

Manovra finanziaria 2010 – Misure fiscali

29 Settembre 2009

Il Consiglio dei Ministri dello scorso 22 settembre 2009 ha approvato il **Disegno di Legge Finanziaria 2010**, che si compone di soli 3 articoli normativi e delle annesse Tabelle.

Sotto il profilo fiscale, viene prevista:

- la **proroga** al 31 dicembre 2012 della **detrazione IRPEF** del **36%** per gli interventi di recupero edilizio delle abitazioni (la cui scadenza è attualmente fissata al 31 dicembre 2011);
- la **proroga** per un ulteriore anno della **detrazione IRPEF** del **36%** per l'**acquisto** di **abitazioni** facenti parte di edifici interamente ristrutturati da imprese di costruzione (detrazione da calcolarsi sul 25% del prezzo di acquisto, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare) riconosciuta in presenza di tali 2 condizioni:
 - gli interventi di recupero integrale del fabbricato devono essere eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2012 (attualmente il termine per l'ultimazione dell'intervento è fissato al 31 dicembre 2011);
 - il rogito deve essere stipulato entro il 30 giugno 2013 (anziché entro l'attuale scadenza del 30 giugno 2012).
- la messa a **regime** (quindi senza limiti temporali) dell'**IVA** al **10%** per gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria** delle **abitazioni**, attualmente in vigore sino al 31 dicembre 2011.

Il provvedimento deve ora iniziare l'*iter* parlamentare per la relativa approvazione.

Nessuna traccia delle misure fiscali urgenti richieste dall'ANCE per consentire l'inversione di tendenza rispetto all'attuale fase di congiuntura economica del settore.

In questo particolare momento è necessario prendere le più opportune iniziative affinché, nel corso dell'*iter* parlamentare del disegno di legge finanziaria, o nei provvedimenti collegati in corso di emanazione, sia previsto quantomeno:

- la **modifica** dell'attuale **disciplina IVA** delle **cessioni** di fabbricati abitativi, prevedendo in ogni caso l'assoggettamento all'imposta qualora poste in essere da imprese "*costruttrici*" o "*ristrutturatrici*" *anche dopo 4 anni dall'ultimazione dei lavori*;
- la **piena deducibilità** degli **interessi passivi** relativi ai **beni merce** *dal momento dell'acquisto dell'area soggetta a valorizzazione urbanistica e sino a quattro anni dall'ultimazione dei lavori* (ora la piena deducibilità è consentita solo sino al momento dell'ultimazione dei lavori, mentre successivamente è ammessa nel limite del 30% del ROL), per evitare l'aumento dei costi di produzione;
- la **proroga** sino a **10 anni** (rispetto ai 5 attuali) per il **completamento** dell'intervento per non decadere dalle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto delle aree finalizzate all'attuazione dei **programmi di edilizia residenziale** (imposte di registro, ipotecarie e catastali pari al 5%). In tal ambito, appare altresì opportuno un ripristino della previgente normativa, che prevedeva l'imposta di registro all'1% e le ipotecarie e catastali in misura fissa.

Al momento, inoltre, non è stata prorogata la detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica (attualmente in scadenza nel 2010), ferma restando, ad avviso dell'ANCE, la necessità di rivedere l'importo della detrazione che andrebbe rimodulata sulla base della tipologia dell'intervento.