

I costruttori protestano: «Sparito lo snellimento Iva»

Il testo definitivo ha deluso le attese sul trattamento fiscale dell'invenduto di case

Evelina Marchesini

■ Tanto atteso, preceduto da un tappeto rosso di indiscrezioni e finalmente pubblicato. Con tanto di fischii da parte delle associazioni di settore e degli operatori. Il Dl Liberalizzazioni, nella parte di agevolazioni all'edilizia, «già sembrava dovesse partorire, con tante fanfare, un topolino, ma alla fine ha partorito un microbo», esordisce Federico Oriana, presidente di **Aspesi** e vicepresidente operativo di **Federimmobiliare**, la Federazione che riunisce 18 associazioni di categoria del settore immobiliare. E dire che il testo lasciato ampiamente trapelare prima della firma del Presidente della Repubblica aveva anche ingenerato una certa soddisfazione.

«Era molto tempo che sottolineavamo la difficile situazione in cui versa il settore della casa, in particolare sull'invenduto - commenta Paolo Buzzetti, presidente dell'Ance - e la possibilità di riattivare l'Iva sull'invenduto e anche sull'affitto di tale invenduto significava

poter recuperare almeno l'Iva pagata per costruire».

Dipositivo resta la possibilità di ridurre l'Imu relativa al magazzino delle imprese, cioè all'invenduto. «Anche se comunque c'è il rinvio alle decisioni dei Comuni - aggiunge Buzzetti - il che andrebbe meglio definito per non lasciare troppa discrezionalità agli enti locali». La casa peraltro è il settore a cui maggiormente vengono chiesti sacrifici: sul totale delle misure della Manovra di Natale il settore contribuirà per un terzo, la metà e di nuovo un terzo nel triennio appena iniziato. «E poi resta tutta da giocare - continua Buzzetti - la partita della riqualificazione energetica degli edifici e della costruzione delle periferie».

«L'articolo 57 - spiega Oriana - pur criticabile, era pur sempre uno spiraglio per determinati operatori, anche se migliorabile. Ma a totale sorpresa è stato tagliato, lasciando solo la parte delle agevolazioni per l'edilizia sociale. E con quella non si risolveva di certo il settore immobiliare, né tantomeno si dà un impulso all'economia. Ci sentiamo totalmente presi in giro». Concorde Gualtiero Tamburini, presidente di **Federimmobiliare**, secondo il quale, «se gli incentivi per lo sviluppo del Paese non coinvolgono il settore immobiliare, non si può parlare di nessuno sviluppo. Oltre alle intenzioni biso-

SOTTO LALENTE



I tre articoli

Gli articoli sotto esame si compongono di poche righe rispetto al testo dell'intero decreto e si riferiscono al Capo II «Misure per l'edilizia».

Il primo riguarda la riduzione dell'Imu fino allo 0,38%, a discrezione dei Comuni, nel senso che questi "possono" ridurre tale aliquota per i fabbricati delle imprese costruttrici destinati alla vendita, fino a tre anni dall'ultimazione dei lavori.

Il secondo era quello ritenuto più importante dagli addetti ai lavori e riguardava il ripristino dell'Iva per la cessione e la locazione di abitazioni di nuova costruzione. Il testo che era circolato prima della firma del decreto è però del tutto sparito, tranne che nei riferimenti all'housing sociale.

Il terzo ha a che vedere con la semplificazione delle procedure per il Piano nazionale di edilizia abitativa ed è quello ritenuto più scontato e meno strategico di tutto il pacchetto

gna mettere in campo misure con ricadute immediate, anche perché la Manovra di Natale attinge dall'immobiliare 11 miliardi».

«Tutto quello che è interesse nei confronti del settore immobiliare è ben accolto - rimarca Luigi Marchesini, presidente di **Galotti Spa**, tra gli sviluppatori di Porta Nuova - considerando che il suo apporto al Pil è intorno al 20%. E questa evidente dimostrazione di disinteresse nei confronti del settore ci lascia sconcertati». «Il Governo - conclude Oriana - ha accettato il principio che l'Iva è incentivante mentre l'imposta di registro è disincentivante. Fatto questo, ha deciso di applicare tale principio solo all'edilizia sociale, ignorando totalmente l'edilizia agevolata, di mercato e il trading. Per fortuna il testo deve passare al vaglio delle Camere e ci siamo già incontrati martedì con il Pdl per mettere sul tavolo la situazione, riscontrando una certa sensibilità. Non chiediamo un ripristino del testo circolato, ma qualcosa di più sostanzioso. Quella era comunque solo un'operazione di facciata e se non si introducono urgentemente vantaggi immediati per gli operatori e i loro clienti non ci sarà nessun volano da parte del settore immobiliare. Anzi, il traino dell'economia sarà verso il basso».

© ENR-POL. RENDIRENATA