



Manovra: ASPESI, nessuna misura per stimolare il mercato immobiliare

Il disegno di legge di bilancio presentato dal Governo "non prospetta misure in grado di stimolare il mercato immobiliare o la rigenerazione urbana, ma solo misure di aggiustamento o contenimento di norme esistenti.

Trattasi di previsioni finalizzate solo alla conservazione del gettito, con rinvio degli interventi organici ai decreti di attuazione della legge delega della riforma fiscale di prossima emanazione". Lo ha dichiarato **Francesco Mantegazza** dello Studio legale-tributario **FiveLex** di Milano durante una sezione del Seminario di **ASPESI Milano** con **Immobiliare.it** e il **Gruppo Intesa Sanpaolo** "Focus Milano 2023", dedicata alla fiscalità immobiliare. Tra l'altro "non sono state prorogate neppure le pochissime e limitate norme esistenti di agevolazione dell'acquisto della prima casa in scadenza il prossimo 31 dicembre, come la detrazione dall'Irpef del 50 per cento dell'Iva assolta per l'acquisto di appartamenti ad elevata efficienza energetica e le agevolazioni delle imposte sul trasferimento per gli acquisti della prima casa da parte degli under 36", ha proseguito **Mantegazza** evidenziando che "sono state, invece, introdotte piccole misure di aggravio fiscale (tassazione delle rivendite di immobili oggetto di Superbonus, tassazione della costituzione o trasferimento di diritti reali) che non porteranno alcun gettito significativo allo Stato, ma danno il segnale di un perdurante atteggiamento negativo da parte dello Stato verso l'immobiliare".

Secondo il Presidente di ASPESI Unione immobiliare, **Federico Filippo Oriana**, "cambiano governi, maggioranze e addirittura epoche politiche ma non cambia mai il rifiuto dei Governi e, in particolare, dei ministri dell'Economia e delle finanze di fare della fiscalità immobiliare uno strumento di politica economica per la crescita e non di depressione. A questo storico atteggiamento negativo, più grave con governi come il Prodi 2 e il Monti 1 ma comunque costante, ora si aggiunge la conseguenza dell'allontanamento anche dalla prospettiva 'green' richiesta dalla Ue, perché non rinnovare nemmeno la parziale agevolazione per l'acquisto di appartamenti a elevata efficienza energetica significa di fatto volere fare restare vecchio il patrimonio abitativo italiano, mentre ci si lamenta, giustamente, che è impossibile rinnovarlo subito e tutto".