

Ad Aspesi non piace la manovra: nulla che stimoli il mercato immobiliare



ASPESI
Unione Immobiliare

“Cambiano governi, maggioranze e, addirittura, epoche politiche ma non cambia mai il rifiuto dei governi e, in particolare dei ministri dell’Economia e delle Finanze, di fare della fiscalità immobiliare uno strumento di politica economica per la crescita e non di depressione”. È l’opinione del presidente di **Aspesi Unione Immobiliare**, Federico Filippo **Oriana**, sulla manovra consegnata da Palazzo Chigi al Parlamento.

Oriana ritiene che “a questo storico atteggiamento negativo – più grave con governi come il Prodi 2 e il Monti 1 ma, comunque, costante – ora si aggiunge la conseguenza dell’allontanamento anche dalla prospettiva green richiesta dalla Ue, perché non rinnovare nemmeno la parziale agevolazione per l’acquisto di appartamenti ad elevata efficienza energetica significa di fatto volere fare restare vecchio il patrimonio abitativo italiano, mentre ci si lamenta – giustamente – che è impossibile rinnovarlo subito e tutto”.

Della manovra ha parlato anche, durante un recente **seminario di Aspesi Milano** con **Immobiliare.it** e il **Gruppo Intesa Sanpaolo**, il fiscalista Francesco **Mantegazza**, dello Studio legale-tributario **FiveLex** di Milano, socio ordinario di Aspesi.

Mantegazza, come Oriana, ritiene che il disegno di legge di Bilancio presentato dal Governo non prospetti misure in grado di stimolare il mercato immobiliare o la rigenerazione urbana, ma solo misure di aggiustamento o contenimento di norme esistenti. "Trattasi – ha evidenziato il relatore – di previsioni finalizzate solo alla conservazione del gettito, con rinvio degli interventi organici ai decreti di attuazione della legge delega della riforma fiscale di prossima emanazione".

Tra le proposte avanzate durante il seminario di Aspesi Milano, Francesco Mantegazza ha ritenuto essenziale:

- un intervento sull'Iva, rendendola applicabile in ogni caso attraverso l'istituto dell'opzione e riducendo l'aliquota sulle locazioni al 2% come è per i privati con l'imposta di registro;

- la reintroduzione della misura incentivante del recupero del patrimonio edilizio introdotta dal Decreto Crescita del 2019 e scaduta il 31.12.2021;

- l'agevolazione delle cosiddette permutate con obbligo di efficientamento energetico dell'alloggio vecchio per il mantenimento del beneficio.