

Il presidente Giorgio Spaziani Testa

Casa, detassare anche gli affitti

La diffusione del testo ufficiale del disegno di legge di stabilità ha dato la possibilità di esprimere un giudizio finalmente compiuto sulla manovra, in vista del suo esame da parte del parlamento.

Va dato atto al governo di aver mantenuto il punto, anche contrastando ripetute pressioni da parte dell'Unione europea, sulla scelta, sacrosanta, di dare un segnale di fiducia al settore immobiliare attraverso la detassazione della prima casa, oltre che mediante la proroga delle detrazioni per gli interventi di ristrutturazione edilizia e per il risparmio energetico.

In senato e alla camera si potrà proficuamente operare per far sì che il testo definitivo della manovra sia del tutto coerente con i propositi del presidente del consiglio e possa, quindi, generare quel circolo virtuoso che il premier, e noi con lui, ritiene possa conseguire a un intervento di riduzione della tassazione immobiliare.

A tal fine, consideriamo necessario che si intervenga in tre direzioni.

Primo. In seguito all'allarme lanciato da Confedilizia, è stata eliminata la previsione di un utilizzo generalizzato della maggiorazione Imu-Tasi dello 0,8 per mille, che avrebbe portato fino a 2 miliardi di maggiore tassazione.

L'aver limitato tale possibilità ad alcuni comuni resta, tuttavia, una scelta non opportuna, posto che

nel 2015 tale maggiorazione aveva, per legge, lo scopo di finanziare detrazioni per la prima casa, mentre per il 2016 sarebbe incondizionata.

Secondo. La decisione di escludere dall'esenzione prima casa le abitazioni delle categorie catastali A1, A8 e A9, decisione che non condividiamo, andando a incidere su immobili impropriamente definiti come di lusso, fra i quali quelli di interesse storico-artistico soggetti a vincolo, è stata tradotta, nel testo governativo, con la previsione di una tassazione elevatissima, potendo giungere sino a un'aliquota Imu-Tasi del 6,8 per mille. L'effetto, all'evidenza, è quello di una differenziazione oggettivamente esagerata per immobili che, pur accatastati diversamente, sono destinati in tutti i casi ad abitazione principale.

Terzo. Con meno di cento milioni di euro è possibile iniziare a dare un segnale di attenzione a un comparto dell'immobiliare in particolare sofferenza, quello degli immobili affittati, rilanciando nello stesso tempo l'investimento immobiliare.

Ci attendiamo che il parlamento, che aveva chiesto interventi in questa direzione in sede di esame della nota di aggiornamento del Def, voglia approvare le conseguenti integrazioni al disegno di legge governativo, con ciò agevolando anche quella mobilità del lavoro che è particolarmente necessaria in questa fase.

g.s.t.

Confedilizia chiede incentivi per rilanciare le locazioni

Rischio per 50 mila Famiglie senza alloggio dal 2016

«Il rischio del mancato intervento di detassazione dell'affitto nella legge di stabilità è che, a partire dal 2016, quando andranno a scadere gli ultimi contratti stipulati prima dell'introduzione dell'Imu (in primis proprio quelli concordati, a canone calmierato), almeno 50 mila famiglie si troveranno nella necessità di reperire un nuovo alloggio, per via della scelta dei proprietari di abbandonare la locazione». Questo l'allarme lanciato dal presidente della Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**, nel corso di un'audizione sulla tassazione immobiliare dinanzi alla commissione finanze della camera dei deputati.

Riservando alla locazione poche decine di milioni di euro, ha aggiunto Spaziani Testa, si potrebbe dare vita a un formidabile circolo virtuoso fatto di maggiore mobilità delle forze del lavoro, di aumento della fiducia nei risparmiatori dell'immobiliare, di attivazione di interventi di recupero edilizio, di soluzione di problemi abitativi soprattutto per le giovani coppie. «L'annuncio dell'eliminazione della tassazione Imu-Tasi su tutte le prime case», ha detto il presidente di Confedilizia, «è molto importante e va salutato con soddisfazione. Si tratta di una scelta che segna un cambio di direzione fondamentale soprattutto per le motivazioni con le quali viene sorretta, che sono quelle del sostegno al settore immobiliare e edi-



Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa

Liti catasto, la sentenza è subito esecutiva se vince il contribuente

Dichiarazione del presidente della Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**: «Il governo ha esteso al contenzioso catastale l'applicazione del nuovo principio dell'esecutività immediata delle sentenze di condanna in favore del contribuente. Confedilizia, che nel corso di un'audizione alla camera dei deputati aveva segnalato questa discriminazione contenuta nella prima bozza del provvedimento, esprime grande soddisfazione per la modifica, che sarà accolta con favore, in particolare, dai tanti proprietari interessati dalle estese attività di riclassamento degli immobili eseguite dall'Agenzia delle entrate su impulso dei comuni. Confidiamo che il prossimo passo, nella direzione dell'estensione delle garanzie per i contribuenti, sia l'introduzione di una tutela giurisdizionale di merito, tuttora assente, sulla congruità delle tariffe d'estimo e delle rendite catastali attribuite».

—© Riproduzione riservata—

lizio e della iniezione di fiducia stimolatrice dei consumi. È un'inversione di rotta importante, ma che produrrà effetti ben maggiori se sarà

integrata con un intervento di detassazione più ampio, che dovrebbe partire proprio dagli immobili locati».

—© Riproduzione riservata—

LE DISPOSIZIONI SU IMU-TASI, BONUS RISTRUTTURAZIONI E MOBILI PREVISTI NEL DDL STABILITÀ

Canoni, si potranno pagare di nuovo in contanti senza limiti

Di seguito si riportano schematicamente i contenuti delle disposizioni di maggiore interesse per la proprietà immobiliare del disegno di legge di stabilità per il 2016, presentato dal governo al parlamento per la sua approvazione entro la fine dell'anno.

Imu-Tasi. Eliminazione della Tasi per tutte le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, con esclusione di quelle delle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici).

Per le unità immobiliari, adibite ad abitazione principale, delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, applicazione del seguente regime: Imu tra il 2 e il 6 per mille (aliquota

di base pari al 4 per mille, riducibile o elevabile); Tasi con aliquota dell'1 per mille, ma limite massimo Imu-Tasi pari al 6 per mille. Possibilità di arrivare al 6,8 per mille da parte dei comuni che abbiano previsto per il 2015 (con delibera approvata entro il 30 settembre) l'utilizzo della maggiorazione dello 0,8 per mille per le unità immobiliari interessate.

Possibilità di applicare la maggiorazione dello 0,8 per mille da parte dei comuni che nel 2015 (con delibera approvata entro il 30 settembre) abbiano utilizzato tale maggiorazione per immobili soggetti dal 2016 a Imu e Tasi, e

cioè: abitazioni principali delle categorie catastali A/1, A/8 e A/9: aliquota massima 6,8 per mille; altri immobili: aliquota massima 11,4 per mille.

Nel caso in cui il detentore utilizzi l'unità immobiliare quale abitazione principale, eliminazione della quota Tasi a carico dello stesso e pagamento del tributo, da parte del proprietario, nella percentuale stabilita dal comune nel regolamento relativo al 2015 ovvero, in caso di mancato invio della delibera alle Finanze entro il 10 settembre 2014 e nel caso di mancata fissazione della percentuale, nella misura del 90 per cento.

Per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale

destinazione e non siano locati, applicazione della Tasi fino a un massimo del 2,5 per mille.

Detrazioni ristrutturazioni, risparmio energetico e mobili. Proroga fino al 31/12/2016 delle misure in essere per le detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia, riqualificazione energetica e acquisto mobili (quest'ultimo esteso al caso dell'acquisto dell'abitazione principale da parte di giovani coppie).

Limite uso contanti per canoni di locazione. Abrogazione della norma che prevede il divieto del pagamento in contanti dei canoni di locazione, di qualsiasi importo, delle unità abitative (norma, peraltro, «svuotata» di contenuto da una circolare del ministero dell'economia e delle finanze).

—© Riproduzione riservata—



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

UFFICIO STAMPA della CONFEDILIZIA

L'ORGANIZZAZIONE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE

www.confedilizia.it - www.confedilizia.eu