

UFFICIO STAMPA

CONFEDILIZIA: GLI AFFITTI LUNGH SI FAVORISCONO RIDUCENDO L'IMU E ACCELERANDO GLI SFRATTI, NON AUMENTANDO LA CEDOLARE

Critiche e proposte nell'audizione parlamentare sulla manovra

La Confedilizia è stata ascoltata in audizione dalle Commissioni Bilancio del Senato e della Camera in merito al disegno di legge di bilancio per il 2024.

Nel corso del suo intervento, il presidente della Confederazione, Giorgio Spaziani Testa, ha concentrato l'attenzione sulle parti del testo governativo di più precipuo interesse per la proprietà edilizia.

In merito all'aumento dell'aliquota della cedolare secca sui redditi derivanti da locazioni brevi, Spaziani Testa ha ribadito la contrarietà della Confedilizia nei confronti di tale misura, contrarietà che permarrrebbe anche qualora la norma approvata in Consiglio dei ministri fosse – come preannunciato – modificata nel senso di escludere l'incremento di tassazione in caso di locazione breve di un solo appartamento.

Ad avviso della Confedilizia, se l'intento del Governo è quello di favorire le locazioni di lunga durata, la strada da seguire non è quella delle norme fiscali punitive bensì quella degli incentivi e delle tutele.

Quanto agli incentivi, la Confederazione ha proposto l'azzeramento dell'Imu – o, in subordine, il suo dimezzamento – in caso di locazione degli immobili abitativi attraverso i contratti cosiddetti concordati, a canone calmierato (l'onere sarebbe di circa 250 milioni di euro nella prima ipotesi e di circa 80 nella seconda) e un chiarimento legislativo circa l'applicabilità in tutta Italia della cedolare secca al 10 per cento per gli stessi contratti. Quanto alle tutele, la Confedilizia suggerisce di accelerare gli sfratti attraverso l'affidamento delle esecuzioni anche a soggetti diversi dagli ufficiali giudiziari.

La Confedilizia si è espressa in modo critico anche sulla disposizione che prevede la tassazione delle plusvalenze realizzate mediante cessione a titolo oneroso di immobili sui quali siano stati realizzati interventi agevolati dal superbonus. Al proposito, la Confederazione ha proposto: a) di escludere gli edifici in condominio, per i quali l'intento speculativo dei singoli condòmini (essendo rimessa ogni decisione sui lavori comuni all'assemblea) non è, all'evidenza, rinvenibile; b) di far sorgere il presupposto d'imposta solo per le cessioni relative ad immobili acquistati successivamente alla data di entrata in vigore della normativa sul superbonus, per evitare che la norma si applichi anche ai casi di beni acquistati decenni addietro, e quindi in palese assenza di intenti speculativi (casi, peraltro, nei quali il maggior valore acquisito potrebbe dipendere per una minima percentuale all'intervento assistito da superbonus e per la maggior parte da altri fattori).

Ulteriori considerazioni critiche sono state formulate, da parte della Confedilizia, riguardo all'incremento dell'imposta sul valore degli immobili situati all'estero (Ivie) e all'introduzione in capo alle imprese dell'obbligo di assicurare i propri beni, anche immobili, rispetto ai danni derivanti da calamità naturali ed eventi catastrofali.

Roma, 7 novembre 2023

UFFICIO STAMPA

CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA00187 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