

MANOVRA, CONFEDILIZIA IN AUDIZIONE PARLAMENTARE: PRIORITÀ SONO CEDOLARE PER AFFITTI COMMERCIALI E STABILIZZAZIONE ALIQUOTA 10% PER CONTRATTI A CANONE CALMIERATO

Introduzione di una cedolare secca per le locazioni di immobili commerciali e stabilizzazione (o prolungamento) dell'aliquota del 10% della cedolare per le abitazioni locate a canone calmierato. Sono queste le due priorità che Confedilizia ha rappresentato al Parlamento nel corso di un'audizione sulla manovra per il 2018 dinanzi alle Commissioni Bilancio del Senato e della Camera.

Per quanto riguarda gli affitti abitativi, il disegno di legge di bilancio prevede la proroga fino al 2019 della 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 – ha detto in audizione il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa – 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 il conseguente calmieramento dei canoni”.

Dall'esame parlamentare, poi, Confedilizia si aspetta 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. “Si tratta – ha rilevato Spaziani Testa – di una misura strutturale e pro crescita. E la prova del nove della validità della proposta è data dal fatto che a sostenerla sono anche le controparti dei proprietari nei contratti di locazione, vale a dire le organizzazioni dei commercianti, consapevoli che la perdita di qualsiasi redditività dell'investimento in locali commerciali impedisce alle attività economiche di prossimità di uscire dalla crisi che le attanaglia”.

Per il resto, sono da considerarsi positivamente – a giudizio di Confedilizia – 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, pur con necessità di modifiche migliorative su alcuni aspetti dei diversi incentivi per interventi sugli immobili; 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.

6 novembre 2017