

G1.100

MAURO Giovanni, FERRARA MARIO, BARANI, BILARDI, BIANCONI, COMPAGNA, COMPAGNONE, SCAVONE

Il Senato,

considerato che gli immobili rimanenza e gli immobili merce, la cui produzione, scambio o vendita costituisce l'oggetto dell'attività d'impresa delle imprese di costruzioni sono attualmente assoggettati all'IMU;

osservato che gli investimenti in immobili privati (residenziali e non) di nuova costruzione (di propria promozione o costruiti in appalto) sono in media pari a circa 78 miliardi di euro l'anno e che un terzo di tali investimenti, pari a circa 25,6 miliardi di euro, sia finalizzato alla realizzazione di immobili destinati dalle imprese di costruzioni alla vendita, e che il 6 per cento rimanga invenduto e quindi di proprietà delle stesse imprese (cosiddetto «magazzino» delle imprese edili);

stimato pertanto, in circa 1,5 miliardi di euro (6 per cento di 25,6 miliardi) la base imponibile da assoggettare ad IMU e stimato il valore degli investimenti per gli immobili realizzati come equivalente alla base imponibile ai fini dell'IMU, in considerazione del fatto che tale valore tiene conto dei costi di costruzione e non anche del valore dell'area su cui insiste il fabbricato, la cui somma costituisce il valore commerciale dello stesso, in genere d'importo superiore a quello catastale. In sostanza, tale valore, inteso come valore di produzione, può ritenersi corrispondente alla base imponibile da assoggettare ad IMU (rendita catastale rivalutata del 5 per cento e moltiplicata per i coefficienti specifici, a seconda della tipologia di immobile). Moltiplicando tale cifra di 1,5 miliardi di euro per l'aliquota ordinaria dell'IMU dello 0,76 per cento, l'esenzione IMU del «magazzino» delle imprese edili comporta complessivamente per i Comuni e per la quota di competenza dello Stato un minor gettito per 35,1 milioni di euro l'anno;

rilevato che il pagamento dell'IMU su tali immobili costituisce un prelievo fiscale improprio, perché è come se si tassasse il magazzino di una impresa del settore manifatturiero, quella merce non ha valore fino a che non diventa oggetto di scambio;

posto che l'impegno finanziario per fare fronte all'IMU, tra l'altro alle aliquote più alte applicate dai Comuni, costituisce un peso sul bilancio delle imprese di costruzioni che limita le loro attività, tra l'altro in un momento di stallo del mercato immobiliare;

preso atto che, al contrario, qualora le imprese di costruzioni non subissero questo prelievo fiscale potrebbero dare impulso a un settore che da sempre e storicamente costituisce il vero motore per la ripresa dell'economia del nostro Paese,

impegna il Governo:

a valutare l'inserimento nel provvedimento in via di emanazione che riguarda il complessivo ridisegno del sistema di tassazione sugli im-

mobili la previsione che gli immobili cosiddetti magazzino appartenenti alle imprese edili siano esentati dal pagamento dell'IMU.

OMISSIS