

Varata la “manovrina”

Il Governo ha varato la tanto attesa “manovrina”, vale a dire il decreto-legge necessitato in primo luogo per rispondere alle richieste della Commissione europea di una correzione del deficit italiano.

Si tratta – come era facile immaginare, vista anche la precaria situazione politica nella quale è stato approvato – di un provvedimento che non si distingue per coraggio né dal punto di vista della diminuzione della spesa pubblica, o comunque della *spending review*, né da quello della riduzione delle tasse.

Confedilizia è stata ascoltata in audizione dalle Commissioni Bilancio della Camera e del Senato per portare al Parlamento la voce della proprietà immobiliare (il video dell’audizione, così come quello dell’audizione sul Documento di economia e finanza, è disponibile sul sito Internet confederale). In quella sede abbiamo fatto diversi ordini di considerazioni.

Abbiamo rimarcato l’assenza di misure finalizzate a risollevare il settore immobiliare, specie dal punto di vista della fiscalità. Abbiamo espresso le nostre preoccupazioni per il rischio che non vengano totalmente disinnescate le clausole di salvaguardia che prevedono aumenti dell’Iva, facendo espresso riferimento all’importanza dell’aliquota del 10 per cento in relazione agli interventi edilizi. Abbiamo invitato il Parlamento a valutare l’estensione al contenzioso catastale della nuova previsione in materia di definizione agevolata delle liti tributarie pendenti.

Ma ci siamo soprattutto soffermati sulla norma che ha esteso l’applicazione della cedolare secca – già applicabile, sin dalla sua istituzione, alle locazioni brevi – ai contratti di sublocazione e ai “contratti a titolo oneroso conclusi dal comodatario aventi ad oggetto il godimento dell’immobile a favore di terzi”, per durate fino a 30 giorni, altresì prevedendo l’obbligo di riscuotere la cedolare secca, quali sostituti di imposta, in capo agli intermediari e ai portali on line che “incassano” i canoni o i corrispettivi dei contratti.

Sui dettagli di questa disposizione torneremo una volta che il decreto sarà stato convertito in legge, posto che sono prevedibili modificazioni al testo (ma sul sito Internet confederale vengono comunque comunicate in tempo reale le novità di interesse per il settore immobiliare). Qui basti rilevare – con rammarico misto a sconforto – che questa norma, che non può e non deve spaventare i proprietari, si fonda in ogni caso su un pregiudizio (che la relazione tecnica al provvedimento tenta di dimostrare attraverso la citazione di una “indagine” svolta dalla Guardia di Finanza nella sola città di Venezia): quello secondo il quale tre quarti di coloro che effettuano affitti brevi non dichiarano il reddito derivante dalla locazione dei loro beni.

C’è da sperare che il Parlamento non estenda l’ambito di regolamentazione delle locazioni brevi introducendo oneri di varia natura nei confronti dei proprietari (richiesta che è stata già avanzata da parte di qualcuno, nell’esercizio della consueta pratica di combattere coloro che vengono visti come “concorrenti”, anche se fanno tutt’altro, chiedendo al legislatore di sommergerli di vincoli, divieti e oneri). Staremo a vedere.

g.s.t.

www.facebook.com/PresidenteConfedilizia

da *Confedilizia notizie*, maggio '17

Confedilizia notizie è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.