

## Imu triplicata su negozi sfitti, Confediliza all'attacco

Confediliza: su rigenerazione urbana oneri comunali troppo esosi. Assurdo triplicare l'Imu sui negozi sfitti o non utilizzati.

di [Mirco Galbusera](#) , pubblicato il **29 Ottobre 2020** alle ore **13:00**

Con l'intento di combattere il degrado urbanistico ed edilizio, il PD punta a far pagare le tasse ai proprietari di negozi sfitti (Imu). Il progetto di legge, presentato dal senatore **Andrea Ferrazzi**, è all'esame in questi giorni al Senato.

Se sarà approvato, si concederà ai **Comuni** la possibilità di innalzare l'Imu fino a tre volte sugli immobili ad uso commerciale e artigianale che non sono utilizzati. E c'è da dire che molti sindaci, per far quadrare i bilanci, non aspettano altro. Fare cassa con le tasse sugli immobili è sempre stato il bancomat preferito dagli enti locali.

### Imu triplicata sui negozi sfitti

Sul punto, Confediliza è stata ascoltata in audizione in Senato. In particolare, in merito ai disegni di legge contenenti misure per la rigenerazione urbana all'esame della Commissione territorio e ambiente.

L'audizione è stata introdotta dal Presidente della Confederazione, **Giorgio Spaziani Testa**. Il quale, ha manifestato la grande attenzione della proprietà immobiliare al tema della riqualificazione delle aree e degli immobili del nostro Paese. Ha quindi denunciato la presenza nel disegno di legge.

*"Il testo, oltre ad essere del tutto estraneo al tema della rigenerazione urbana, contiene prescrizioni assolutamente inaccettabili per i proprietari degli immobili".*

La prima norma in esame è quella che concede ai Comuni la [possibilità di triplicare l'Imu](#) sugli immobili commerciali e artigianali "inutilizzati da più di dodici mesi". Con ciò, di fatto, prevedendo una vera e propria sanzione nei confronti dei proprietari "colpevoli" di non trovare inquilini disponibili ad utilizzare i locali.

La seconda disposizione è quella con la quale si prevede l'attribuzione alle Regioni della competenza legislativa in materia di **locazioni turistiche**. Prospettiva che darebbe luogo ad un caos normativo senza eguali in una materia, quella della locazione, che ha da sempre nel codice civile il suo punto di riferimento.

### Confediliza boccia la riforma dell'Imu

**Federico Filippo Oriana** ha illustrato le proposte in tema di rigenerazione urbana insieme alle osservazioni sui testi all'esame del Parlamento. Oriana è membro della Giunta di Confediliza e Presidente di Aspesi, l'associazione che nel sistema Confediliza rappresenta il settore delle società di investimento immobiliare.

In particolare, Oriana si è associato alla critica del Presidente Spaziani Testa alle due disposizioni dell'articolo 11 del disegno di legge 1131. Anche per l'effetto depressivo dei valori immobiliari che avrebbe la ulteriore penalizzazione degli affitti turistici, per una, e la sanzione fiscale indiscriminata, per l'altra.

### **Il degrado urbanistico**

Il Presidente **Aspesi**, partendo dal presupposto che la rigenerazione urbana costituisce la variabile strategica per il rilancio italiano, non soltanto socio-civile ma anche economico, ha salutato con favore gli intendimenti del ddl principale esaminato e diverse sue norme premiali di defiscalizzazione dei progetti di recupero delle aree dismesse da realizzarsi in forma di operazioni immobiliari private. Si è espresso, invece, criticamente su altre disposizioni che rischiano di aumentare i costi dell'intervento o di allungarne i tempi.

*“Con un mercato immobiliare depresso in tutto il Paese già prima del Covid, salvo il comune di Milano e le parti migliori di quello romano, non serve aumentare le cubature”, ha detto fra l'altro Oriana.*

*“Occorre invece accelerare i tempi delle pratiche e fare costare di meno gli immobili, grazie ad una diminuzione radicale degli oneri comunali, in particolare nei casi in cui occorrono costose bonifiche a carico dell'operatore di terreni già urbanizzati”.*