

## Accolta la proposta Aspesi per agevolare le permutate immobiliari

24 Novembre 2016



3

Nel corso della presentazione del terzo Rapporto 2016 di Nomisma sul mercato immobiliare il Senatore Vincenzo Gibiino, Presidente dell'Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare, ha annunciato che il Governo presenterà alle Camere un progetto di legge che favorirà le permutate residenziali attraverso l'agevolazione dell'imposta di registro.

Il tema è storicamente oggetto di attenzione da parte di Aspesi, che ha prodotto sul tema vari documenti negli anni, l'ultimo dei quali consegnato a maggio all'On. Vincenzo Bernardo, Presidente della Commissione Finanze

della Camera dei Deputati.

L'agevolazione, che porterà un aumento delle entrate dello Stato perché le permutate attualmente non si fanno, consisterà, secondo l'ultima proposta Aspesi elaborata dal suo responsabile dell'area fiscalità Dr. Sefano Baruzzi, in una sospensione per 5 anni dall'imposta di registro sull'atto di acquisto dell'appartamento vecchio che viene venduto dal privato alla società immobiliare a parziale deconto dal prezzo dell'alloggio nuovo.

La società avrà 5 anni tempo per ristrutturare e rivendere tale appartamento usato: se lo farà entro tale termine lo Stato incasserà l'Iva sulla nuova vendita, altrimenti la società dovrà corrispondere interamente l'imposta di registro sospesa. In ogni caso l'Erario incasserà sin da subito l'Iva sulla vendita dell'alloggio nuovo, oltre all'Iva su tutti gli accessori di tale vendita.

Il presupposto economico di questa misura è l'attuale blocco dei mercati tradizionali di vendita degli appartamenti nuovi e quindi la necessità di creare mercati nuovi come, appunto, quello delle permutate.

Oggi molti acquisterebbero volentieri un nuovo alloggio, più idoneo a mutate esigenze e più efficiente da un punto di vista energetico, ma per farlo devono prima vendere quello attuale.

Federico Filippo Oriana, presidente di Aspesi: "Le società immobiliari ed edilizie sarebbero disponibili ad acquistarlo ma non lo fanno a causa di un'elevatissima imposta di registro, del 9%, sugli acquisti immobiliari da privati che rende insostenibile l'operazione. Il risultato è una diminuzione del lavoro e del PIL, mancato recupero del patrimonio edilizio vecchio ed energivoro, nessuna entrata per lo Stato".

Questa nuova legge si pone l'obiettivo di risolvere definitivamente questo problema a costo zero per le casse pubbliche, creando nel contempo benefici ai giovani, alla produzione, all'occupazione e ai lavoratori.