

## Con la manovra l'ultimo atto della legislatura

Quello di novembre è il mese in cui ha inizio l'esame della manovra per il 2018, che si compone del decreto-legge c.d. fiscale (da convertire in legge entro 60 giorni) e del disegno di legge di bilancio, da approvare entro la fine dell'anno.

Dal punto di vista del settore immobiliare, i testi dei due provvedimenti rappresentano un punto di partenza sul quale è da auspicarsi che il Parlamento intervenga in modo proficuo.

Per quanto riguarda gli affitti abitativi, viene prorogata fino al 2019 la speciale aliquota del 10% della cedolare secca per le locazioni a canone calmierato, che era stata prevista per un quadriennio con scadenza al 31 dicembre 2017. Proseguire con questo regime fiscale è indispensabile per mantenere un minimo di attrattività ad una modalità di affitto che è stata mortificata dall'aumento di tassazione patrimoniale avviato nel 2012. Tuttavia, considerata la durata quinquennale dei contratti interessati, limitare la proroga a due anni rischia di impedire l'effetto incentivante dell'aliquota e – come rilevato anche dal Sunia, il Sindacato inquilini della Cgil – il conseguente calmieramento dei canoni.

All'esame parlamentare, poi, è affidata l'elaborazione di una norma che – come richiesto dalla maggioranza e da gran parte dell'opposizione in sede di esame della nota di aggiornamento al Def – introduca anche nel settore non abitativo una tassazione sostitutiva dei redditi da locazione. Anche in questo caso, la prova del nove della giustezza della proposta è data dal fatto che a richiederla sono – oltre ai proprietari – le loro controparti nei contratti di locazione, in particolare attraverso Confcommercio e Confesercenti, consapevoli che la perdita di qualsiasi redditività dell'investimento in locali commerciali impedisce alle attività economiche di prossimità di tentare di riprendersi dalla crisi che le attanaglia. Si tratta di una misura strutturale, che un Governo coraggioso varerebbe *in toto* senza pensarci due volte, ma che nell'attuale congiuntura può solo sperarsi che venga avviata in modo sperimentale (e si tratterebbe – lo può dire con cognizione di causa l'organizzazione che si sta impegnando su questo fronte come nessun'altra – di un successo straordinario).

Per il resto, sono da considerarsi positivamente misure come la sterilizzazione degli aumenti delle aliquote Iva, che si sarebbero applicati a molti interventi sugli edifici; la proroga delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie e acquisto di mobili, oltre al nuovo bonus verde; l'estensione dei piani individuali di risparmio (Pir) alle società immobiliari, che ne erano inspiegabilmente escluse; la previsione di una detrazione per i premi delle polizze catastrofali riguardanti le abitazioni, coerente con la politica degli incentivi che ha caratterizzato gli ultimi due Governi (in contrapposizione con quella degli obblighi generalizzati).

Il cammino parlamentare della manovra è lungo. Confidiamo che sia l'occasione per migliorarne i contenuti.

**g.s.t.**

[twitter@gspazianitesta](https://twitter.com/gspazianitesta)

[www.facebook.com/PresidenteConfedilizia](https://www.facebook.com/PresidenteConfedilizia)

da *Confedilizia notizie*, novembre '17

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