

A confronto MEF e Rappresentanza immobiliare sulle misure d'emergenza per il rilancio economico

23 Aprile 2020

Dal confronto con il Ministero dell'Economia e Finanze emerge che, oltre alle eccessive lunghezze burocratiche che da sempre frenano l'attività del settore, l'azione della rappresentanza immobiliare è resa ancor più difficile dall'assenza di un interlocutore "unico".

I vertici di ASPESI e Confedilizia hanno presentato al Vice Capo Gabinetto del Ministero dell'Economia e Finanze Stefano Scalerà -in un webinar seguito da oltre 1.700 partecipanti- le proposte per l'introduzione di misure di emergenza per il rilancio di un settore insostituibile per la ripartenza dell'economia. Un'economia bloccata, anche in un momento difficile come quello che stiamo vivendo, dalla stratificazione di norme esistenti nate – opportunamente – per combattere la corruzione, ma che ostacolano oltremodo iter e procedure amministrative, come ha sottolineato Paolo Buzzetti, Consigliere Incaricato dei Rapporti Istituzionali di ASPESI a Roma e Presidente del Laboratorio Permanente per Roma.

Giorgio Spaziani Testa, Presidente Confedilizia, ha sottolineato l'importanza dell'applicazione di misure specifiche a favore della proprietà edilizia nella casistica, sempre più avanzante in questo momento, dei canoni non percepiti e, in generale, per il sostegno alle proprietà che affittano, sia abitazioni che immobili commerciali e terziari. Andrebbe anche ridotto, in particolare per l'IMU, il peso fiscale sugli appartamenti non classificabili come prima casa, visti dallo Stato come beni di lusso ma che in realtà hanno collocazioni spesso diverse (alloggi in affitto, o inagibili e da ristrutturare ecc.): soprattutto nei borghi e nei piccoli centri, l'immobile diverso dalla propria casa rappresenta in realtà un peso per le famiglie che si trovano a possederli.

Federico Filippo Oriana, Presidente ASPESI, ha rimarcato l'importanza dell'introduzione dell'istituto delle permutate per favorire la nascita del mercato di sostituzione attraverso la sospensione per 5 anni dell'imposta di registro sulla vendita alla società costruttrice dell'alloggio vecchio a deconto del prezzo del nuovo, casa nuova da realizzare in maniera preponderante mediante recupero e rigenerazione. Poiché lo Stato incasserà subito l'Iva indetraibile sull'acquisto del nuovo e poiché le permutate oggi non si fanno, questo incentivo porterebbe ad un aumento delle entrate tributarie, non alla loro diminuzione.

Ma molti sono gli argomenti che si sono toccati, dal sottoutilizzo di ecobonus e sismabonus, alle difficoltà dei cambi di destinazione d'uso, dall'imposta di registro agevolata nel trading

(estensione a livello di intero edificio dello stesso meccanismo premiale delle permutate tra appartamenti) e alla fiscalità sulle seconde case.

Raccolte le svariate ed apprezzate proposte, avanzate anche dal folto pubblico dei partecipanti nell'aula virtuale del webinar, Stefano Scalera, dopo aver illustrato i criteri che il MEF sta seguendo nella definizione delle misure, sia nella fase di emergenza che per la ripresa, ha precisato che molti dei temi toccati sono in realtà di competenza del Ministero delle Infrastrutture.

“In un’economia globale che vive di consumi e con molti settori che purtroppo faticheranno a ripartire, l’innescò può essere dato solo dal settore immobiliare-costruzioni, con tutta l’edilizia privata e pubblica” -ha concluso Paolo Buzzetti- “Dobbiamo, però, perorare un’interlocuzione unica da parte governativa” “e rapportarci con le istituzioni con la forza dell’intera filiera che, con l’indotto industriale, costituisce sicuramente il primo settore dell’economia italiana per PIL e occupazione ”.

Fonte : ASPESI