



UN RISULTATO
OTTENUTO
ANCHE GRAZIE
ALL'IMPEGNO
DI GIULIANO
CAMPANA,
VICEPRESIDENTE
NAZIONALE

IL GOVERNO ASCOLTA L'ANCE, VIA L'IMU SULL'INVENDUTO "OSSIGENO" PER L'EDILIZIA

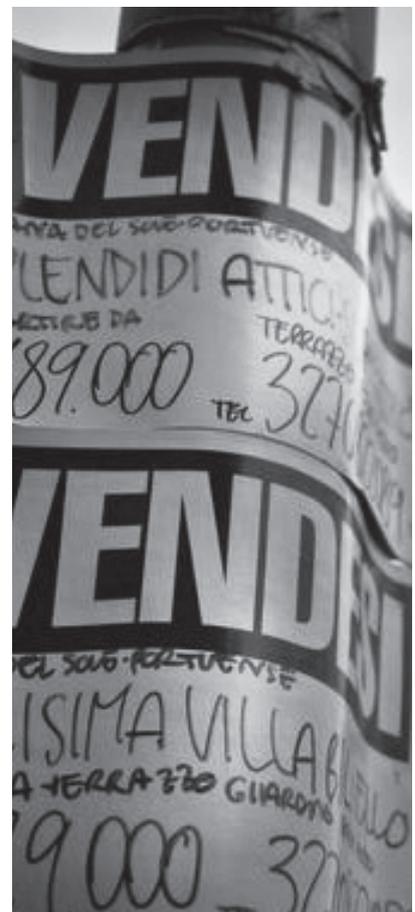
L'Imu sull'invenduto era un'imposta odiosa e in "odore" di incostituzionalità, come più volte aveva ed ha sostenuto Giuliano Campana, vicepresidente dell'Ance con delega alle questioni fiscali. Ci sono volute decine di audizioni nelle Commissioni parlamentari e un Governo, quello attuale, che ascoltasse le ragioni dei costruttori edili e il risultato è stato raggiunto: già a partire dalla seconda rata di quest'anno le imprese non dovranno più pagare l'Imu sulle abitazioni invendute, con la sola condizione che non siano locate.

Stop all'Imu sull'invenduto. Il risultato ottenuto dall'Ance e, in particolare, dal vicepresidente nazionale Giuliano Campana si traduce in un concreto aiuto al sistema edile. Un esempio? Su di un alloggio "standard" di 100 metri quadri le imprese potranno risparmiare dai 1.000 ai 1.500 euro annui (l'importo varia secondo

le aliquote previste dai Comuni). E non è poco. La crisi purtroppo ha determinato una seria contrazione delle vendite, quindi tutti i costruttori devono fare i conti col "magazzino" e sinora i conti erano pesanti. La misura approvata dal Governo con il decreto legge del 21 agosto pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale spazza via un'imposta iniqua, con la sola condizione che gli immobili oggetto dello sgravio fiscale non siano locati.

"Alla Fiat non è mai stato fatto pagare il bollo auto sui mezzi invenduti, sarebbe assurdo, ma tale contraddizione con l'Imu veniva invece applicata al comparto edile. L'ho fatto presente ai parlamentari tutte le volte che ne ho avuto occasione, soprattutto in sede di audizione di fronte alle commissioni parlamentari".

Giuliano Campana è stato protagonista di una battaglia durata anni, una battaglia vinta. "In Ance eravamo talmente esasperati da questa situazione che stavamo avviando una procedura legale per sostenere l'incostituzionalità dell'imposta di fronte alla Consulta. Questo non è avvenuto e credo che questo sia un grande risultato ottenuto dall'Associazione, in un momento in cui l'edilizia ha bisogno di trovare i motivi di un rilancio che faccia uscire il sistema dal



guado in cui è venuto a trovarsi".

"La prima infrastruttura che dovremo realizzare nel nostro Paese è la fiducia", così Campana commenta lo stato attuale del sistema, ma per tornare agli elementi che costituiscono il pacchetto di risultati portati in dote alla categoria, di cui l'Imu è il capitolo principale, si deve pur fare una

AFFRONTANDO
IL TEMA DELLA
FISCALITÀ
IMMOBILIARE
SI MUOVONO I PRIMI
PASSI CONCRETI
PER FAVORIRE
IL COMPARTO

considerazione politico/amministrativa: “Ritengo che questo Governo abbia avviato una nuova politica economica, che pone al centro l’edilizia quale volano indispensabile alla crescita dell’intero comparto produttivo nazionale. Peraltro, di tale effettiva attenzione al settore ne avevamo avuto una prima conferma da quanto adottato con i provvedimenti relativi allo sblocco dei pagamenti da parte della Pubblica Amministrazione ed alle norme approvate in materia di incentivazione fiscale delle opere di manutenzione finalizzate alla riqualificazione energetica degli immobili. Con il provvedimento ora licenziato, viene rafforzata, con ulteriori tasselli, tale azione di sostegno al comparto edile”.

“In particolare – prosegue Campana - viene affrontato il tema della revisione della fiscalità immobiliare, punto nodale delle priorità che come Ance abbiamo più volte sottolineato quale elemento fondamentale per poter prevedere il rilancio del comparto residenziale. Su tale aspetto riveste significativa importanza quanto stabilito circa la definitiva eliminazione dell’Imu sull’inventuto. Era l’unica forma di patrimoniale prevista dall’ordinamento italiano sui beni prodotti dalle imprese”.

Il provvedimento varato dal Governo non tratta solo di Imu sull’inventuto, ma viene arricchito con le previsioni in ordine alla cancellazione dell’Imu sulla prima casa e dalle disposizioni volte a favorire l’accesso ai mutui immobiliari. “Sono strumenti fondamentali messi a disposizione per cercare di ridare alle famiglie la concreta possibilità di acquistare casa e consentire al comparto

*Su di un alloggio
“standard” di 100 metri
quadri le imprese potranno
risparmiare dai 1.000
ai 1.500 euro annui
(l’importo varia secondo
le aliquote previste dai
Comuni). E non è poco,
considerato che la crisi
purtroppo ha determinato
una seria contrazione delle
vendite.*



*Il vicepresidente nazionale,
Giuliano Campana*

*Campana: “Ritengo
che questo Governo abbia
avviato una nuova politica
economica, che pone al
centro l’edilizia quale
volano per la crescita
dell’intero comparto
produttivo nazionale.
Peraltro, di tale effettiva
attenzione avevamo avuto
conferma con lo sblocco
dei pagamenti”.*

una effettiva possibilità di rilancio. Esaminiamo quindi, assieme all'esonazione dell'imposta sull'inventario, quali sono i temi oggetto della "riforma" portata avanti dal Governo.

Imu - Viene definitivamente abolita, salvo che per le abitazioni signorili (cat. catastale A1, A8 e A9), la prima rata dell'Imu per l'anno 2013 e viene altresì prevista l'abolizione anche della seconda rata del 2013. Dal 2014 l'Imu sulla prima casa sarà cancellata definitivamente, in quanto verrà assorbita dalla service tax, tassa sui servizi comunali che sostituirà anche la tares (tassa sui rifiuti e servizi). La soppressione dell'Imu sull'inventario mette fine a una stortura fiscale che gravava solo sul comparto delle imprese edili. Viene abolita la seconda rata dell'Imu dovuta per il 2013 sui cosiddetti "beni merce" ossia magazzino e, con decorrenza dal 1° gennaio 2014, viene prevista l'esonazione dall'Imu per tali fabbricati. L'esonazione peraltro opera a condizione che per detti immobili permanga la originaria destinazione ossia, destinati alla vendita. Infatti l'esonazione non opererà qualora gli stessi vengano locati dal costruttore.

Deducibilità dell'Imu – "Sul punto va precisato – spiega Giuliano Campana - che, contrariamente a quanto previsto nella bozza varata dal Consiglio dei Ministri, la stesura definitiva del decreto non prevede tale possibilità. Infatti originariamente era stata prevista la deducibilità ai fini dell'Irpef per gli immobili destinati all'esercizio dell'attività economica. La deducibilità doveva essere limitata al 50% dell'imposta e aveva effetto retroattivo cioè con decorrenza

dal periodo di imposta in corso alla data del 31 dicembre 2013. La norma in parola non ha trovato spazio nel testo definitivo del decreto in quanto, a seguito della conferma dell'esonazione della tassazione Irpef sugli immobili sfitti (seconde e terze case), non vi era più copertura finanziaria per tale beneficio. Peraltro il Governo ha manifestato l'intendimento di recuperare la norma o nel corso dell'iter parlamentare previsto per la conversione in legge del decreto o in occasione del varo della legge di stabilità per l'anno 2014".

La cedolare secca - Viene alleggerita l'imposizione fiscale sui canoni di locazione ad importo concordato. Infatti la tassazione dei citati canoni passa dal 19 al 15% e ciò al fine di rendere conveniente il ricorso a tali canoni rispetto a quelli a canone libero.

Mutui - Vengono messi a disposizione dalla Cassa Depositi e Prestiti al sistema creditizio oltre 2 miliardi di euro da destinare a garanzia sull'erogazione di mutui per l'acquisto della prima casa da parte delle fasce sociali più deboli. In particolare viene altresì previsto che possano beneficiare dei mutui anche i giovani (sotto i 35 anni) con contratti di lavoro atipico.

Giuliano Campana può essere soddisfatto di quanto ottenuto. "Oggi è giunto davvero il momento di lavorare tutti assieme per ridare al Paese un entusiasmo che è andato scemando in questi anni difficili. Con le banche l'utente può trattare ottenendo tassi vantaggiosi e il mattone non ha mai tradito le aspettative". Quindi, vien voglia di dire: "Casa, se non ora quando?"

Claudio Venturelli

