

Punti di partenza

La legge di stabilità per il 2016, dunque, è andata in porto. Sulla copertina di questo numero di *Confedilizia* notizie sono indicate, per titoli, le principali misure adottate per il settore immobiliare, che all'interno vengono illustrate più diffusamente, insieme ad altri interventi di interesse.

Si tratta di misure importanti, anche se non risolutive. Misure che segnano – come abbiamo detto più volte nel corso dell'*iter* del provvedimento – un cambio di rotta nelle politiche fiscali sull'immobiliare, e che proprio per questo vanno particolarmente apprezzate.

L'eliminazione della Tasi sull'abitazione principale, col suo valore di quasi 4 miliardi di euro, è certamente l'intervento più noto in quanto di più diffusa applicazione, per ovvie ragioni. Contribuirà – come pure abbiamo già detto – a stimolare i consumi, oltre che a dare ossigeno a tante famiglie in difficoltà. Lo farà, tuttavia, meno di quanto avrebbe potuto fare, grazie alla micidiale miscela di demagogia e superficialità che ha portato ad escludere dall'esenzione – riproponendo un'assurda discriminazione che continua ininterrottamente, ad opera di Governi di tutti i colori, addirittura dal 2008 – quella vera e propria categoria maledetta di abitazioni rappresentata dalle unità immobiliari inquadrata catastalmente come A/1, A/8 e A/9. Immobili che vien comodo definire "di lusso" anche se tali quasi sempre non sono, per le caratteristiche stesse del nostro sistema catastale.

Vi è poi l'intervento su uno dei comparti più in sofferenza dell'immobiliare, quello dell'affitto. La riduzione del 25% di Imu e Tasi per gli immobili locati sulla base degli Accordi territoriali porterà a considerevoli risparmi (in una città come Roma si sfiorano i 600 euro di minori imposte annue) e contribuirà a rilanciare un canale di contrattazione che non è stato salvato dall'offensiva fiscale montiana nonostante la sua connotazione sociale.

Ancora, sono importanti le misure sulla detassazione per legge del comodato (prima rimessa alla scelta dei singoli Comuni), che – pur con i limiti previsti – aiuteranno tante famiglie che attraverso questo istituto risolvono abitualmente i problemi abitativi di giovani in difficoltà economiche, e la conferma e l'estensione delle versioni rafforzate delle detrazioni per ristrutturazioni, risparmio energetico e acquisto mobili. Così come fondamentali sono la disposizione che vieta ai Comuni di alzare le aliquote dei tributi locali nel 2016 rispetto al 2015 e il pacchetto di norme sull'assegnazione agevolata ai soci di immobili, che consentirà di smobilizzare a costi accettabili tanti beni "imprigionati" in società immobiliari.

Si poteva – naturalmente – fare molto di più. Ma la storia non finisce con la legge di stabilità 2016. Come diciamo in copertina, Confedilizia guarda alle misure appena varate 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.

Il nostro impegno continua, con la concretezza di sempre.

g.s.t.

da *Confedilizia notizie*, gennaio '16