Ripristino del regime speciale per l'attuazione dei programmi residenziali (cd. 1%)

7 Maggio 2014
Reintroduzione dell'imposta di registro con aliquota ridotta all'1% per l'acquisto di aree e fabbricati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale.

Questo il contenuto dell'**Emendamento 4.0.33** approvato oggi dalle Commissioni riunite 8° e 13° del Senato, nel corso della discussione del Disegno di Legge di conversione del "*decreto casa*"-D.L. 47/2014 (1413/S).

Viene così pienamente accolta la richiesta dell'ANCE di ripristinare il regime fiscale di favore previsto per l'attuazione dei piani residenziali, venuto meno, dal 1° gennaio scorso, con l'entrata in vigore della riforma dell'imposta di registro introdotta dall'art.10 del D.Lgs. 23/2011[1].

Si trattava, in particolare, della possibilità, in vigore sino al 31 dicembre 2013, di applicare l'imposta di registro con aliquota ridotta all'1% (anziché quella ordinaria del 9%) e le imposte ipotecaria e catastale complessivamente pari al 4%, all'acquisto di immobili finalizzati alla realizzazione dei programmi di edilizia residenziale, a condizione che l'intervento fosse ultimato entro 11 anni dall'acquisto agevolato (termine così prorogato dall'art.6, co.6, del D.L. 102/2013, convertito nella legge 124/2013).

L'abrogazione di tale regime ha sostanzialmente ostacolato i processi di rinnovo urbano, che attualmente scontano un prelievo fiscale "*espropriativo*" già nella fase di acquisizione degli immobili (aree e fabbricati) da riqualificare.

L'approvazione del citato Emendamento, pertanto, costituisce il riconoscimento di quanto da tempo evidenziato dall'ANCE in merito al ruolo che la leva fiscale assume come incentivo al rilancio delle attività nel settore e, soprattutto, alla riqualificazione urbana.

Si richiama l'attenzione sul fatto che la reintroduzione dei benefici fiscali per i programmi di edilizia residenziale è subordinata alla definitiva conversione in legge del provvedimento.

Restano ferme le misure già contenute nel "*decreto casa*", relative al sostegno all'affitto a canone concordato ed allo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale[2].

---

[1] *Cfr.* **ANCE *"Legge di conversione del D.L. 104/2013 – Novità sull'imposta di registro dal 2014"*** – ID n. 13682 del 12 novembre 2013 e **"*Trasferimenti immobiliari – Riforma della tassazione indiretta – C.M. 2/E/2014"*** – ID n. 15027 del 21 febbraio 2014.
[2] *Cfr.* **ANCE *"Decreto casa: Le misure fiscali del DL 47/2014"*** – ID N. 15640 del 01 aprile 2014.

16079-Emendamento 4.0.33 .pdfApri