

Fisco e mattone, rilanciare i canoni

di **Evelina Marchesini**

Così non va. La fiscalità diretta e indiretta riguardante le imprese immobiliari e il settore del real estate ha subito negli ultimi anni tanti e tali rimaneggiamenti - specchio dei diversi approcci politici al tema - da dare origine a un insieme definibile ottimisticamente come "inorganico".

Che il settore abbia bisogno di un aggiustamento è evidente anche dalla costituzione della Commissione per la revisione della fiscalità immobiliare, a opera della Finanziaria 2008 (decreto del ministero dell'Economia del 20 febbraio 2008). Così che Aspesi - l'Associazione nazionale delle società di promozione e sviluppo immobiliare - ha presentato le proprie proposte. Se Aspesi rappresenta oltre 150 realtà del settore, non è di poco peso nemmeno Assoimmobiliare, che riunisce le realtà della gestione del real estate, che non ha mancato di far sentire la propria voce fin da prima della costituzione di detta Commissione. Su cosa si punta? La materia è varia, ma i temi principali si incentrano intorno alla tassazione degli affitti e l'Iva. Il primo tema ha ricadute importanti sia sulla propensione alla scelta del bene immobile come investimento (la tassazione dei canoni è maggiore del 12,5% sui redditi di capitale) sia sulla mobilità nazionale, a causa del rigido mercato degli affitti. E l'attuale regime Iva, tra l'altro soppiantata in alcuni casi dall'imposta di registro, contribuisce secondo Aspesi a rendere la casa più cara. Entrambi peccati capitali, se si pensa che per il solo mercato abitativo si stima manchino in Italia 300 mila appartamenti all'anno.