

PARTITI E LA CASA, GUIDA DI CONFEDILIZIA

Conoscere per deliberare

In vista delle elezioni, Confedilizia ha predisposto una guida illustrativa degli impegni in materia di casa e immobiliare dei maggiori partiti che si presentano alle elezioni.

La guida che si riporta di seguito è stata realizzata tenendo presenti i programmi delle coalizioni e dei singoli partiti nonché le dichiarazioni degli esponenti politici che hanno partecipato, nella sede di Confedilizia, al ciclo di video-interviste “Il mondo immobiliare incontra la politica”.

Il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha dichiarato: “L’intento della nostra iniziativa è il medesimo che ci ha animato quando abbiamo dato vita al ciclo di video-interviste con i rappresentanti dei partiti. Con le video-interviste – trasmesse in diretta e tuttora visionabili sul sito di Confedilizia e su quello di Radio Radicale – abbiamo voluto dare a tutti la possibilità di ascoltare, dalla viva voce dei candidati, il pensiero delle varie forze politiche sui temi dell’immobiliare. Con questa guida vogliamo offrire uno strumento di conoscenza in più, una selezione di impegni di interesse per il mondo immobiliare, come esposti nei programmi ufficiali o nelle stesse video-interviste. Quanto alla nostra posizione, è racchiusa nel Manifesto di 10 proposte per il rilancio del settore immobiliare che abbiamo posto all’attenzione della politica insieme con le altre associazioni del comparto, anch’esso a disposizione di tutti sul nostro sito”.

I PARTITI E LA CASA, GUIDA DI CONFEDILIZIA

Centrodestra

Il programma del Centrodestra contiene dieci capitoli condivisi dalle quattro forze politiche che lo compongono (Forza Italia, Lega, Fratelli d’Italia, Noi con l’Italia-Udc). Alcune delle quattro componenti, però, hanno diffuso singoli programmi o, comunque, hanno avanzato specifiche proposte integrative di quelle comuni.

Nel capitolo intitolato “Meno tasse” si trovano alcuni “no” di interesse per la proprietà immobiliare: all’imposta sulle donazioni, all’imposta di successione, alla tassa sulla prima casa. Più avanti, si legge: “Introduzione del principio del divieto di tassazione in assenza di reddito (Irap, Imu, bollo auto, donazioni e successioni)”. L’applicazione di questo punto si tradurrebbe nell’eliminazione dei 21 miliardi di euro di Imu (ma anche di Tasi) che gravano – oltre che su una parte delle abitazioni principali – su seconde case, case affittate, negozi, uffici ecc. Un obiettivo che potrebbe perseguirsi contemporaneamente al varo di un tributo locale sui servizi in sostituzione dell’attuale imposizione di natura patrimoniale.

Per quanto riguarda le imposte sui redditi, l’introduzione della *flat tax* per persone fisiche e imprese sarebbe di diretto interesse della proprietà immobiliare dal momento che comprenderebbe certamente anche i redditi da locazione, che attualmente godono di un’imposta sostitutiva (la cedolare secca, introdotta del 2011 proprio da un Governo di Centrodestra) solo per l’affitto di abitazioni da parte di persone fisiche. In ogni caso, uno specifico impegno all’introduzione di una cedolare secca per le locazioni commerciali hanno assunto, in occasione della loro partecipazione al ciclo di video-interviste “L’immobiliare incontra la politica”, nella sede di Confedilizia, **Maurizio Gasparri** per Forza Italia, **Maurizio Lupi** per Noi con l’Italia-Udc e **Armando Siri** per la Lega.

Di interesse per il settore, fra l'altro, anche il "Piano straordinario di riqualificazione delle periferie, restauro delle coste e dei siti di interesse monumentale anche attraverso la sostituzione edilizia".

http://dait.interno.gov.it/documenti/trasparenza/Doc/52/52_Prog_Elettorale.pdf

Forza Italia

Nel programma di Forza Italia c'è un capitolo intitolato "Edilizia e Piano Casa". All'interno, si trovano diverse misure fiscali di interesse: "ritorno al livello di tassazione locale pre-Monti (dai 9 miliardi dell'Ici del 2011 si è passati agli attuali 21 miliardi di Imu e Tasi), eventualmente attraverso una deduzione dall'Irpef delle due imposte locali; eliminazione della parte di tassazione sulla prima casa ancora rimasta, quella (Imu-Tasi) sulle abitazioni di categoria catastale A/1, A/8 e A/9; introduzione di una cedolare secca per le locazioni di immobili non abitativi; stabilizzazione della cedolare secca del 10% sugli affitti abitativi a canone agevolato (contratti 3+2); introduzione di un limite alla tassazione Imu-Tasi sulle abitazioni locate a canone agevolato (contratti 3+2); eliminazione della regola della tassazione dei canoni di locazione non percepiti; ripristino della deduzione del 15% per i redditi da locazione; liberalizzazione dei contratti di locazione di immobili non abitativi; introdurre misure volte a fornire maggiori garanzie ai proprietari in relazione al rientro in possesso dell'immobile in caso di finita locazione o morosità; tutelare i proprietari di immobili occupati abusivamente".

www.gruppopdl-berlusconipresidente.it/?p=45437

Lega

Nel programma della Lega si segnalano diversi punti di interesse: la cedolare secca per le locazioni commerciali; l'abolizione dell'Imu "sui negozi sfitti e sui fabbricati destinati alla produzione di beni e servizi di commercianti, artigiani e piccole e medie imprese"; la "progressiva implementazione del divieto di tassazione in assenza di reddito"; una serie di misure incisive per il contrasto alle occupazioni abusive di immobili; "azioni concrete e sostegno alle iniziative per rilanciare il patrimonio edilizio esistente, favorendo la rigenerazione urbana e il *retrofit* degli edifici".

www.leganord.org/programma-politiche

Fratelli d'Italia

In occasione della sua partecipazione al ciclo di video-interviste "L'immobiliare incontra la politica", **Guido Crosetto** – dopo aver ricordato che il suo partito nel 2011 votò contro le misure che colpirono l'immobiliare – ha detto che per ridare ossigeno al comparto immobiliare "bisogna proseguire e stabilizzare gli incentivi finora ad esso dedicati e procedere con la riqualificazione del patrimonio esistente", aggiungendo che "la *flat tax* risponde a molte richieste di questo settore ma non basta".

<https://www.flipsnack.com/fratelliditalia/programma-in-sintesi.html>

Noi con l'Italia-Udc

Maurizio Lupi, coordinatore nazionale di Noi con l'Italia-Udc, in occasione della sua partecipazione al ciclo di video-interviste "L'immobiliare incontra la politica", ha proposto il varo – nei primi 100 giorni del prossimo Governo – di un testo unico per il rilancio dell'immobiliare, "nel quale inserire tutte le norme per l'edilizia e far confluire tutti i provvedimenti a sostegno del settore, in modo da dare un segnale positivo ad un comparto strategico per tutto il Paese".

www.mauriziolupi.it/programma-litalia-udc-elezioni-politiche-2018/#.WpIGdDiWzcs

Partito democratico

Dal programma del Partito democratico si segnalano la proposta di “aumentare la deducibilità dell’Imu pagata sugli immobili da imprese, commercianti, artigiani e professionisti” e quella di “puntare sulla rigenerazione urbana”.

In occasione della sua partecipazione al ciclo di video-interviste “L’immobiliare incontra la politica”, **Ettore Rosato**, capogruppo Pd alla Camera, ha detto che “in caso di Governo del Centrosinistra, la cedolare secca sugli affitti commerciali sarà inserita nella prima legge di bilancio”. “Si tratta – ha aggiunto – di una misura che ha molte implicazioni, tutte positive. Ne deriverebbe una riqualificazione delle nostre città, soprattutto piccole e medie, e sono convinto che da un intervento di questo tipo si generi anche un aumento di gettito”. Rosato si è detto favorevole anche all’istituzione, all’interno del Governo, di una cabina di regia per lo sviluppo immobiliare, la casa e l’edilizia, che è fra le dieci proposte per il rilancio del settore immobiliare presentate da Confedilizia e altre undici organizzazioni della filiera. “Il settore nel suo complesso – ha rilevato – richiede veramente una politica integrata, che non attiene semplicemente a un Ministero”.

Il capogruppo del Pd alla Camera si è poi soffermato sul tema della locazione per finalità turistiche, osservando che “quello è un settore su cui continuare a investire e dare certezze fiscali e normative”, e sulla proposta della liberalizzazione delle locazioni commerciali, impegnandosi a trovare una soluzione che contempererà le esigenze di tutte le parti, considerato che “il principio è assolutamente condivisibile”.

www.partitodemocratico.it/politiche-2018/piu-forte-piu-giusta-italia-programma-del-pd/

Civica Popolare

Dal programma di Civica Popolare si segnalano, in particolare, due punti: “riqualificazione energetica delle periferie”; “conferma per gli anni a venire di una politica indirizzata all’efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente e soprattutto di quello di futura costruzione”.

In occasione della sua partecipazione al ciclo di video-interviste “L’immobiliare incontra la politica”, la *leader* **Beatrice Lorenzin** ha confermato il sostegno all’introduzione di una cedolare secca per gli affitti commerciali (“È una misura che fa emergere il nero e promuove il lavoro”), dichiarandosi favorevole anche alla proposta di una cabina di regia all’interno del Governo per lo sviluppo immobiliare, la casa e l’edilizia.

http://dait.interno.gov.it/documenti/trasparenza/Doc/76/76_Prog_Elettorale.pdf

Movimento Cinque Stelle

Dal programma in venti punti del Movimento Cinque Stelle può segnalarsi il diciannovesimo, in cui si parla di “manutenzione del territorio, contrasto al dissesto idrogeologico, adeguamento sismico”.

In occasione della sua partecipazione al ciclo di video-interviste “L’immobiliare incontra la politica”, **Daniele Pesco** ha proposto l’applicazione di una cedolare secca del 10% per le locazioni brevi e ha espresso l’interesse del Movimento per l’introduzione di una cedolare secca anche per le locazioni commerciali. “La cedolare secca – ha detto – ha portato dei benefici per le casse dello Stato. Se l’imposizione fiscale diventa un ostacolo alla legge della domanda e dell’offerta, c’è qualcosa di sbagliato”.

http://dait.interno.gov.it/documenti/trasparenza/Doc/4/4_Prog_Elettorale.pdf

Liberi e Uguali

Nel programma di Leu si legge: “I tanti prelievi esistenti sui redditi da capitale e sul patrimonio mobiliare e immobiliare (imposte sostitutive, Imu, imposta di bollo sulle attività finanziarie) possono essere eliminati e sostituiti da un’imposta unificata con aliquota progressiva e minimi imponibili adeguati, che lascino esenti i patrimoni inferiori alla media,

in modo che anche il capitale, oltre al lavoro, contribuisca al finanziamento del *welfare* e della spesa pubblica. Contestualmente va fortemente ridotta l'imposta di registro".

Liberi e Uguali propone inoltre la "creazione di un fondo pubblico per l'acquisizione dei crediti in sofferenza garantiti da immobili, da destinare all'edilizia popolare con affitti calmierati".

In occasione della sua partecipazione al ciclo di video-interviste "L'immobiliare incontra la politica", **Stefano Fassina** ha dichiarato: "Uno degli ostacoli principali all'affitto è l'incertezza sul recupero dell'immobile che viene affittato. Va fatta una terapia *shock* per accorciare i tempi. Dovrebbe essere data priorità, nell'ambito di una riforma del sistema giudiziario, che vuol dire più risorse e cambiamento delle procedure, a un settore che ha un impatto sociale elevatissimo come quello delle locazioni. Allo stesso tempo, però, noi dobbiamo fare in modo che le famiglie che non riescono ad accedere ad una abitazione affittata a canoni di mercato o agevolati, possano trovare una soluzione alternativa".

<http://liberieuguali.it/programma/>