IL TEMPO

Quotidiano

Data 04-11-2017
Pagina 17
Foglio 1

La manovra all'esame del Senato

Affitti e tassazione sostitutiva, i nodi del settore immobiliare

Giorgio Spaziani Testa*

La prossima settimana, in Senato, entrerà nel vivo l'esame della manovra per il 2018, che si compone del cosiddetto decreto fiscale e del disegno di legge di bilancio.

Dal punto di vista del settore immobiliare, i testi dei due provvedimenti rappresentano un punto di partenza sul quale è da auspicarsi che il Parlamento intervenga in modo proficuo. Per quanto riguarda gli affitti abitativi, viene prorogata fino al 2019 la speciale aliquota del 10% della cedolare secca per le locazioni a canone calmierato, che era stata prevista per un quadriennio con scadenza al 31 dicembre 2017. Proseguire con questo regime fiscale è indispensabile per mantenere un minimo di attrattività ad una modalità di affitto che è stata mortificata dall'aumento di tassazione patrimoniale avviato nel 2012. Tuttavia, considerata la durata quinquennale dei contratti interessati, limitare la proroga a due anni rischia di impedire l'effetto incentivante dell'aliquota e - come rilevato anche dal Sunia, il Sindacato inquilini della Cgil - il conseguente calmieramento dei canoni.

All'esame parlamentare, poi, è affidata l'elaborazione di una norma che - come richiesto dalla maggioranza e da gran parte dell'opposizione in sede di esame della nota di aggiornamento al Def - introduca anche nel settore non abitativo una tassazione sostitutiva dei redditi da locazione. Anche in questo caso, la prova del nove della giustezza della proposta è data dal fatto che a richiederla sono – oltre ai proprietari – le loro controparti nei contratti di locazione, in particolare attraverso Confcommercio e Confesercenti, consapevoli che la perdita di qualsiasi redditività dell'investimento in locali commerciali impedisce alle attività economiche di prossimità di tentare di riprendersi dalla crisi che le attanaglia. Per il resto, sono da considerarsi positivamente misure come la sterilizzazione degli aumenti delle aliquote Iva, che si sarebbero applicati a molti interventi sugli edifici; la proroga delle detrazioni per ristrutturazioni edilizie e acquisto di mobili, oltre al nuovo bonus verde; l'estensione dei piani individuali di risparmio (Pir) alle società immobiliari, che ne erano inspiegabilmente escluse; la previsione di una detrazione per i premi delle polizze catastrofali riguardanti le abitazioni. Il cammino parlamentare della manovra è lungo. Confidiamo che sia l'occasione per migliorarne i contenuti.

**Presidente Confedilizia*

Economia

Scontro aperto sulle pensioni
Chi rischia e chi può salvarsi

Risparmio idrico, al via la campagna

Codice abbonamento: 093531

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.