



edilizia in rete

il click per chi progetta e costruisce

17-02-2011 (Norme e leggi)

Federalismo fiscale e milleproroghe

Per **Confindustria Finco** gli effetti del Federalismo Fiscale sul settore delle costruzioni, sebbene nel complesso potrebbero essere positivi, contengono alcune criticità.

Tra gli aspetti favorevoli sicuramente la **cedolare secca sugli affitti**, per effetto della quale il relativo importo non si cumula con l'Irpef e sostituisce anche le imposte di Bollo e quelle di Registro. Si riduce quindi il prelievo fiscale sugli affitti, che varierebbe fra il 19% sui canoni concordati ed il 21% su quelli liberi di mercato. Ma allo stesso tempo i proprietari che applicano la cedolare non potranno aumentare l'affitto durante la durata del contratto, neppure attraverso l'adeguamento Istat. E' a questo punto prevedibile un'emersione del nero, ma purtroppo la cedolare secca non sarebbe estesa anche ai manufatti non residenziali.

Giudicato positivo anche **l'abbattimento dell'imposta sui trasferimenti di proprietà**.

In una situazione di preoccupante invenduto, entrambi i provvedimenti sono da giudicare positivamente (è recente la diramazione dei risultati dell'indagine sul mercato immobiliare della Commissione Ambiente della Camera dei Deputati - cui ha partecipato anche Finco - durante la quale è stato evidenziato che ben 120.000 appartamenti sono senza acquirente).

La **tassa di scopo** che darà ai Comuni la possibilità di finanziare specifiche opere pubbliche chiedendo direttamente il "contributo" dei cittadini è una misura ancora da verificare; Finco auspica vi sia una chiara e "stabile" relazione tra tasse ed opere.

Senz'altro negativa l'imposta di soggiorno, che dovrebbe essere applicata in "ultima istanza" e solo se i Comuni dimostrano di aver alienato le ancora numerosissime - e crescenti - partecipazioni detenute in società aeroportuali, fieristiche, centrali del latte, mercati generali, farmacie comunali, centri servizi, etc. Nelle città "intelligenti" e "creative" occorre attirare "direzionalità" e questo non è il modo corretto per farlo (si tratta di un deterrente per convegni, viaggi d'affari, etc...).

Certamente negativa è poi, ai fini della certezza del possesso del patrimonio immobiliare, l'ennesima proroga degli sfratti.

Il ventilato intento di colpire con addizionali di scopo (patrimoniale) le seconde o terze case appare non condivisibile. Si tratterebbe di una misura iniqua poiché l'Ente locale, colpendo potenzialmente i non residenti (che non votano), colpisce di fatto un gruppo che non ha rappresentanza politica nel contesto locale e che non potrebbe sindacare sulle modalità di spesa dei soldi raccolti con le imposte. Senza considerare che già oggi i non residenti pagano una tassa di registro (IVA nel nuovo) piena al 10%, e sul resto, in proporzione, molto di più rispetto ai residenti (dall'acqua all'energia ai servizi smaltimento rifiuti).

Vale la pena ripetere che il federalismo fiscale dovrebbe servire a razionalizzare, ma anche ad abbassare la pressione fiscale complessiva.

Sull'importante quanto trascurato tema della manutenzione, il Milleproroghe prevede, tra le altre misure, il rinnovo di una interessante norma del 2007 (art.2 comma 8 legge n.244). Il punto è che sinora questa misura risulta poco attuata per i fini manutentivi. Tale previsione di investimento nella manutenzione delle strade e nel verde non è obbligatoria, ma solo opzionale: ciò nondimeno, i Comuni che adducono per il patto di stabilità la mancanza di fondi potrebbero almeno indirizzarsi verso questa fonte dedicata di finanziamento. Finco spera si renda operativo, visto il fermo della Legge 120/10 sulla sicurezza stradale a causa del ritardo della emanazione dei decreti attuativi, questo canale, non appena il Milleproroghe sarà legge.

Fonte: FINCO