

ASPESI: presentato l'emendamento per l'agevolazione sull'acquisto di appartamenti nuovi

ilmercatoimmobiliare



Presentato dal Governo alla Commissione Bilancio della Camera emendamento alla legge finanziaria 2023 che recepisce la proposta ASPESI di favorire l'acquisto di appartamenti nuovi ad elevata efficienza energetica

Il Governo ha depositato alla Commissione Bilancio della Camera dei Deputati un emendamento fiscale complessivo alla legge di bilancio 2023 in discussione alla Camera. Al primo punto dell'emendamento viene prevista l'introduzione dell'articolo 18 bis che istituisce per un anno la deducibilità parziale dall'IRPEF dell'IVA pagata da un privato per acquistare un appartamento residenziale nuovo. Seguono, poi, altre innovazioni fiscali, alcune anche di interesse del settore immobiliare, ma sottolineiamo la questione dell'IVA sugli acquisti dell'appartamento nuovo perché di diretto interesse dei promotori e sviluppatori immobiliari che ASPESI rappresenta, ossia il vertice della filiera del settore immobiliare-costruzioni.

Da sempre, infatti, ASPESI chiede di rendere competitivi gli appartamenti nuovi con quelli vecchi, per acquistare i quali si paga meno della metà di imposte indirette che per i nuovi. Con una politica tributaria assurda, perché favorisce il mercato dell'usato (senza contenuto di lavoro e con bassissima qualità energetica ed ambientale) contro la messa sul mercato di alloggi nuovi ad alto contenuto di produzione, lavoro ed efficienza energetica.

La nostra proposta -presentata in campagna elettorale alle forze politiche e al nuovo Governo appena insediato- era di abbassare le aliquote Iva, strada razionale ma che

incontra problemi con l'Unione Europea, essendo l'Iva un'imposta comunitaria. Il Governo Meloni ha affrontato il problema concedendo una limitata deducibilità IRPEF per l'IVA pagata all'atto notarile di compravendita. Il tutto legato alla classe energetica (solo per gli appartamenti in classe energetica A e B).

Pur ritenendo la soluzione apportata ancora insufficiente, non si può non riconoscere che questo Governo ha riconosciuto con i fatti e non con le parole una inspiegabile anomalia che ASPESI aveva segnalato ad almeno dieci governi, ricevendo sempre e solo un assenso verbale. Ultimo aspetto degno di nota è che l'agevolazione non è legata alla prima casa, ma solo alla destinazione residenziale, quindi copre anche le seconde case... (ed è una novità assoluta che si faccia qualcosa in Italia anche per la seconda casa nuova).

Nel plaudire alla concreta sensibilità dimostrata da questo Governo ad un problema reale per la società italiana e anche per l'economia e le stesse casse pubbliche (perché agevolare fiscalmente l'acquisto di appartamenti vecchi?), ASPESI formula l'auspicio che il provvedimento -oltre a divenire permanente- costituisca il primo passo verso una fiscalità immobiliare di sviluppo e non depressiva come è l'attuale.