

Organismi della fiscalità e rapporto tra contribuenti e fisco: le proposte ANCE al Senato

26 Giugno 2014

Si è svolta il 25 giugno scorso, l'audizione dell'Ance, presso la Commissione Finanze del Senato, nell'ambito dell'indagine conoscitiva sugli organismi della fiscalità e rapporto tra contribuenti e fisco. La delegazione associativa, guidata dal Geom. Giuliano Campana, Vice Presidente con delega per la linea Economico-fiscale-tributario, ha ripercorso, in premessa, i dati sulla gravissima crisi che sta colpendo il settore, la più grave dal dopoguerra ad oggi. **L'indice Istat della produzione nelle costruzioni registra**, anche nel primo trimestre 2014, **un'ulteriore flessione del 5,5%** rispetto allo stesso periodo del 2013, in controtendenza rispetto alla media europea di settore. Per quanto concerne l'occupazione gli effetti sono pensatissimi, sono nel primo trimestre di quest'anno si registra **un crollo degli occupati del 4,8%**.

Alcuni **segnali positivi** provengono dal **mercato immobiliare residenziale** che evidenzia una crescita del numero di compravendite in alcune grandi città e dalla Banca d'Italia che ha confermato una maggiore **disponibilità delle Banche nell'erogazione dei "mutui casa"**, con un aumento tendenziale del 9,3% nel primo trimestre 2014. Tali timidi segnali positivi interessano, comunque, il comparto immobiliare in generale ma **non producono effetti significativi per il settore delle costruzioni**.

Il Vice Presidente ha, quindi, ribadito che **per il settore delle costruzioni la situazione rimane ancora molto grave e il Fisco è una delle concause della grave crisi produttiva**.

Si è, quindi, soffermato **sulla tassazione immobiliare**.

Il settore negli ultimi anni ha subito modifiche ed introduzione di nuove imposte soprattutto a livello locale (IMU e TASI) che hanno determinato un esponenziale **aumento della pressione fiscale**. Si è, infatti, partiti nel 2011 da un gettito ICI di circa 9 miliardi di euro, per giungere nel 2014 ad un prelievo IMU+TASI stimato in circa 27 miliardi di euro (+300%).

Da simulazioni dell'ANCE emerge che il **carico impositivo ha raggiunto un livello espropriativo per tutte le tipologie di immobili**:

- sull' *"abitazione principale"*, l'introduzione della TASI non ha fatto altro che reintrodurre una patrimoniale che, seppur ad aliquote inferiori rispetto all'IMU, non garantisce una riduzione del prelievo,
- sulle abitazioni diverse dall' *"abitazione principale"*, si registra il mantenimento di un prelievo massimo sulle case affittate ed un incremento di quelle tenute a disposizione (nello stesso Comune di residenza), che hanno subito la reintroduzione dell'IRPEF già dal 2013, in aggiunta all'imposizione IMU e TASI,
- sugli immobili *"merce"* delle imprese edili, a fronte dell'eliminazione dell'IMU per i fabbricati costruiti per la vendita e rimasti invenduti, è stata reintrodotta una patrimoniale speculare (TASI) che, dal 2015 (quando non opererà il vincolo di aliquota massima al 3,3 per mille), potrà uguagliare esattamente il prelievo IMU del 2012. Per le aree destinate all'edificazione per la successiva vendita si registra una perfetta duplicazione del prelievo (IMU più TASI).

Ha, quindi, evidenziato che, il processo di revisione complessiva del sistema fiscale, orientato al passaggio della tassazione "dalle persone alle cose", **non può comportare un ulteriore aumento del prelievo sugli immobili e che urge un intervento deciso di revisione complessiva della tassazione nel nostro Paese**, considerato il vero ostacolo ad una ripresa effettiva dell'economia

italiana in generale, e del settore delle costruzioni in particolare.

Il Geometra Campana ha, poi, rilevato come **l'attuazione dei principi attuativi contenuti nella "Legge Delega fiscale"**, sia la giusta occasione per trasformazioni strutturali del nostro ordinamento tributario, orientate:

- **ad una revisione del sistema fiscale immobiliare, partendo dalla riforma dei valori catastali,**
- all'adozione di **strumenti fiscali di sostegno al tessuto produttivo del Paese**, formato prevalentemente da piccole e medie imprese,
- alla massima **semplificazione degli adempimenti richiesti ai contribuenti,**
- **alla lotta all'evasione fiscale**, ampliando diffusamente l'utilizzo fiscale del principio del "contrasto d'interessi".

In particolare, in merito **alla riforma catastale**, ha osservato la necessità di un'adeguata presenza di **rappresentanti delle associazioni di categoria nella composizione delle commissioni censuarie**, nonché di assicurare una fase di consultazione preventiva all'adozione delle nuove rendite. In sede di determinazione dei valori patrimoniali e reddituali degli immobili di vecchia generazione dovrà, poi, tenersi conto dei costi finalizzati a garantire l'adeguamento ai più recenti criteri costruttivi. Ha auspicato, inoltre, la previsione di meccanismi automatici di adeguamento dei valori catastali, funzionali alla rilevazione del reale andamento del mercato, insieme con il rispetto del principio di invarianza del gettito in conseguenza della rideterminazione dei valori.

In riferimento alla **semplificazione del regime tributario delle imprese** di minori dimensioni, ha formulato alcune proposte, concernenti in particolare la **permanenza dei regimi agevolativi applicabili ai trasferimenti immobiliari diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale**, la reintroduzione del regime agevolativo applicabile ai trasferimenti di aree o opere di urbanizzazione effettuate nei confronti dei comuni a scomputo di contributi di urbanizzazione, il superamento della disparità di trattamento fiscale tra i trasferimenti tra privati e quelli da impresa, l'introduzione di misure volte a favorire la sostituzione degli edifici di vecchia concezione, lo sviluppo del mercato delle locazioni a favore delle fasce sociali più deboli, nonché la previsione di un'unica imposta immobiliare, stabile nel tempo e integralmente destinata ai comuni, con esenzione degli immobili merce. Ai fini di una generale **semplificazione degli adempimenti appaiono**, inoltre, opportuni **provvedimenti volti a escludere la decadenza dell'esenzione IMU per i fabbricati costruiti e rimasti invenduti nei casi di mancata presentazione della dichiarazione al comune**, a sopprimere la ritenuta operata dalle banche nella fase di accredito dei bonifici di pagamento delle spese agevolate con le detrazioni per il recupero edilizio e per la riqualificazione energetica, a prevedere meccanismi immediati e non onerosi per il rimborso dei crediti IVA e a compensare i crediti dei contribuenti nei confronti dell'amministrazione finanziaria con i debiti fiscali futuri.

Ha espresso, infine, considerazioni riguardo al **tema della lotta all'evasione fiscale**, rilevando l'efficacia del "contrasto di interessi" che senza colpire le imprese regolari favorisce l'abbandono di "comportamenti elusivi" e incrementa il gettito erariale. Esemplificativo, ha ricordato il Vice Presidente, è il caso delle detrazioni IRPEF/IRES sugli interventi di recupero edilizio e sulla riqualificazione energetica, facendo in modo specifico menzione dell'opportunità di un **mantenimento del regime di incentivi per la ristrutturazione**, estendendone l'ambito a tutte le tipologie di immobili e a tutti i potenziali interessati.

In allegato il documento con il dettaglio delle proposte ANCE consegnato agli atti della Commissione.