

# DL 18/2016 “Banche”: la proposta ANCE alla Camera dei Deputati

---

10 Marzo 2016

In relazione all'iter del disegno di legge di conversione del decreto legge 18/2016 recante “Misure urgenti concernenti la riforma delle banche di credito cooperativo, la garanzia sulla cartolarizzazione delle sofferenze, il regime fiscale relativo alle procedure di crisi e la gestione collettiva del risparmio” ([DDL 3606/C](#) -Relatore On. Giovanni Sanga del Gruppo parlamentare PD) – all'attenzione, in prima lettura, in sede referente, della Commissione Finanze della Camera dei Deputati, l'Associazione ha evidenziato, nelle competenti sedi parlamentari, le proprie osservazioni sul provvedimento d'urgenza ed, in particolare, sulla disposizione del testo che prevede, per gli acquisti di immobili effettuati entro il 31 dicembre 2016 da banche, imprese, società ed anche persone fisiche nelle aste giudiziarie o in procedure analoghe, che le imposte di registro, ipotecaria e catastale si applicano in misura fissa, pari a 200 euro ciascuna a condizione che l'acquirente dichiari che intende trasferirli entro due anni. In caso di mancata rivendita entro il biennio, le medesime imposte d'atto sono dovute nella misura ordinaria, con l'applicazione della sanzione amministrativa del 30%, nonché degli interessi di mora.

Al riguardo, viene rilevato che la suddetta misura potrebbe comportare effetti distorsivi sul mercato delle compravendite immobiliari, favorendo tra l'altro l'acquisto di immobili energivori, con un chiaro intento speculativo, rispetto alle esigenze di rinnovo del patrimonio edilizio che, invece, dovrebbero portare all'introduzione di premialità fiscali che incentivino l'acquisto di immobili ad alto rendimento energetico.

Pertanto, viene sottolineata la necessità di introdurre un sistema di incentivi diretti a incoraggiare la permuta tra le abitazioni usate e quelle nuove, o riqualificate, particolarmente performanti sotto il profilo energetico. Si tratta, in particolare, di incentivare la “rottamazione dei vecchi fabbricati” e la loro sostituzione con edifici di “nuova generazione”, attraverso la riduzione al minimo delle imposte a carico delle imprese acquirenti i fabbricati “usati”, estendendo a tali operazioni il regime agevolativo previsto dalla sopracitata norma del testo, a condizione che le imprese acquirenti si impegnino alla riqualificazione energetica degli stessi ed alla conseguente reimmissione sul mercato entro 5 anni.

La proposta dell'ANCE è stata sostanzialmente condivisa e sarà oggetto di valutazione nel corso dell'iter formativo del provvedimento.