



UFFICIO STAMPA

CONFEDILIZIA: LA PROPRIETA' IMMOBILIARE SOFFRE, DA DOVE COMINCIAMO?

“La proprietà immobiliare soffre, da dove cominciamo?”. Questo il titolo della prima pagina del numero di settembre di *Confedilizia notizie*, il mensile della Confederazione. “Alla ripresa dell’attività politica dopo la pausa estiva – si legge nell’editoriale a firma del presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa – entra nel vivo la discussione sulla legge di bilancio per il 2017. La proprietà immobiliare – che nell’ultima manovra ha apprezzato una prima correzione dei gravi errori compiuti negli anni precedenti – necessita di interventi incisivi. Ecco alcune delle maggiori urgenze, sul piano fiscale, e le relative proposte: certamente comportanti oneri – anche se in misura minima rispetto agli oltre 40 miliardi di euro versati ogni anno dal settore in via diretta – ma che altrettanto indubbiamente vanno messe in cantiere se si vuole far ripartire l’economia (ed eliminare qualche iniquità)”.

Detassazione immobili commerciali locati – Il commercio e l’artigianato diffusi sono garantiti dalla proprietà immobiliare diffusa. Da alcuni anni, la redditività degli immobili non abitativi è inesistente e ogni giorno aumentano i locali vuoti. Sono urgenti misure di detassazione, pena l’aggravarsi della crisi del commercio e il crescere del degrado. Dovrebbero essere prese in considerazione riduzioni sia della tassazione patrimoniale, fissando uno specifico limite di legge alle aliquote IMU e TASI (ad esempio, del 4 per mille), sia di quella erariale, con l’introduzione di una cedolare secca.

Aumento deduzione redditi da locazione – Fino a qualche anno fa la deduzione forfettaria IRPEF delle spese sostenute per l’attività di locazione era del 25%. Poi è stata ridotta al 15%. Infine, la “legge Fornero” l’ha portata al 5%. La conseguenza è che i proprietari-locatori si vedono di fatto tassate anche le spese. È necessario, al minimo, ripristinare la misura del 15%.

Misure per gli affitti a canone calmierato – Nel 2017 scadrà il periodo di applicazione, in alcune zone, dell’aliquota del 10% della cedolare per i contratti di locazione agevolati (3+2) e per studenti universitari. È essenziale stabilizzare questa misura ed estenderla a tutta Italia. Va inoltre posto un limite alla tassazione patrimoniale di IMU e TASI (con un’aliquota, ad esempio, del 4 per mille).

Soppressione Irpef immobili non locati – È necessario interrompere l’applicazione – iniziata nel 2014 – dell’IRPEF e delle relative addizionali alle abitazioni non locate situate nello stesso comune in cui si trova l’abitazione principale. Imposte che si aggiungono ad IMU, TASI e TARI e che colpiscono gli immobili che i proprietari non riescono né a dare in affitto né a vendere.

Eliminazione tassazione canoni non riscossi – Sulla tassazione dei canoni di locazione non percepiti, occorre uniformare la disciplina riguardante gli affitti non abitativi a quella degli affitti abitativi. Solo per questi ultimi, infatti, è stata parzialmente derogata, sia pure attraverso un meccanismo complesso e costoso, la regola (anacronistica) che impone l’imposizione sui redditi fondiari indipendentemente dalla loro percezione.

Roma, 11 settembre 2016

UFFICIO STAMPA

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA

00187 ROMA • Via Borgognona, 47 • Tel. 06.679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) • Fax 06.679.34.47 - 06.679.60.51
www.confedilizia.it www.confedilizia.eu