

## Affitti, il mercato può ripartire grazie al minor peso del fisco

Confedilizia guarda in modo positivo alle novità contenute nella legge di stabilità del Governo «Provvedimenti che dovrebbero contribuire a stimolare i consumi delle famiglie»

di Alessia Forzin

BELLUNO

«La minore pressione fiscale sulle case rilancerà il mercato degli affitti». Inizia bene il 2016 per Confedilizia, la federazione regionale della proprietà edilizia del Veneto. La legge di stabilità varata dal Governo prevede diverse novità per il settore immobiliare, e sono positive per Confedilizia.

L'abolizione della Tasi sulla prima casa, la riduzione del 25 per cento di Imu e Tasi per gli immobili affittati a canone concordato, le detrazioni previste per chi acquista la prima casa con un "leasing" sono tutti «provvedimenti che segnano un cambio di rotta nelle politiche fiscali sull'immobiliare», spiega il presidente veneto della Federazione, Michele Vigne.

«Contribuiranno a stimolare i consumi delle famiglie e a rilanciare il mercato degli affitti, in particolare quelli a canone calmierato. È finalmente un passo nella direzione giusta, dopo quella che Vigne definisce «l'offensiva fiscale che risale al Governo Monti».

Entrando nel dettaglio, l'eliminazione della Tasi sull'abitazione principale, col suo valore di quasi 4 miliardi di euro, «contribuirà a stimolare i consumi, oltre che a dare ossigeno a tante famiglie in difficoltà». Ma a piacere molto a Confedilizia è in particolare lo sconto del 25 per cento sugli importi di Imu e Tasi che pagheranno i proprietari che affittano una casa con contratto «concordato».

Lo sono i contratti agevolati (tre anni più due di rinnovo), quelli per gli studenti universitari (da sei mesi a tre anni) e quelli transitori se stipulati sulla base degli accordi territoriali. «In alcune città venete si possono sfiorare i 400 euro di minori imposte annue», continua Vigne. In particolare a Padova (risparmio per i proprietari di 362 euro) e a Venezia (risparmio di 23 euro sulle imposte). A Belluno chi affitta una casa a canone concordato risparmierà circa 203 euro all'anno dallo sconto su Imu e Tasi. Fra le altre novità della legge di stabi-



Novità per gli immobili dati in affitto

lità che incontrano il bene placet di Confedilizia ci sono la detassazione del comodato «che aiuterà le famiglie che attraverso questa soluzione risolvono i problemi abitativi dei giovani e degli anziani», la conferma e l'estensione delle versioni rafforzate delle detrazioni fiscali

per ristrutturazioni, risparmio energetico e acquisto mobili, la disposizione che vieta ai Comuni di alzare le aliquote dei tributi locali nel 2016 rispetto al 2015, e il pacchetto di norme sull'assegnazione agevolata ai soci di immobili, che consentirà di smobilizzare a costi accet-

tabili tanti beni «imprigionati» in società immobiliari. Fra le cose ancora da fare, invece, Vigne indica la necessità di detassare gli immobili locati a uso diverso dall'abitativo: «I locali commerciali affittati subiscono un'imposizione che fra Irpef, addizionali, Imu, e Tasi,



Michele Vigne

può arrivare a erodere anche l'80% del canone, con il quale bisogna anche pagare le spese. È una situazione insostenibile, che contribuisce a determinare la crisi del commercio, con tanti locali che rimangono sfitti». Tasto dolente da risolvere, conclude il presidente.