

Le urne hanno dato il loro verdetto. Migliaia di operatori adesso vogliono risposte

Governo incerto, urgenze sicure

Al comparto immobiliare va ridato ruolo propulsivo

DI **GIORGIO SPAZIANI TESTA**,
presidente Confedilizia

Le urne hanno dato il loro verdetto. Un verdetto portatore di incertezza, come previsto, ma chiaro nell'indicazione dei rapporti di forza fra coalizioni e partiti.

Prima delle elezioni, Confedilizia aveva predisposto una guida illustrativa degli impegni in materia di casa e immobiliare delle maggiori forze politiche.

La guida, tuttora disponibile sul nostro sito Internet e utile da consultare anche dopo il voto, è stata realizzata tenendo presenti i programmi delle coalizioni e dei singoli partiti nonché le dichiarazioni degli esponenti politici che hanno partecipato, nella sede di Confedilizia, al ciclo di video-interviste «Il mondo immobiliare incontra la politica».

Con le video-interviste, trasmesse in diretta e sem-

pre visionabili sul nostro sito e su quello di Radio Radicale, abbiamo voluto dare a tutti la possibilità di ascoltare, dalla viva voce dei candidati, il pensiero delle varie forze politiche sui temi dell'immobiliare. Con la guida, abbiamo inteso offrire uno strumento di conoscenza in più, una selezione di impegni di interesse per il mondo immobiliare, come esposti nei programmi ufficiali o nelle stesse video-interviste.

Quanto alla nostra posizione, essa è racchiusa nel Manifesto di dieci proposte per il rilancio del settore immobiliare che abbiamo posto all'attenzione della politica insieme con le altre associazioni del comparto.

Alcune di queste misure sono presenti nei programmi dei partiti, altre sono state fatte proprie dai candidati nel corso dei dibattiti. Una, su tutte, ha riscosso il gradimento della maggior parte delle forze politiche: l'applicazione generalizza-

ta (e, in particolare, la sua istituzione per le locazioni commerciali) della cedolare secca sugli affitti, che così rilevanti risultati ha fatto registrare nel comparto abitativo. La proposta è presente nei programmi dei due maggiori partiti della coalizione di centrodestra

(Lega e Forza Italia), un impegno a sostenerla è stato assunto dal Pd con **Ettore Rosato**, e lo stesso Movimento 5 Stelle, con **Daniele Pesco**, ha espresso grande interesse per la misura (che nel programma della Lega si affianca a quella dell'abolizione dell'Imu

sui negozi sfitti).

Più in generale, l'auspicio è che la maggioranza che verrà a formarsi faccia proprio lo spirito del decimo punto del nostro Manifesto, quello in cui invitiamo a (finalmente) considerare l'immobiliare per quello che è: un unico settore costituito, oltre che dai proprietari (persone fisiche e società), da tanti operatori: sviluppatori, costruttori, agenti immobiliari, produttori e fornitori di componenti e servizi, gestori, amministratori. Un settore di cui la politica deve finalmente comprendere il peso rilevantissimo sul pil del nostro Paese.

Solo acquisendo questa consapevolezza si potrà sperare di giungere al varo di interventi che siano in grado di restituire al comparto immobiliare quel ruolo di propulsore dell'economia che ha sempre avuto ogniqualvolta non sia stato limitato e compresso da politiche sbagliate.

Confedilizia: bene Salvini su stop a Imu negozi sfitti

«Il leader della Lega Matteo Salvini ha proposto di eliminare l'Imu sui negozi sfitti. È la strada giusta per affrontare una delle emergenze dell'immobiliare, così come lo sarebbe l'introduzione di una cedolare secca, che tanto successo ha avuto nel settore abitativo, anche per i locali commerciali affittati, come chiede proprio oggi anche Confesercenti. Auspichiamo che escano proposte concrete come questa, di cui il comparto immobiliare ha particolare necessità. È lo spirito con il quale abbiamo condotto in Confedilizia (con Maurizio Gasparri, Forza Italia) il nostro ciclo di incontri/interviste (denominato «Il mondo immobiliare incontra la politica») con i rappresentanti nazionali dei partiti». Lo ha dichiarato il presidente di Confedilizia, **Giorgio Spaziani Testa**.

RISCHIO SISMICO

Il Sismabonus è la via giusta per la prevenzione

Il definitivo via libera al Sismabonus, grazie al decreto firmato dal ministro Delrio, segna un importante passaggio sulla strada della prevenzione contro il rischio sismico. Confedilizia ha sempre sostenuto che una seria politica in questo senso si basa sul rafforzamento e sull'ampliamento delle agevolazioni fiscali per queste tipologie di interventi nonché sulla loro stabilizzazione, per facilitarne l'utilizzo negli edifici condominiali. Risponde a questa filosofia il meccanismo messo a punto attraverso l'ultima legge di bilancio, vale a dire quello della concessione di rilevanti agevolazioni fiscali (fino all'85% della spesa sostenuta) in funzione della diminuzione di rischio sismico. Confedilizia farà la sua parte, finché sarà tenuta dritta la barra della politica degli incentivi, che si contrappone a quella degli inutili e costosi obblighi generalizzati, richiesti da categorie interessate, per favorire la massima diffusione delle nuove detrazioni. Nel contempo, continueremo a essere protagonisti per studiare, con le università, con i migliori esperti e con lo stesso governo, le strade più efficaci per far sì che il vastissimo patrimonio immobiliare del nostro Paese possa essere interessato da una costante, progressiva e fruttuosa opera di riqualificazione. Con realismo, senza illudersi di poter realizzare con la bacchetta magica ciò che solo il tempo, e politiche costanti di attenzione alle necessità dei proprietari, potranno rendere possibile.

La tabella con le agevolazioni fiscali Sismabonus e altre disponibili sui siti www.confedilizia.it e www.italiaoggi.it

SPAZIANI TESTA

Catasto? La priorità è la riduzione della tassazione

«La priorità del settore immobiliare non è la riforma del catasto, ma una significativa riduzione della tassazione, arrivata a circa 50 miliardi di euro all'anno, in gran parte di natura patrimoniale». Lo ha detto, intervenendo a Unomattina su Rai 1, intervistato da Franco Di Mare, **Giorgio Spaziani Testa**, presidente di Confedilizia. «Nel giugno del 2015», ha aggiunto Spaziani Testa, «il presidente Renzi aveva ritirato il provvedimento che stava per essere approvato dal Consiglio dei ministri perché esso non conteneva le necessarie garanzie di invarianza di gettito, aprendo all'opposto uno scenario di ulteriori aumenti di tassazione sugli immobili, che avrebbero effetti anche sulle prime case (imposte sulla compravendita e calcolo Isee). Quella legge delega è scaduta, ma di una revisione del catasto si potrà discutere solo quando, attraverso disposizioni chiare e trasparenti, sarà garantita, oltre all'attuazione del principio di invarianza di gettito, la possibilità di verificare ed eventualmente contestare l'aggiornamento catastale di ogni singolo immobile». «In ogni caso», ha concluso il presidente di Confedilizia, «parlare di catasto porta a eludere il vero problema, che è quello della necessità di correggere gli errori compiuti a partire dalla manovra Monti, che, oltre a introdurre la tassazione sulla prima casa, successivamente eliminata dal governo Renzi (salvo 100 mila abitazioni), ha triplicato l'imposizione su tutti gli altri immobili (case affittate, anche a canone agevolato, negozi, uffici ecc.). Correggere questi errori è la vera priorità del settore immobiliare».

L'intervista su Rai 1: www.confedilizia.it/confedilizia-unomattina

BONIFICA/ Commissione Piacenza

Sui consorzi sentenza storica

A far tempo dal 16.12.2010 i Consorzi di bonifica non hanno più il potere di riscuotere i contributi mediante ruolo, a seguito dell'abrogazione dell'art. 21, R.D. 13.2.1933 n. 215. Così la sentenza n. 131 del 18/7/2017 della Commissione tributaria provinciale di Piacenza. (1)

Per valutare se un immobile tragga o meno beneficio dalle opere eseguite da un Consorzio di bonifica si deve fare riferimento al R.D. 13.2.1933 n. 215 che, all'art. 1, descrive le opere che legittimano la imposizione (2)

Le opere di bonifica che legittimano la imposizione consortile sono solo quelle che apportano agli immobili quel beneficio diretto, specifico, concreto e incrementativo del valore che è richiesto dalla costante giu-

risprudenza (3)

(1) In dottrina, conforme, G. Marchesi, Consorzi di bonifica e riscossione mediante ruolo, in Archivio delle locazioni, del condominio e dell'immobiliare 2016, 245

(2) Conforme, Commissione tributaria regionale di Bologna in Archivio delle locazioni e del condominio 2008, 89 e Commissione tributaria provinciale di Piacenza in Archivio delle locazioni, del condominio e dell'immobiliare 2017, 236

(3) Giurisprudenza costante, a principiare dalle ben note sentenze della Cassazione a Sezioni Unite, e ciò anche per il requisito dell'incremento del valore e non per il suo solo mantenimento (come invece previsto in molti piani di classifica consortili).



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