

## Avvio (timido) della cedolare per i negozi

E alla fine la manovra arrivò. Dopo mesi di annunci, anticipazioni, discussioni e polemiche, il Governo ha messo nero su bianco – nel disegno di legge di bilancio e nel decreto-legge fiscale – le misure che costituiscono la manovra economica per il 2019, preannunciando ulteriori provvedimenti “collegati” entro la fine dell’anno.

In linea generale, si tratta di una manovra – di grande entità, vista la decisione di aumentare il deficit – quasi esclusivamente incentrata su un aumento della spesa pubblica, peraltro di un tipo difficilmente considerabile foriero di crescita (reddito di cittadinanza, pensioni ecc.), e con un’irrisoria componente di riduzione fiscale. Per il nostro comparto, i contenuti di interesse sono essenzialmente due: l’avvio (timido) della cedolare secca per le locazioni commerciali e il rinnovo dell’impianto “rafforzato” delle detrazioni fiscali per gli interventi sugli immobili.

Dobbiamo dirci delusi? La risposta è no. La delusione è il sentimento di chi si illude, e l’esperienza ci ha convinto da tempo che in Italia non è verosimile – da molto tempo e chissà per quanto altro ancora – l’entrata in scena di una maggioranza politica che abbia nelle sue corde interventi coraggiosi in termini di riduzione dell’apparato pubblico, della relativa spesa e della correlata imposizione fiscale. Tantomeno sono alle viste un Parlamento e un Governo che – presa consapevolezza dei disastri causati dall’ipertassazione patrimoniale sugli immobili – invertano decisamente la rotta in questo campo.

E allora, che fare? Rassegnarsi? No, bisogna lavorare con concretezza e realismo per migliorare le cose, consapevoli delle enormi difficoltà nelle quali ci si trova ad operare. Ed è quello che Confedilizia fa ogni giorno.

Dal punto di vista fiscale, lo spartiacque è dato dalla manovra Monti, che ha portato da 9 a 24 miliardi di euro il peso delle imposte locali sugli immobili. Da allora, nessun cambio di rotta ma diversi miglioramenti: la riduzione della cedolare secca per gli immobili locati a canone calmierato: dal 19% originario al 15% prima e al 10% poi (fino a tutto il 2019); la riduzione del 25% di Imu e Tasi per gli stessi immobili; l’esenzione da Imu e Tasi delle abitazioni principali (tranne quelle impropriamente considerate come “di lusso”); il rafforzamento delle detrazioni fiscali per gli interventi sugli immobili; lo stop alla (errata) riforma del catasto. È con lo stesso spirito col quale abbiamo guardato a quegli interventi che dobbiamo considerare questa manovra. Siamo noi che abbiamo insistito per anni sulla cedolare secca per le locazioni commerciali – che ha convinto pressoché l’intero arco delle forze politiche – e saremo noi a lavorare con il Parlamento e con il Governo per ampliare e rendere più efficace la misura prevista nel disegno di legge. Così come saremo noi a insistere perché venga esteso fin da ora il periodo di applicazione dell’aliquota del 10% per le locazioni a canone calmierato e perché siano operati altri cambiamenti che reputiamo importanti per il settore, come la predisposizione di un trattamento fiscale più razionale per le società immobiliari che vogliono investire nel residenziale.

Lavoreremo in questa direzione, senza illuderci né creare illusioni. Consapevoli, anzi, che anche nel corso dell’esame del disegno di legge di bilancio dovrà continuare – e forse essere rafforzata – l’azione che Confedilizia (da sola) svolge quotidianamente per difendere la proprietà immobiliare dai mille attacchi ai quali è da sempre soggetta. Un’azione costellata di successi, spesso ignoti, che dovrebbero spingere tanti proprietari a sentire la necessità di iscriversi alle nostre Associazioni territoriali. Ma questa è un’altra storia.

**g.s.t.**

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

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

da *Confedilizia notizie*, novembre '18

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