

Risultati dello sgravio del 25% su Imu e Tasi sancito dalla legge di Stabilità per i canoni concordati

I risparmi dell'affitto detassato

Gli effetti per i contribuenti nei capoluoghi di regione

Confedilizia diffonde i dati relativi agli effetti sui singoli contribuenti della riduzione del 25%, disposta con la legge di Stabilità, dell'Imu e della Tasi sugli immobili locati attraverso i contratti «concordati».

I risparmi sono stati calcolati su immobili-tipo situati in tutti i capoluoghi di regione.

Sono interessate a questo sgravio tre tipologie di contratti di locazione: i contratti agevolati, della durata di tre anni più due di rinnovo; i contratti per studenti universitari, di durata da sei mesi a tre anni; i contratti transitori (di durata da 1 a 18 mesi), se stipulati nei comuni nei quali il canone deve essere stabilito dalle parti applicando gli accordi territoriali (aree metropolitane di Roma, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Bari, Palermo, Catania; comuni confinanti con tali aree; altri comuni capoluogo di provincia).

La norma dispone che l'imposta, determinata applicando l'aliquota stabilita dal comune, «è ridotta al 75%». La conseguenza è che la riduzione di un quarto dell'Imu e della Tasi si applicherà nel 2016 all'imposta dovuta sulla base delle aliquote stabilite per il 2015 dai singoli comuni. Ciò, perché la stessa legge di stabilità vieta alle amministrazioni locali, per il prossimo anno, di modificare in aumento le aliquote stabilite per quest'anno.

«**Si tratta**», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**, «di una misura importante, che rappresenta quell'inversione di tendenza nella tassazione degli immobili locati che Confedilizia chiedeva da tempo. La consideriamo, insieme con le altre misure di riduzione delle imposte sulla casa previste dalla legge di stabilità, un ottimo punto di partenza per un cammino, che dovrà proseguire, di graduale ma continua correzione degli errori compiuti sull'immobiliare a partire dalla manovra Monti».

© Riproduzione riservata

Immobili locati con contratti «concordati» (a canone calmierato)

Città	Rendita media*	Aliquota Imu/Tasi	Imposta (Imu/Tasi) dovuta nel 2015	Imposta (Imu/Tasi) dovuta nel 2016	Risparmio di imposta
Ancona	696	6,9%	807	605	-202
Aosta	868	8,6%	1.356	1.017	-339
Bari	1.172	4%	788	591	-197
Bologna	1.574	7,6%	2.010	1.507	-503
Cagliari	1.059	6,6%	1.174	880	-294
Campobasso	675	10,6%	1.202	901	-301
Catanzaro	444	10,6%	791	593	-198
Firenze	898	7,6%	1.147	860	-287
Genova	1.310	8,5%	1.871	1.403	-468
L'Aquila	553	9,1%	776	582	-194
Milano	1.475	7,3%	1.789	1.342	-447
Napoli	927	8%	1.246	934	-312
Palermo	524	10,6%	933	700	-233
Perugia	555	10,6%	988	741	-247
Potenza	545	11,4%	1.029	772	-257
Roma	1.202	11,4%	2.270	1.702	-568
Torino	1.286	5,75%	1.242	931	-311
Trento	511	8,95%	768	576	-192
Trieste	993	6,5%	1.084	813	-271
Venezia	1.013	7,6%	1.293	970	-323

Fonte: Confedilizia
* Rendita media per immobili di categoria catastale A/2 tratta dalle statistiche catastali dell'Agenzia delle Entrate
NB: Gli importi relativi alle città di Aosta, L'Aquila, Milano, Potenza e Roma sono stati depurati della quota parte dovuta dal conduttore. Importi espressi in euro.

Legge di Stabilità 2016

- Eliminazione della Tasi sull'abitazione principale (eccetto A/1, A/8 e A/9)
- Riduzione del 25% di Imu e Tasi sugli immobili locati sulla base degli Accordi territoriali (contratti agevolati, per studenti universitari e transitori)
- Riduzione del 50% di Imu e Tasi sulle abitazioni concesse in comodato come abitazioni principali a figli o genitori (eccetto A/1, A/8 e A/9)
- Blocco degli aumenti dei tributi regionali e locali (Tari esclusa)
- Rinnovo delle detrazioni rafforzate per interventi di ristrutturazione (50% - Irpef) e di risparmio energetico (65% - Irpef/Ires), oltre che per acquisto mobili (50% - Irpef)
- Assegnazione agevolata di immobili ai soci di società

Quelle riportate qui sopra sono alcune fra le misure sull'immobiliare contenute nella legge di Stabilità per il 2016. Confedilizia guarda ad esse con un duplice sguardo: con soddisfazione, per avere finalmente ottenuto interventi in favore di un comparto reduce da quattro anni di ipertassazione, ma anche con fiducia, considerando queste misure come l'inizio di un'opera di correzione degli errori compiuti in passato.

LA POLIZZA SAREBBE UNA NUOVA TASSA

Fondi per risarcire danni da calamità

«Come preannunciato tempo fa dal sottosegretario all'economia, **Paola De Micheli**, il governo ha stanziato 1,5 miliardi per il risarcimento, anche attraverso finanziamenti agevolati, dei danni provocati ai privati dalle calamità naturali.

È questa la strada per affrontare il problema, non certo quella di imporre ai proprietari di casa una nuova tassa, sotto forma di polizza obbligatoria, che sarebbe il modo migliore per vanificare l'effetto fiducia che si propone il presidente del consiglio attraverso la detassazione Imu-Tasi della prima casa». L'ha dichiarato il presidente della Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa** che ha aggiunto: «Non va dimenticato, poi», ha detto, «che gli italiani pagano già, ogni anno, quasi 600 milioni di euro ai consorzi di bonifica proprio per essere difesi dagli eventi calamitosi (200 dei quali a carico dei proprietari urbani). Per non parlare del tributo per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione e igiene dell'ambiente, che ancora viene corrisposto alle province per circa 300 milioni di euro».

«Inoltre», ha proseguito il presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**, «deve ricordarsi che la polizza obbligatoria anticalamità è già stata sonoramente bocciata dall'Antitrust».

«Una copertura assicurativa generale contro le calamità naturali, secondo l'Autorità garante della concorrenza e del mercato, comporta rilevanti e inevitabili limitazioni alla regola della concorrenza» (Parere 12 aprile 1999).

«Non si può dimenticare», ha sottolineato ancora l'Antitrust, che l'imposizione di un obbligo assicurativo contribuisce a irrigidire la domanda dei consumatori, che saranno indotti ad accettare le condizioni praticate dalle imprese, anche quando le considerano particolarmente gravose (Parere 20 novembre 2003)».

© Riproduzione riservata

SULL'ALLARME DI CONFESERCENTI

Norme e meno fisco contro i negozi sfitti

«L'allarme lanciato da Confesercenti circa l'enorme numero di locali commerciali sfitti ci trova completamente d'accordo», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**. «Si tratta di un fenomeno che la Confedilizia denuncia da tempo, osservandolo e vivendolo dal punto di vista dei tanti proprietari locatori. Altrettanto concordi ci trova la proposta di prevedere sgravi fiscali per i proprietari che affittano locali commerciali, e in particolare l'estensione anche a questi immobili del regime della cedolare secca, che sta ben funzionando nel comparto abitativo. Basti pensare, infatti, che le imposte statali e locali sugli immobili non abitativi locati arrivano a mangiarsi fino all'80% del canone, anche per via della ridicola deduzione Irpef per le spese, pari al 5%. Ciò che non vediamo nell'analisi di Confesercenti è la segnalazione di un'altra causa, decisiva, dell'alto numero di locali vuoti: una legislazione sugli affitti commerciali fuori dal tempo, che impedisce a proprietari e inquilini di concordare liberamente gli elementi essenziali del contratto e che quindi, soprattutto in un periodo di crisi, non consente l'incontro di domanda e offerta, in particolare in caso di apertura di nuove attività da parte di giovani. Confesercenti compie un passo ulteriore e apra a un intervento di modernizzazione del settore. Se ne avvantaggerebbe l'intera economia».



Giorgio Spaziani Testa

© Riproduzione riservata



DALL'UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA
L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu

Questa pagina viene pubblicata ogni primo mercoledì del mese ed è realizzata