

UFFICIO STAMPA

CONFEDILIZIA: 50.000 FAMIGLIE A RISCHIO DAL 2016 IN ASSENZA DI INTERVENTI SULL’AFFITTO

Audizione alla Camera: bene l’eliminazione di Imu e Tasi sulla prima casa ma serve di più, a partire da una detassazione degli immobili locati

“Il rischio di un mancato intervento di detassazione dell’affitto nella legge di stabilità è che – a partire dal 2016, quando andranno a scadere gli ultimi contratti stipulati prima dell’introduzione dell’Imu (*in primis* proprio quelli concordati, a canone calmierato) – almeno 50 mila famiglie si troveranno nella necessità di reperire un nuovo alloggio, per via della scelta dei proprietari di abbandonare la locazione”.

Questo l’allarme lanciato dal presidente della Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, nel corso di un’audizione sulla tassazione immobiliare dinanzi alla Commissione Finanze della Camera dei Deputati (sul sito www.confedilizia.it il video integrale e il documento depositato).

Riservando alla locazione poche decine di milioni di euro – ha aggiunto Spaziani Testa – si potrebbe dare vita ad un formidabile circolo virtuoso fatto di maggiore mobilità delle forze del lavoro, di aumento della fiducia nei risparmiatori dell’immobiliare, di attivazione di interventi di recupero edilizio, di soluzione di problemi abitativi soprattutto per le giovani coppie.

“L’annuncio dell’eliminazione della tassazione Imu-Tasi su tutte le prime case – ha detto il presidente di Confedilizia – è molto importante e va salutato con soddisfazione. Si tratta di una scelta che segna un cambio di direzione fondamentale soprattutto per le motivazioni con le quali viene sorretta, che sono quelle del sostegno al settore immobiliare ed edilizio e della iniezione di fiducia stimolatrice dei consumi. E’ un’inversione di rotta fondamentale, ma che produrrà effetti ben maggiori se sarà integrata con un intervento di detassazione più ampio, che dovrebbe partire proprio dagli immobili locati”.

Nel corso dell’audizione, Confedilizia ha messo poi in guardia rispetto ad alcuni rischi derivanti dalla progettata unificazione di Imu e Tasi. “L’aliquota massima del nuovo tributo – ha detto il presidente Spaziani Testa – non dovrà superare la misura del 10,6 per mille, vale a dire l’ordinario limite della somma di Imu e Tasi. Non potrebbe, infatti, farsi riferimento allo speciale tetto dell’11,4 per mille poiché quest’ultimo è stato previsto, per gli anni 2014 e 2015, solo per quei Comuni che dispongano corrispondenti detrazioni per l’abitazione principale: situazione che dal 2016 non potrà più verificarsi per effetto dell’esonero della prima casa. Se, quindi, il limite massimo dell’aliquota del nuovo tributo fosse stabilito in misura superiore al 10,6 per mille, la conseguenza sarebbe quella di un aumento della tassazione sugli immobili”.

Altro problema riguarda l’assorbimento della Tasi. Confedilizia ha segnalato in audizione che, in assenza di ulteriori specificazioni, l’unificazione di Imu e Tasi – con la contestuale abolizione della quota della Tasi a carico dell’occupante – si risolverebbe in un aumento di imposizione sui proprietari che affittano. In caso di locazione, infatti, la Tasi è a carico sia del proprietario-locatore (fra il 70 e il 90%, secondo quanto stabilito dal singolo Comune) sia dell’inquilino (il restante 10-30%). Perché l’imposta non venga tolta agli inquilini e trasferita sui proprietari-locatori, è pertanto necessario che non ci si limiti ad eliminare la quota a carico dei detentori, ma si provveda altresì a ridurre in via generale il tributo per tutti gli immobili locati.

Roma, 14 ottobre 2015

UFFICIO STAMPA