

Chiesta l'introduzione subito in via sperimentale

Rilanciare i negozi Serve la cedolare secca sugli affitti

Anche la commissione finanze della camera dei deputati si è schierata per l'introduzione, almeno sperimentale, di una cedolare secca per gli affitti dei locali commerciali. Nel suo parere sul disegno di legge di bilancio, appena approvato, la commissione ha chiesto «misure per favorire il rilancio del commercio nei centri storici, prevedendo a tal fine l'applicazione del regime della cedolare

secca alle locazioni di immobili commerciali ubicati nei predetti centri storici, nel caso di avvio di attività di vendita al dettaglio per esercizi di vicinato o di attività di somministrazione di alimenti e bevande, ovvero di attività artigianali». «Si tratta», ha commentato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, «di un ennesimo appello a cogliere quest'ultima opportunità della legislatura per almeno avviare una riforma

strutturale e pro crescita come quella di una tassazione sostitutiva dei redditi da locazione di immobili commerciali: un sistema che nel settore abitativo ha avuto un successo dimostrato dai numeri e che in quello non abitativo consentirebbe di limitare il dilagante sfitto dei locali su strada e la desertificazione delle nostre città. Se, come risulta anche da precedenti atti parlamentari, sia la maggioranza sia il governo sono convinti della necessità della misura, hanno adesso la possibilità di dimostrare che l'attenzione al tema è reale. In queste ore, quasi tutti i gruppi parlamentari stanno depositando alla camera un emendamento, presentato al senato, che prevede un avvio sperimentale della cedolare, con un onere di 30 milioni di euro, nell'ambito di una manovra da 20 miliardi. Si può dedicare l'1,5% della manovra ad una misura che tre quarti del parlamento ha richiesto e che il governo ha giudicato positivamente?»

© Riproduzione riservata



Giorgio Spaziani Testa
@gspaziantesta

Il Financial Times segnala che il mercato immobiliare italiano è l'unico in Europa ad essere in crisi e questa situazione provoca effetti negativi a catena, anche sul sistema bancario. Ora che se ne sono accorti alla City di Londra, ci arriverà anche la politica italiana?

Valentina Ramei (@valentinramei)
How Italy's property slump weighs on banks and voters
ft.com/content/14e00f... via @FT

Fisco: tornare al livello pre-Monti

Dai politici risposte sull'immobiliare

Si avvicinano le elezioni. Alle forze politiche che si candidano a governare l'Italia, Confedilizia, riunita a Roma per la sua conferenza organizzativa nazionale, ha fatto una richiesta molto chiara: che si inizi ad affrontare il tema del rilancio del settore immobiliare, uscendo dal circolo vizioso che porta molti a limitare l'attenzione al tema della tassazione sulla prima casa.

L'immobiliare non è solo la prima casa. L'immobiliare è un comparto dell'economia che, grazie al suo sterminato indotto, consente come nessun altro, se non è bloccato da vincoli normativi e fiscali, di favorire lo sviluppo e la crescita dell'intero paese.

Il quadro non è positivo. L'Istat ha segnalato che l'edilizia è l'unico settore che in Ita-

lia non sta registrando segnali di ripresa. Eurostat, dal canto suo, ha rilevato che il nostro paese è il solo in Europa in cui i prezzi delle abitazioni (e cioè il valore dei risparmi delle famiglie) continuano a scendere.



Giorgio Spaziani Testa

Sull'immobiliare gravano 50 miliardi di euro annui di tributi, la metà dei quali di tipo patrimoniale. Quella fiscale, quindi, è la prima emergenza da affrontare, con misure incisive. Bisogna perseguire il ritorno al livello di imposizione locale pre-Monti

(dai 9 miliardi dell'Ici si è arrivati ai 21 di Imu e Tasi e sono ancora tassate molte prime case, quelle impropriamente definite di lusso), abbandonando il criterio patrimoniale. Va prevista la deducibilità dei tributi locali dall'imposta sul reddito, come avviene in molti paesi. È necessario estendere la cedolare secca sugli affitti, il cui successo è stato certificato dal Def, a tutti i contratti di locazione. Occorre stabilizzare la cedolare del 10% sugli affitti a canone calmierato e fissare un limite alla tassazione Imu-Tasi sulle case locate con questi contratti. Va eliminata l'assurda regola della tassazione dei canoni di locazione non percepiti e ripristinata la deduzione del 15% per i redditi da locazione (ridotta al 5% dal governo Monti). Devono essere adottate misure specifiche per salvaguardare i grandi investitori dell'immobiliare, così come si impongono politiche nuove per la riqualificazione delle città.

È necessario liberalizzare i contratti di locazione di immobili non abitativi, ingessati da una legislazione vincolistica risalente a 40 anni fa (la legge sull'equo canone del '78). Bisogna fornire maggiori garanzie ai proprietari ai fini del rientro in possesso dell'immobile in caso di finita locazione o morosità. Deve consentirsi alla proprietà immobiliare diffusa di sviluppare il turismo, anziché ostacolarla in modo miope.

All'immobiliare serve tutto questo e molto altro. Confedilizia attende risposte dalla politica.

G.S.T.

© Riproduzione riservata

Comparto in crisi nonostante la ripresa

Renzi ammette, l'edilizia è ferma

«**P**arlando in occasione della tappa valdostana del suo tour Destinazione Italia, il segretario del Pd, Matteo Renzi, ha ammesso oggi che l'edilizia è ferma», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, «Alla buon'ora: Confedilizia lo ripete da tempo, segnalando che, in un contesto di generale (pur timida) ripresa, è in crisi l'intero comparto immobiliare, come confermano tutti gli indicatori e come certificano, se mai ve ne fosse bisogno, sia Istat che Eurostat. Se così stanno le cose, perché il governo e la maggioranza non hanno neppure varato, in attesa di interventi più drastici, una versione limitata della cedolare secca sugli affitti non abitativi? Avrebbe consentito di dare un segnale di fiducia al settore e sarebbe stata un primo passo per la soluzione del gravissimo problema dell'epidemia di locali commerciali vuoti e abbandonati. Confedilizia l'aveva proposta, la maggioranza e l'opposizione di centrodestra l'avevano inserita nelle risoluzioni approvate in parlamento sul Def. Eppure, nel testo del disegno di legge di bilancio uscito dal senato, la cedolare non è stata inserita e nessuna spiegazione è giunta

dall'esecutivo e dai rappresentanti di partito democratico e Alternativa popolare. È vero, l'edilizia e l'immobiliare sono in crisi. Ma perché ripartano servono azioni concrete».

© Riproduzione riservata

Conteggiare anche le imposte locali

Immobili, tributi a 50 mld l'anno

«**I**tributi sugli immobili danno un gettito di almeno 50 miliardi di euro l'anno, e non di 40. Nel conto vanno infatti inseriti anche la tassa rifiuti (ai comuni), il tributo ambientale

(alle province) e i contributi di bonifica (ai consorzi)», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, «si tratta di voci che in molti paesi sono quasi sempre inglobate nel tributo locale sugli immobili e che quindi gli istituti internazionali calcolano per tutti quei paesi, ma non per l'Italia, così finendo per distorcere i confronti sul livello di imposizione immobiliare. In ogni caso, ciò che opprime il settore, impedendogli di ripartire, è l'enorme carico di tassazione slegata a qualsiasi capacità reddituale, vale a dire l'Imu e, da qualche anno, anche il suo doppione Tasi. Dal 2012, primo anno dopo la manovra Monti, le imposte versate a questo titolo dagli italiani per case, negozi, uffici e capannoni ammontano a circa 140 miliardi di euro. È un macigno che va rimosso, altrimenti alla ripresa dell'Italia continuerà a mancare l'immobiliare e il suo immenso indotto».

© Riproduzione riservata

Dal 2012 il modello Dracula ha succhiato più di 100 mld

«**Il senatore a vita Monti, rispondendo al presidente Renzi, che aveva invocato la necessità di rottamare il modello Dracula del fisco italiano, si chiede se sia draculiano o draconiano che in un paese ci sia anche un pezzettino di patrimoniale», aggiungendo di aver dovuto mettere l'Imu per ragioni di emergenza. Urgono alcune precisazioni», ha dichiarato il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa: «Il pezzettino di patrimoniale introdotto con la manovra Monti di fine 2011 ha portato da 9 a 24 mld la tassazione di questo tipo sugli immobili, triplicando con l'Imu il gettito della vecchia Ici. Le ragioni di emergenza durano, evidentemente, da oltre cinque anni, visto che i governi politici che sono succeduti a quello tecnico hanno addirittura aumentato questa tassazione espropriativa, portandola fino a 25 mld. L'eliminazione dell'imposizione sulla prima casa ha determinato solo una piccola riduzione del carico fiscale patrimoniale sugli immobili, che resta attorno ai 22 mld. Fin qui i dati. Quanto alle conseguenze, basta consultare cittadini e imprese che stanno subendo gli effetti di queste politiche: valori crollati, risparmi sfumati, consumi caduti, attività economiche distrutte e posti di lavoro persi. Dracula, insomma, vive e dal 2012 ha succhiato oltre 100 miliardi di euro alla proprietà immobiliare».**

© 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