



CONFEDERAZIONE PICCOLA PROPRIETA' IMMOBILIARE

Milano, lì 14 Giugno 2019

Spett.le
ON. COMMISSIONE DI VIGILANZA ANAGRAFE TRIBUTARIA

e-mail: com.anagrafe@camera.it

PROT. 2/227/2019

In allegato inviamo il documento di sintesi presentato all'audizione di mercoledì 5/06 u.s. alla Commissione Vigilanza Anagrafe Tributaria.

I migliori saluti.


La segreteria


All. c.s.

MR/cl

Sito web: www.confappi.it

DIREZIONE NAZIONALE: 20149 Milano - Via R. di Lauria, 9 - Telefono 02/33105242

CENTRO STUDI: 20145 Milano - Via Rossetti, 17

Com. anagrafe tributaria ARRIVO 13 gennaio 2020 Prot. 2020/0000013/ANATRIB
e-mail: segreteria@confappi.it e info@confappi.it

Si ringrazia per l'audizione concessa, anche a Confappi.

Quest'ultima associazione ritiene di fare proprie le preoccupazioni espresse dalle altre associazioni del coordinamento sullo stato di crisi in cui versa l'intero paese e particolarmente il settore immobiliare.

Non si ritiene, tuttavia di ripetere le doglianze delle suddette associazioni, sul carico tributario che frena pesantemente un settore già in crisi, anche (ma non solo) per effetto della tassazione patrimoniale. I dati sulle vendite immobiliari e sul valore degli immobili sono noti a tutti.

Si ritiene di fare proprie tutte le proposte del coordinamento aggiungendo:

- il buon accoglimento delle locazioni a canone concordato (di cui agli articoli 2, comma 3 e 5 della Legge 431/98, anche grazie alle agevolazioni fiscali), persino nelle zone in cui questa tipologia locatizia era poco utilizzata, ci spinge a ritenere che potrebbe costituire un minimo, (ma non inutile), incentivo per le parti sociali, estendere l'aliquota della cedolare secca al 10% (e tutte le agevolazioni previste dalla Legge 431/98), anche ai Comuni non ad alta tensione abitativa e per tutte le tipologie di locazione comprese quelle transitorie;
- quanto alle locazioni ad uso diverso, la cedolare secca (al 21%) potrebbe essere estesa anche ai rinnovi contrattuali, alle cessioni/sublocazioni e ai magazzini (senza alcun limite di dimensione);
- uscendo dal tema cedolare secca, la riduzione dal 15% al 5% della deduzione forfetaria per tutti i canoni di locazione ha comportato un incremento della tassazione del 10 per cento di tutti i canoni di locazione non assoggettati al regime della cedolare secca: si chiede il ripristino del precedente regime;
- quanto alle agevolazioni fiscali per il recupero edilizio (compresa la cessione del credito) – che hanno ridotto il malcostume di procedere alle ristrutturazioni con pagamento in “nero”, ponendo un minimo argine all'evasione fiscale – si propone di ripartire in 5 anni, anziché in 10 anni la detrazione, come già avviene per i benefici connessi al sisma bonus;
- deve essere assolutamente rivisitato l'articolo 26 del TUIR, norma iniqua, che onera i proprietari/locatori del pagamento di tasse per canoni di locazione non percepiti;
- opportuno ridurre, per quanto possibile, IMU e TASI.

Il vicepresidente nazionale Confappi

avvocato Matteo Rezzonico