

LA RICHIESTA CONFEDILIZIA: «SUBITO AGEVOLAZIONI PER RIDARE FIATO A UN SETTORE IN CRISI»

«Cedolare secca anche nelle locazioni commerciali»

«NON c'è respiro per la proprietà immobiliare» osserva la presidente di Confedilizia Pisa, avvocatessa Barbara Gambini. «Ancora una volta, infatti, la Commissione Europea, nel concedere la flessibilità sui conti pubblici al governo italiano, ha puntando il dito, oltre che sui consumi, sul povero mattone. Le prospettive non sono assolutamente buone, al contrario, nuovamente la Commissione UE torna chiedere all'Italia l'aumento della pressione fiscale a carico del settore immobiliare. Tuttavia, l'Europa sembra dimenticare una circostanza fondamentale: dal 2012 ad oggi, la tassazione patrimoniale sugli immobili è triplicata, come dichiarato da Presidente Nazionale di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. Non si possono ignorare i livelli che la tassazione immobiliare ha raggiunto nel nostro paese negli ultimi anni, ma in Italia si sa: quando c'è da fa-

re cassa si bussa la porta ai proprietari di immobili. La Commissione non ha condiviso l'eliminazione della Tasi sulla prima casa, provvedimento questo che, al contrario, poteva consentire alle famiglie un piccolo respiro e la possibilità di una ripresa dei consumi».

CHE la pressione fiscale in Italia sia arrivata a livelli insopportabili, «lo conferma anche la crisi che negli ultimi anni ha colpito duramente il settore delle locazioni, con particolare riferimento a quello delle locazioni commerciali. Confedilizia ha evidenziato, ripetutamente, che una soluzione per tale settore potrebbe essere rappresentata dall'estensione del regime della cedolare secca anche alle lo-

cazioni diverse da quelle abitative. I risultati positivi che tale regime di tassazione agevolato, sostitutivo del regime ordinario (Irpef, imposta di registro e imposta di bollo) ha portato per le locazioni abitative, fanno ritenere che gli stessi effetti possano realizzarsi anche per le locazioni commerciali».

«L'APPLICAZIONE delle attuali aliquote del 10%, per i contratti a canone agevolato, e del 21%, per i contratti a canone libero – osserva –, ha consentito una piccola ripresa delle locazioni abitative, colpite dal momento di crisi. Devono essere abbandonati i luoghi comuni che fanno ritenere le locazioni una fonte di guadagno per i

proprietari di immobili; in ambito non abitativo la pressione fiscale infatti erode quasi l'80% delle entrate. A livelli molto alti è anche la tassazione a livello locale che non accenna a diminuire. Alcuni segnali positivi sono arrivati dalla legge di stabilità 2016: eliminazione della Tasi sulla prima casa, la riduzione del 25% sulle aliquote IMU per gli immobili locati a canone concordato, il rinnovo delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni (50%) e per le opere finalizzate al risparmio energetico (65%). Questi sono solo alcuni degli interventi a favore della proprietà che fanno ben sperare, ma che sicuramente non sono sufficienti a fronte dei livelli di tassazione attuale».



L'avvocato
Barbara Gambini