

# La patrimoniale nascosta

## Confedilizia

### La tasse sugli immobili? Sono "solo" aumentate del 150%...

di Alessandro Bettelli

La tassazione sugli immobili?

E' solo aumentata del 150% rispetto all'era pre governo Monti.

Tuttavia almeno un piccolo sconto, pari a circa l'1%, il Governo Renzi lo potrebbe fare ai proprietari di immobili. Già, ma come?

La ricetta arriva da Confedilizia che, nel giorno in cui era prevista la presentazione in Parlamento del disegno di legge di bilancio (20 ottobre), ha fatto il punto sulla fiscalità immobiliare e sulle maggiori urgenze del settore.

«Nel 2016 - spiega Annamaria Terenziani, presidente provinciale Confedilizia - il gettito dei tributi gravanti sul comparto immobiliare è stimato in 50,8 miliardi di euro, così suddivisi: 9,2 di tributi reddituali (Irpef, Ires, cedolare secca); 22 di tributi patrimoniali (Imu, Tasi); 9 di tributi indiretti sui trasferimenti (Iva, imposta di registro, imposta di bollo, imposte ipotecarie e catastali, imposta sulle successioni e donazioni); 1 di tributi indiretti sulle locazioni (imposta di registro, imposta di bollo); 9,6 di altri tributi (Tari, tributo provinciale per l'ambiente, contributi ai Consorzi di bonifica)».

Spicca, tra queste cifre, la tassazione patrimoniale che - con Imu e Tasi, nonostante l'eliminazione dell'imposizione sulla "prima casa" - rappresenta un carico di quasi il 150 per cento più alto di quello che era dato dall'Ici, in vigore fino al 2011.

In questo quadro, Confedilizia pur ribadendo che ciò che occorrerebbe, per ragioni di equità e per esigenze di sviluppo, è una riduzione della pressione fiscale sugli immobili dell'ordine di diversi miliardi di euro, indica alcuni interventi specifici mirati ad attenuare le conseguenze più gravi prodotte da questo eccesso di imposizione.

«Interventi che - qualora messi in atto - avrebbero un onere per l'Erario di circa 700 milioni di euro, corrispondenti a poco più dell'1% del gettito totale dei tributi gravanti sul settore immobiliare» continua Terenziani.

E quali sarebbero le misure che proponete?

L'introduzione di una cedolare secca per le locazioni commerciali, con avvio sperimentale per nuove attività aperte in locali sfitti o per i "negozi di vicinato"; l'equiparazione del trattamento fiscale dei canoni di locazione abitativi e non abitativi non percepiti.

Poi la previsione di un limite del 4 per mille alla somma delle aliquote Imu-Tasi per i contratti di locazione a canone calmierato ("concordati" e per studenti universitari).

E infine la proroga per un quadriennio della cedolare secca al 10% per i contratti di locazione a canone calmierato; il ripristino della deduzione Irpef del 15% per i redditi da locazione; la soppressione dell'Irpef sugli immobili non locati».

Annamaria Terenziani:

«E' forse troppo chiedere al governo una riduzione dei costi dell'1%? Ecco le nostre proposte...»

L'avvocato Annamaria Terenziani, presidente provinciale di Confedilizia, l'associazione che raccoglie i proprietari di immobili



## TOTALE TRIBUTI SULL'IMMOBILIARE

REDDITUALI	9,2
PATRIMONIALI	22
INDIRETTI SUI TRASFERIMENTI	9
INDIRETTI SULLE LOCAZIONI	1
ALTRI TRIBUTI	9,6

**50,8**  
MILIARDI

#immobiliarecifeinchiario

Il settore immobiliare è gravato da un macigno fiscale, soprattutto di tipo patrimoniale, che colpisce tutte le tipologie di immobili: quelli locati (abitazioni, negozi, uffici, tanto che gli inquilini paghino quanto che siano morosi), quelli che non si riescono neppure ad affittare, le case di villeggiatura, quelle ereditate e lasciate deperire per mancanza di risorse, fenomeni tutti a cui assistiamo

quotidianamente nella nostra città.

«È un macigno - commenta la presidente reggiana di Confedilizia - che continua a determinare conseguenze disastrose per l'economia: impoverendo le famiglie, comprimendo i consumi, deprimendo il Pil, condizionando l'occupazione, strozzando il commercio, impedendo l'accesso all'abitazione da parte dei soggetti più deboli».

DOMENICA 23 OTTOBRE 2016

La VOCE di REGGIO EMILIA | 5

## LE PROPOSTE DI CONFEDILIZIA

Dalla proroga della cedolare al 10% al ripristino della deducibilità Irpef sino alla soppressione delle tasse sugli immobili non locati

LE MAGGIORI URGENZE PER IL SETTORE IMMOBILIARE

Misura proposta

**Cedolare secca**  
per le  
**locazioni commerciali**

LE MAGGIORI URGENZE PER IL SETTORE IMMOBILIARE

Misura proposta

**Equiparazione trattamento fiscale**  
dei canoni di locazione abitativi e  
non abitativi non percepiti

LE MAGGIORI URGENZE PER IL SETTORE IMMOBILIARE

Misura proposta

**Equiparazione trattamento fiscale**  
dei canoni di locazione abitativi e  
non abitativi non percepiti

LE MAGGIORI URGENZE PER IL SETTORE IMMOBILIARE

Misura proposta

**Proroga**  
**cedolare al 10%**  
per contratti di locazione  
a canone calmierato

Onere finanziario

Zero nel 2017  
**33 milioni di euro dal 2018**

LE MAGGIORI URGENZE PER IL SETTORE IMMOBILIARE

Misura proposta

**Ripristino**  
**deduzione Irpef 15%**  
per i redditi da locazione

Onere finanziario

**365 milioni di euro**

LE MAGGIORI URGENZE PER IL SETTORE IMMOBILIARE

Misura proposta

**Soppressione Irpef**  
**immobili non locati**

Onere finanziario

**297 milioni di euro**

#immobiliarecibischiare