

UFFICIO STAMPA

MANOVRA, CONFEDILIZIA: AVVIO DELLA CEDOLARE NEGOZI E RISCHIO AUMENTI IMU-TASI

Dichiarazione del presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa

“Per la proprietà immobiliare, i due aspetti più rilevanti della legge di bilancio sono l'avvio della cedolare secca del 21% per gli affitti commerciali, da tempo richiesta da Confedilizia, e lo sblocco degli aumenti dei tributi locali, fra cui Imu e Tasi.

Sulla cedolare, abbiamo sin da subito dato atto al Governo di essere stato il primo ad intervenire per provare ad attenuare il dilagare di locali commerciali sfitti, causato anche dall'eccesso di tassazione sui locatori. Con altrettanta franchezza, però, abbiamo detto e ribadiamo che si sarebbe potuto fare di più: la misura è limitata ai contratti di locazione stipulati nel corso del 2019, mentre si sarebbe potuto almeno stabilire – per dare maggiori certezze agli operatori – che tutti i nuovi contratti fossero inclusi nel regime fiscale sostitutivo. Passata la concitata fase della legge di bilancio, invitiamo ancora il Governo a rifletterci. È facile prevedere, infatti, che i nuovi contratti relativi ai locali sfitti da anni – obiettivo della misura – saranno stipulati, nella migliore delle ipotesi, ad anno ampiamente iniziato (occorre trovare l'inquilino, fare le trattative, riattare gli immobili ecc.). Con il risultato di non consentire neppure una valutazione degli effetti della novità legislativa.

Il via libera ai Comuni all'aumento di Imu e Tasi (oltre che delle addizionali Irpef) è un pessimo segnale per la proprietà immobiliare, che da tempo aspetta, invece, che si inizi a ridurre lo spropositato carico fiscale patrimoniale che dal 2012 sta mettendo in ginocchio il settore e il suo infinito indotto. Peraltro, lo sblocco delle aliquote potrebbe avere anche ricadute negative sul piano sociale, visto che mette a rischio, in particolare, gli affitti abitativi 'a canone concordato', sui quali le aliquote di Imu e Tasi si erano finora mantenute relativamente più contenute (e che attendono anche la stabilizzazione della cedolare del 10%). Con la conseguenza di indurre i proprietari a scegliere i contratti a canone libero. Era proprio necessario?

Nella legge di bilancio c'è poi il rinnovo delle detrazioni per gli interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico degli immobili (positivo, anche se si auspicava un'estensione al triennio, come già previsto per il Sismabonus), la deduzione Imu per gli immobili strumentali (condivisibile, ma di deducibilità dal reddito delle imposte patrimoniali deve iniziare a ragionarsi per tutti i contribuenti), il (dovuto) ripristino della piena deducibilità, da parte delle società immobiliari, degli interessi passivi relativi a finanziamenti ipotecari su immobili destinati alla locazione e la proroga della maggiorazione Tasi dello 0,8% (pigra riproposizione di una misura priva di giustificazioni).

Per l'immobiliare c'è da fare molto, lo abbiamo detto ai precedenti Governi e lo ripetiamo a quello in carica. Per riattivare un settore mortificato, oltre che dalla crisi economica generale, dalla crisi che ci siamo creati attraverso la manovra Monti (150 miliardi di patrimoniale Imu-Tasi dal 2012 a oggi), servono misure di riduzione fiscale significative. Noi abbiamo il dovere di dirlo, Parlamento e Governo quello di prenderne coscienza”.

Roma, 30 dicembre 2018

UFFICIO STAMPA

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA

00187 ROMA • Via Borgognona, 47 • Tel. 06.679.34.89 (r.a.) - 06.699.42.495 (r.a.) • Fax 06.679.34.47 - 06.679.60.51
www.confedilizia.it www.confedilizia.eu