

Sfratti per i morosi pre-Covid Prorogate Irap e plastic tax

Nei due Dl Sostegni bocciata d'ossigeno per proprietari di immobili e rinvii di scadenze fiscali per le aziende

Giuseppe Marino

■ Aiuti meno generalizzati e sempre più mirati a uscire dal regime economico «d'emergenza». Ma anche interventi per dare respiro alle aziende e ai proprietari immobiliari, fin qui sempre penalizzati. Le novità arrivano dai due decreti Sostegni, il primo in fase di conversione e il bis che dovrebbe arrivare in settimana, ma su cui la commissione Bilancio e finanze del Senato ha caldeggiato al governo alcuni interventi.

Il segnale più importante è lo stop al blocco generalizzato degli sfratti. Per le morosità precedenti alla pandemia il 30 giugno è la data finale. Per i decreti diventati esecutivi in seguito, è prevista invece un'uscita dal blocco in due scaglioni: la sospensione durerà fino al 30 settembre per chi ha avuto decreti di rilascio dell'immobile diventati esecutivi

tra il 28 febbraio 2020 e il 30 settembre 2020 e proroga fino al 31 dicembre 2021 per provvedimenti adottati tra ottobre 2020 e il 30 giugno 2021.

Il centrodestra, che ha portato avanti la battaglia per tutelare i diritti dei proprietari di immobili in un braccio di ferro con i giallorossi, festeggia con un comunicato congiunto dei capigruppo al Senato di Forza Italia, Anna Maria Bernini, e Lega, Massimiliano Romeo. Da parte dei proprietari immobiliari la soddisfazione è a metà, anche perché la data del 28 febbraio 2020 include comunque una parte di morosità pre-pandemia: «Sappiamo

Confedilizia Giorgio Spaziani Testa - che nella maggioranza ci sono sensibilità diverse e auspichiamo che prevalgano quelle che hanno a cuore gli interessi dei proprietari». Sugli immobili, tra l'altro, è passato un curioso emendamen-

to targato Leu secondo cui «locatario e locatore» degli immobili commerciali «sono tenuti a collaborare tra di loro per determinare il canone di locazione». Una formulazione giuridicamente vuota di effetti. Ma sulla rinegoziazione dei canoni commerciali è in arrivo anche una proposta di Fdi che preoccupa **Confedilizia**.

Novità interessanti sono in arrivo anche dal Dl Sostegni bis. In particolare un ulteriore slittamento della Plastic tax al 31 dicembre, provvedimento caldeggiato da Lega e Italia viva a cui ha lavorato il sottosegretario al Mef Claudio Duriggon. E sul fronte fiscale, di particolare rilievo è l'esclusione dall'imposizione del capital gain ottenuto cedendo quote di startup innovative in portafogli da almeno tre anni e reinvestite in capitale di rischio: un incentivo a scommettere sulle aziende più dinamiche.

Anche dalla conversione del primo dl Sostegni arrivano no-

vità sul fronte fiscale: il termine per pagare il primo acconto Irap, scaduto il 30 aprile scorso, slitta al 30 settembre. E stop al pagamento della prima rata dell'Imu per attività con calo del fatturato del 30% rispetto al 2019, purché i proprietari degli immobili siano anche gestori dell'attività.

Varate anche misure per cultura e turismo, dal tax credit del 90% per aziende che hanno registrato perdite di fatturato di almeno il 20% ai dieci milioni per progetti relativi a borghi e città d'arte. Proroga anche per i voucher ricevuti in cambio dei biglietti di spettacoli saltati a causa del Covid: dureranno tre anni, purché la nuova data sia entro il 2023. Si anche all'emendamento dell'azzurra Licia Ronzulli per lo psicologo a scuola.

Nel dl Sostegni bis, che il governo varerà in settimana, resterà il contributo a fondo perduto per le aziende, l'agevolazione per la Tari e il sostegno su bollette di acqua e gas.

INVESTIMENTI

Arrivano l'esenzione sui capital gain reinvestiti in startup innovative

1.200

Può usufruire di un ristoro del 50% solo chi non ha percepito canoni d'affitto per max 1.200 euro l'anno

26mila

Il reddito medio annuo del 68% dei proprietari di immobili dati in affitto in Italia

