserite nella manovra di luglio. In particolare, se l'individuazione e la successiva eliminazione o riduzione delle “sovrapposizioni” di cui sopra saranno sollecitate, sarà possibile, visti i risultati complessivi ai quali tale azione porterebbe, verificare già prima del 2012 quanto sia necessario incidere con la ben più complessa azione di riordino della spesa in materia sociale, e così assicurare in tempi brevi la non applicazione per il 2012 del taglio lineare del 5%.

Le organizzazioni del mondo immobiliare sottolineano altresì come nell'elenco allegato alla manovra di luglio avrebbero dovuto essere comprese – ai sensi dell'art. 40, comma 1, lettera a), della legge 196/2009 – le sole disposizioni “recanti esenzioni o riduzioni del prelievo obbligatorio, con l'indicazione della natura delle agevolazioni, dei soggetti e delle categorie dei beneficiari e degli obiettivi perseguiti”. Ciononostante, nell'elenco allegato al provvedimento di luglio figurano una serie di disposizioni che non costituiscono affatto regimi agevolativi. A titolo esemplificativo, e limitandosi al solo settore immobiliare, nell'elenco è presente – oltre all'esenzione Irpef per l'abitazione principale – la norma sull'abbattimento del 15% del canone di locazione ai fini Irpef, che è una deduzione forfettaria delle spese. Misura che – qualora non si intervenga in tempo utile – subirà il taglio del 5 e del 20% insieme, fra l'altro, con le detrazioni del 36 e del 55% per le ristrutturazioni edilizie e per il risparmio energetico nonché con la deduzione del 30% per i contratti di locazione agevolati a canone calmierato.

Roma, 27 ottobre 2011