

## **Fiscalità immobiliare – accolta dal governo la proposta di Aspesi per favorire le permutate tramite l'agevolazione dell'imposta di registro**

Publicato il 24 novembre 2016 in Editoriali

Nel corso della presentazione del 3°Rapporto 2016 di Nomisma sul mercato immobiliare, svoltosi ieri a Milano presso la Fondazione Cariplo, il Senatore Vincenzo Gibiino, Presidente dell'Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare, ha annunciato che il Governo presenterà prossimamente alle Camere un progetto di legge volto a favorire le permutate residenziali attraverso l'agevolazione dell'imposta di registro. Si tratta di uno storico cavallo di battaglia dell'Aspesi che ha prodotto sul tema vari documenti negli anni, l'ultimo dei quali (scaricabile al seguente link) consegnato a maggio all'On. Vincenzo Bernardo, Presidente della Commissione Finanze della Camera dei Deputati, in un incontro al quale era presente il Vice-Ministro all'Economia, On. Luigi Casero.

L'agevolazione, che porterà un aumento e non una diminuzione 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 poi 5 anni tempo per ristrutturare e rivendere tale appartamento usato: se lo farà entro tale termine lo Stato incasserà l'Iva sulla nuova vendita, se no la società dovrà corrispondere interamente l'imposta di registro sospesa. Ma 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 (parcella del notaio, provvigione dell'agente immobiliare ecc.).

Il presupposto economico di questa misura è l'attuale blocco dei mercati tradizionali di vendita degli appartamenti nuovi (necessità – in particolare per la situazione dei giovani -, investimento a reddito – per l'elevata fiscalità – ecc.) e quindi la necessità di creare mercati nuovi come, appunto, quello delle permutate. In altre parole 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. “Le società immobiliari ed edilizie –ha dichiarato a margine dell'incontro il Presidente dell'Aspesi Federico Filippo Oriana – sarebbero disponibili ad acquistarlo ma non lo fanno a causa di un'elevatissima imposta di registro (9%) sugli acquisti immobiliari da privati che rende insostenibile l'operazione”. “Il risultato è – ha sottolineato Oriana – diminuzione del lavoro e del PIL, mancato recupero del patrimonio edilizio vecchio ed energivoro, nessuna entrata per lo Stato”. Questa nuova legge – che Aspesi richiede da almeno 10 anni – risolverà definitivamente questo problema a costo zero (anzi...) per le casse pubbliche, creando nel contempo benefici ai giovani, alla produzione, all'occupazione e ai lavoratori.

Fonte : ASPESI