

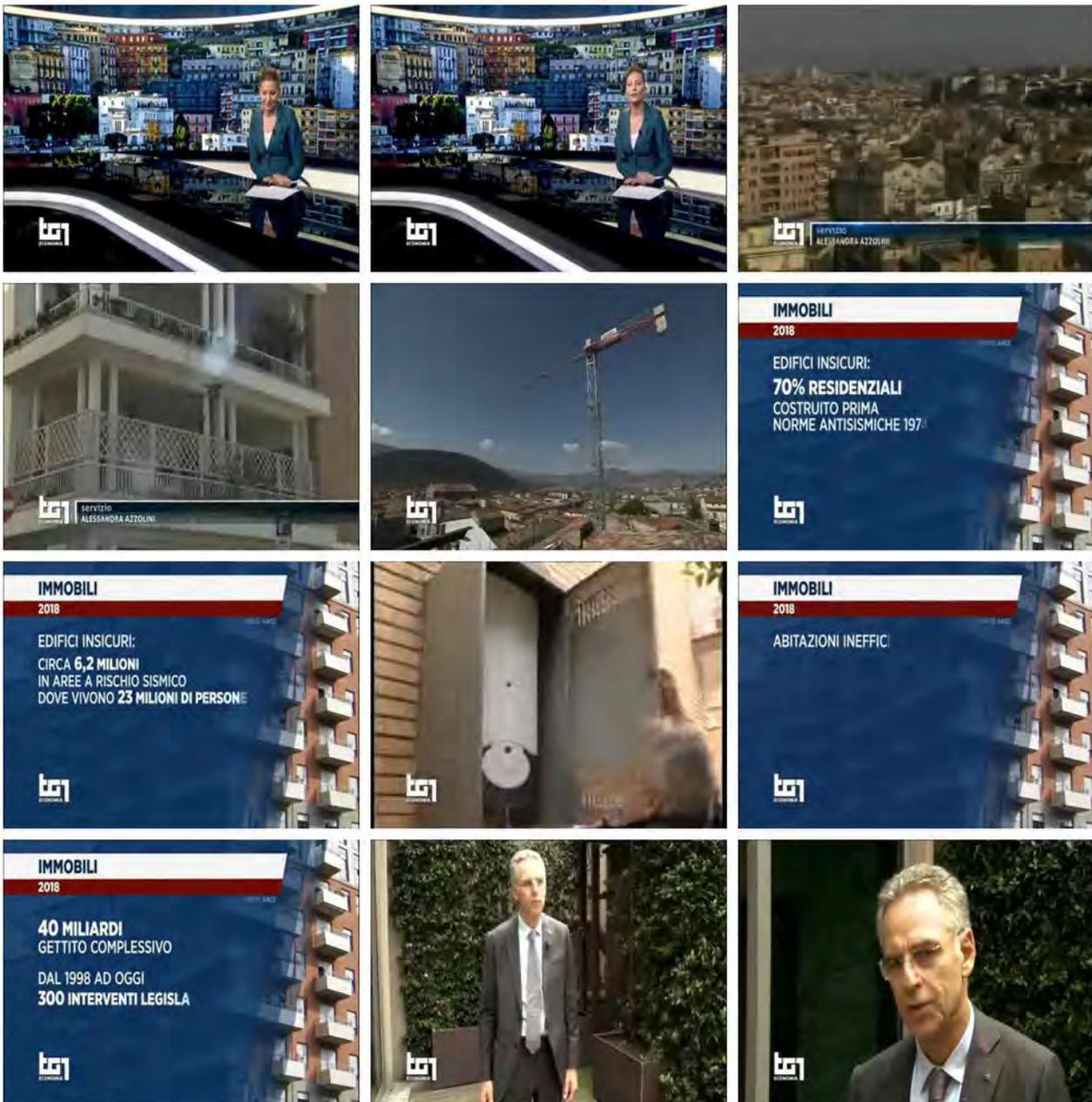
# ANCE

**DOSSIER STAMPA**

**Libro bianco della fiscalità immobiliare – prime uscite**

TG1 ECONOMIA (Ora: 16:25:47 Min: 1:34)

**L'ANCE** ha presentato a Roma il libro bianco della fiscalità immobiliare con l'obiettivo di fornire un quadro di riferimento per una nuova politica fiscale un manifesto di proposte per la rigenerazione urbana la sicurezza sismica e il risparmio energetico  
 Autore: Alessandra Azzolini



I COSTRUTTORI

CATEGORIE IN ALLARME

# Sconti fiscali alle case antisismiche Buia: «È un volano per la rinascita»

L'obiettivo dell'Ance è la riconversione del patrimonio edilizio

■ «La leva fiscale può essere volano per la rigenerazione urbana se viene utilizzata per favorire la sostituzione edilizia agevolando gli interventi di demolizione e ricostruzione e le operazioni di permuta del vecchio con il nuovo». È quanto ha sottolineato il presidente dell'associazione dei costruttori (Ance) Gabriele Buia presentando il libro bianco sulla fiscalità immobiliare. L'obiettivo è una riconversione del patrimonio edilizio, che garantisca sicurezza sismica, benessere abitativo ed emissioni zero. In questo modo, secondo il numero uno dell'Ance, «si può massimizzare la capacità degli incentivi fiscali le cui potenzialità in termini di riqualificazione energetica e sismica sono state ridotte dalla logica dei rinnovi perio-

**70%**  
 La percentuale degli edifici residenziali italiani costruiti in assenza di norme antisismiche

dici che li ha considerati esclusivamente in termini di costo».

«Attraverso opportuni interventi di politica fiscale - ha continuato Buia - le locazioni residenziali potrebbero fornire un valido contributo alla riduzione del disagio abitativo e alla ripresa economica: abbiamo già sottoposto al-

cune questioni al governo, vedremo cosa prevedrà la legge di bilancio». Il settore nel 2017 ha registrato una crescita zero e gli investimenti pubblici sono pressoché nulli. «Il degrado delle infrastrutture è sotto gli occhi di tutti dalla Sicilia alla Val d'Aosta: è necessario un piano straordinario di manutenzione o gli eventi si ripeteranno», ha concluso Buia.

GDeF



Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

24 ORE

Home L'Esperto Risponde Scadenze Analisi Norme Documenti Gestionale

27 Set  
2018

SEGNALIBRO

FACEBOOK | f

TWITTER | t

STAMPA | p

**TAG**

Compravendite

Fisco

Affitti

Trasformazione  
urbana

Per approfondire



CASA FISCO IMMOBILIARE

## Costruttori e immobiliari: abbattere le imposte per riqualificare il patrimonio

M.Pr.

**PDF** [Il Libro bianco sulla fiscalità immobiliare realizzato dall'Ance con Assoimmobiliare, Legambiente e cooperative](#)

**PDF** [Le schede di sintesi delle proposte contenute nel Libro bianco sulla fiscalità immobiliare](#)

L'Ance chiede di potenziare la gamma degli sgravi fiscali sulle ristrutturazioni ecosismiche. Assoimmobiliare chiede detrazioni Iva e un "bonus bonifiche"

Reintroduzione, almeno fino al 2020 della detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva pagata per l'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata (almeno A/1); estensione alle zone a rischio sismico 2 e 3 della detrazione Irpef 75%/85% del prezzo di vendita (fino a 96mila euro) per l'acquisto di case antisismiche da imprese di costruzione; aliquota Iva del 5% sugli interventi di adeguamento antisismico e di rimozione dell'amianto realizzati su edifici residenziali; stabilizzazione dell'attuale detrazioni Irpef del 50% per il recupero edilizio (evitando la riduzione dello sgravio al 36% prevista a partire dal primo gennaio 2019.

Sono solo alcune delle numerose proposte in materia di fiscalità immobiliare che si leggono nel Libro bianco sulla fiscalità immobiliare che l'Ance ha realizzato in collaborazione con Legambiente, Assoimmobiliare e le cooperative (di abitazione e produzione).

«Nella prossima legge di bilancio chiediamo al governo un'attenzione alla fiscalità immobiliare nel senso di incentivare la rigenerazione urbana e la riqualificazione del territorio», ha detto il presidente dell'Ance **Gabriele Buia**, che insieme al vice presidente dell'associazione dei costruttori (e presidente dei costruttori di Milano), **Marco Dettori**, ha illustrato le proposte.

### IL LIBRO BIANCO SULLA FISCALITÀ IMMOBILIARE

Proposte che non si limitano solo al pacchetto degli sgravi eco-sismici e alle semplificazioni e al potenziamento dello strumento della cessione del credito ma che



investono più in generale le grandi riqualificazioni urbane e toccano anche il riordino del catasto.

«per premiare gli immobili performanti ed efficienti - chiedono i costruttori - occorre introdurre un coefficiente che tenga conto della classe di efficienza energetica posseduta dall'immobile, che agisca in senso inversamente proporzionale sulla rendita e sul valore catastale imponibile, proprio alla luce del minor impatto ambientale (e sociale) del fabbricato».

Gli immobiliari hanno chiesto in modo particolare misure in grado di attrarre investimenti sulle grandi operazioni di rigenerazione urbana. «Bisogna rimuovere un disincentivo economico che si chiama l'indetraibilità dell'Iva al momento dell'investimento o del costo di ristrutturazione», ha chiesto **Silvia Rovere**, presidente di Assoimmobiliare e amministratore delegato di Morgan Stanley Sgr, società di gestione dei fondi immobiliari dell'omonimo gruppo. «L'investimento nel residenziale - ha spiegato la manager - non è ricco, e ancor meno negli ambiti urbani periferici. Se non ho l'opzione per applicare l'Iva sugli affitti alle famiglie, avrò un "prorata" in contabilità che mi uccide il conto economico. Questo spiega perché non ci sono capitali». «In Italia - ha detto la manager - da almeno 20 anni c'è un blocco assoluto per i grandi investimenti immobiliari volti alla grandi rigenerazioni delle città. Oggi i capitali per le grandi trasformazioni urbane sono disponibili, a condizione di rimuovere disincentivi che ci sono in Italia e non ci sono. In questo momento Morgan Stanley investe 50 miliardi nel real estate nel mondo. In Italia abbiamo un miliardo investito in Italia ma non c'è un euro investito in residenziale. Invece, sui 50 miliardi investiti globalmente, il residenziale è la seconda asset class per valore, dopo gli uffici e prima del commerciale. L'anno scorso a Berlino abbiamo comprato immobili residenziali per 1,1 miliardi e neanche un euro in Italia».

Gli immobiliari chiedono anche di rivedere le norme sulle bonifiche. «Serve un approccio pragmatico - propone sempre il presidente di Assoimmobiliare - dobbiamo orientarci a un corretto compromesso: non si possono immaginare delle norme come quelle del comune di Milano sulle terre da scavo, che ti costringono a bonifiche impossibili che non fa nessuno. Non dico che debba essere tutto sulle spalle del pubblico ma se la metà del mio ritorno lo spendo nella parte di bonifica probabilmente non avrò incentivi a fare interventi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## CORRELATI

CASA FISCO IMMOBILIARE

18 Agosto 2015

**Reverse charge, linea dura della Cassazione: sanzioni anche se manca il danno**

CASA FISCO IMMOBILIARE

21 Agosto 2015

**Stop alla Tasi, il governo prepara un «patto» soft per i comuni**

CASA FISCO IMMOBILIARE

04 Settembre 2015

**Alberghi, scatta il 12 ottobre il click day per il bonus sulle ristrutturazioni**

27 Set 2018

## Sgravi fiscali/1. Proroga dell'ecobonus al 2021, ma con “decalage”

Massimo Frontera

Prende forma il “pacchetto” di proposte targate M5S e Lega per sostenere la gamma degli incentivi fiscali alle ristrutturazioni. L'occasione per illustrare le misure che si candidano a entrare nella legge di Bilancio è stata la presentazione, ieri a Roma presso l'Università Luiss, del Libro bianco sulla fiscalità immobiliare realizzato dall'Ance con Legambiente, Assoimmobiliare e le cooperative (di abitazione e di produzione).

A fare il quadro delle proposte finora elaborate è stato il presidente della commissione Industria del Senato **Pietro Girotto (M5S)**, intervenendo alla presentazione del libro bianco sulla fiscalità immobiliare dell'Ance, presso l'università Luiss di Roma. «Sull'ecobonus - ha detto Girotto - proponiamo l'estensione dello sgravio fino al 2021 ma con un decalage». Per chi non ha il capitale necessario all'investimento, ha aggiunto, «prevediamo la possibilità di un prestito agevolato e la riduzione da dieci a cinque anni per il rimborso». «Sulle ristrutturazioni semplici - ha aggiunto - chiediamo una proroga dello sgravio del 50%, anche in questo caso con una riduzione da dieci a cinque anni».

In materia di sismabonus Girotto ha poi detto che si propone di inserire, sulle compravendite, «l'agevolazione sull'acquisto di case antisismiche nei territori dei Comuni a rischio sismico 2 e 3, oltre alla possibilità, anche in questo caso, di un prestito agevolato».

«Su queste proposte - ha sottolineato Girotto - abbiamo una convergenza con la Lega, siamo assolutamente d'accordo. Mi sono consultato con il presidente della commissione Finanze, Alberto Bagnai, e mi ha detto che, sia pure nella necessità di trovare un equilibrio, lavoriamo sullo stesso obiettivo».

Il presidente della VI commissione del Senato **Alberto Bagnai (Lega)**, intervenuto anche lui ieri nella stessa occasione, non si è però sbilanciato come il collega di maggioranza. «L'interesse di questo governo - ha tenuto a ribadire il presidente della commissione Finanze di Palazzo Madama - è garantire che ci sia un rilancio del settore delle costruzioni», ma ha poi aggiunto che «ci troviamo in una fase in cui bisogna fare un arbitraggio complesso tra la semplificazione del sistema fiscale, che riteniamo possa rilanciare l'economia - ed è un provvedimento di carattere macroeconomico e non dovrebbe essere settoriale -, e dall'altra parte l'esigenza in nome delle coperture». «Le coperture non sono sempre così belle», ha aggiunto subito dopo alzando gli occhi al cielo. Entrando nel tema degli sgravi fiscali sollecitati da costruttori e immobilariisti ha proseguito: «Il discorso è: faccio lo shock fiscale e tolgo la detrazione che interessa il settore “x” oppure sono più prudente?». «Insomma - ha detto rivolgendosi alla platea - avete capito quali sono i termini di questo arbitraggio. È una materia molto complessa nella quale ci sarà un dibattito politico e dove dovremmo arrivare a una sintesi». «Questa sintesi politica - ha aggiunto - verrà trovata in collaborazione con il supporto tecnico che ci fornite, che è un supporto di parte, ma questo è una cosa sana».

26/09/2018

## **Ance-Legambiente: serve un nuovo fisco per l'edilizia**

Buia: la fiscalità premi la riqualificazione del territorio



Italia • **Una nuova politica fiscale del settore immobiliare che porti a una riconversione del patrimonio edilizio e garantisca sicurezza sismica, benessere abitativo ed emissioni zero.** È la richiesta al governo dell'Ance, che ha riunito associazioni edilizie e dell'ambiente per redigere un manifesto di intenti e di proposte per il settore, 'Il libro bianco della fiscalità immobiliare', presentato all'università Luiss. "Al Governo chiediamo attenzione nella prossima Legge di bilancio per una fiscalità che promuova la rigenerazione urbana e la riqualificazione del territorio", ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, alla presentazione del documento, realizzato con Assoimmobiliare, Legambiente, Alleanza delle cooperative italiane Abitazione e Legacoop Produzione e servizi. Le proposte vanno dalla reintroduzione della detrazione Irpef sull'acquisto di abitazioni di classe energetica elevata ad agevolazioni per l'acquisto di immobili finalizzato alla loro ricostruzione, dall'estensione degli incentivi per l'acquisto di case antisismiche alla rimodulazione di ecobonus e sismabonus, dal riordino del catasto a misure per la locazione.



RANGE ROVER EVOQUE  
 PRONTA A DARTI TUTTO,  
 CHIEDENDOTI SOLO LA METÀ.

SCOPRI L'OFFERTA



**CORRIERE DELLA SERA** / BORSA



RANGE ROVER EVOQUE

SCOPRI L'OFFERTA



Borsa Italiana Mercati Internazionali EuroTLX Fondi Cambio Valuta

AZIONI WARRANTS OBBLIGAZIONI ETF-ETC

**ULTIMI COMUNICATI**

Consulta gli ultimi comunicati stampa relativi alla Borsa italiana e ai mercati azionari internazionali

14:50 | 26/09/2018

**\*\*\* Legge stabilita': Giroto, estensione ecobonus al 2021 ma con decalage**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set- Le proposte sulla proroga fino al 2021 degli sgravi fiscali sui vari interventi edilizi che M5S e Lega puntano a inserire nella legge di Bilancio prevedono "un decalage" per l'ecobonus. Lo ha detto il presidente della commissione Industria del Senato Pietro Giroto, intervenendo alla presentazione del libro bianco sulla fiscalità immobiliare dell'Ance, presso l'università Luiss di Roma.

"Sull'ecobonus - ha detto Giroto - proponiamo l'estensione dello sgravio fino al 2021 ma con un decalage". Per chi non ha il capitale necessario all'investimento, ha aggiunto, "prevediamo la possibilità di un prestito agevolato e la riduzione da dieci a cinque anni per il rimborso".

"Sulle ristrutturazioni semplici - ha aggiunto - chiediamo una proroga dello sgravio del 50%, anche in questo caso con una riduzione da dieci a cinque anni". In materia di sisma bonus Giroto ha poi detto che si propone di inserire, sulle compravendite,

"l'agevolazione sull'acquisto di case antisismiche nei territori dei Comuni a rischio sismico 2 e 3, oltre alla possibilità, anche in questo caso, di un prestito agevolato".

"Su queste proposte - ha sottolineato Giroto - abbiamo una convergenza con la Lega, siamo assolutamente d'accordo. Mi sono consultato con il presidente della commissione Finanze, Alberto Bagnai, e mi ha detto che, sia pure nella necessità di trovare un equilibrio, lavoriamo sullo stesso obiettivo". Fro (RADIOCOR) 26-09-18 14:50:22 (0407)PA,IMM 3

NNNN

TI POTREBBERO INTERESSARE

Raccomandato da Outbrain

RANGE ROVER EVOQUE  
 CON CAMBIO AUTOMATICO  
 ED EASY LAND ROVER.

SCOPRI L'OFFERTA

Ultimi comunicati

TUTTI

15:25 | 26/09/2018

Assiom Forex: XXV congresso annuale sarà a Roma l'1 e il 2 febbraio

15:21 | 26/09/2018

Legge Bilancio: Assiom Forex, sicuro taglio rating con deficit/Pil a 2,1%-2,2%

15:18 | 26/09/2018

\*\*\* Alitalia: Paleari, al 30 settembre in cassa 770 milioni

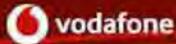
**CORRIERE DELLA SERA**

ECONOMIA | Le ultime news

L'INTERVISTA

**Di Maio: è il miglior risultato, per il rilancio di Taranto faremo una legge speciale**

di Emanuele Buzzi

A partire da **19,90€** AL MESE Internet a casa Scopri di più > 

più 5 euro al mese per 48 mesi di costo attivazione.



# SREBRENICA

## LE CENERI DELL'EUROPA

Condividi:



Commenti:



## Sconti fiscali alle case antisismiche. Buia: "È un volano per la rinascita"

L'obiettivo dell'Ance è la riconversione del patrimonio edilizio

Gian Maria De Francesco - Gio, 27/09/2018 - 06:00



commenta



«La leva fiscale può essere volano per la rigenerazione urbana se viene utilizzata per favorire la sostituzione edilizia agevolando gli interventi di demolizione e ricostruzione e le operazioni di permuta del vecchio con il nuovo».



È quanto ha sottolineato il presidente dell'associazione dei costruttori (Ance), Gabriele Buia presentando il libro bianco sulla fiscalità immobiliare. L'obiettivo è una riconversione del patrimonio edilizio, che garantisca sicurezza sismica, benessere abitativo ed emissioni zero. In questo modo, secondo il numero uno dell'Ance, «si può massimizzare la capacità degli incentivi fiscali le cui potenzialità in termini di riqualificazione energetica e sismica sono state ridotte dalla logica dei rinnovi periodici che li ha considerati esclusivamente in termini di costo».

«Attraverso opportuni interventi di politica fiscale - ha continuato Buia - le locazioni residenziali potrebbero fornire un valido contributo alla riduzione del disagio abitativo e alla ripresa economica: abbiamo già sottoposto alcune questioni al governo, vedremo cosa prevedrà la legge di bilancio». Il settore nel 2017 ha registrato una crescita zero e gli investimenti pubblici sono pressoché nulli. «Il degrado delle infrastrutture è sotto gli occhi di tutti dalla Sicilia alla Val d'Aosta: è necessario un piano straordinario di manutenzione o gli eventi si ripeteranno», ha concluso Buia.



MIGLIAIA DI ANNUNCI 

**CERCA**

Inserisci le chiavi di ricerca

Cerca

### Info e Login



login



registrazione



edicola

### Editoriali

Macron sfora il deficit ma a differenza nostra per tagliare le tasse

di Alessandro Sallusti



Cerca Azioni

Nome Codice ISIN CofCof

Listino Azionario Italia ▶

0-9 A B C D E F G H I J K L M N O P R S T U V W X Y Z

## News Radiocor

26/09/2018 15:25

Assiom Forex: XXV congresso annuale sarà a Roma l'1 e il 2 febbraio

26/09/2018 15:21

Legge Bilancio: Assiom Forex, sicuro taglio rating con deficit/Pil a 2,1%-2,2%

26/09/2018 15:18

\*\*\* Allitalia: Paleari, al 30 settembre in cassa 770 milioni

26/09/2018 15:14

Wall Street: future in lieve rialzo aspettando decisioni Fed

26/09/2018 15:04

\*\*\* Allitalia: Gubitosi, rivede "piccolo utile" nel terzo trimestre

26/09/2018 14:50

\*\*\* Legge stabilita: Girotto, estensione ecobonus al 2021 ma con decalage

26/09/2018 13:53

Lavoro: Consulta bocca rigida determinazione indennità licenziamento (RCO)

26/09/2018 13:34

Borsa: settore auto frena listini prima della Fed, Milano cede 0,2%

[Successive](#)

26/09/2018 14:50

### \*\*\* Legge stabilita: Girotto, estensione ecobonus al 2021 ma con decalage

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set- Le proposte sulla proroga fino al 2021 degli sgravi fiscali sui vari interventi edilizi che M5S e Lega puntano a inserire nella legge di Bilancio prevedono "un decalage" per l'ecobonus. Lo ha detto il presidente della commissione Industria del Senato Pietro Girotto, intervenendo alla presentazione del libro bianco sulla fiscalità immobiliare dell'Ance, presso l'università Luiss di Roma. "Sull'ecobonus - ha detto Girotto - proponiamo l'estensione dello sgravio fino al 2021 ma con un decalage". Per chi non ha il capitale necessario all'investimento, ha aggiunto, "prevediamo la possibilità di un prestito agevolato e la riduzione da dieci a cinque anni per il rimborso".

"Sulle ristrutturazioni semplici - ha aggiunto - chiediamo una proroga dello sgravio del 50%, anche in questo caso con una riduzione da dieci a cinque anni".

In materia di sisma bonus Girotto ha poi detto che si propone di inserire, sulle compravendite, "l'agevolazione sull'acquisto di case antisismiche nei territori dei Comuni a rischio sismico 2 e 3, oltre alla possibilità, anche in questo caso, di un prestito agevolato".

"Su queste proposte - ha sottolineato Girotto - abbiamo una convergenza con la Lega, siamo assolutamente d'accordo. Mi sono consultato con il presidente della commissione Finanze, Alberto Bagnai, e mi ha detto che, sia pure nella necessità di trovare un equilibrio, lavoriamo sullo stesso obiettivo".

Fro (RADIOCOR) 26-09-18 14:50:22 (0407)PA,IMM 3 NNNN



Portafoglio Personale



Accedi al Servizio

Listino Personale



Accedi al Servizio

#### I PIÙ LETTI DI FINANZA E MERCATI

#### STRUMENTI



Calcola il Mutuo



Prestiti



Indici e Numeri



Proteggi la tua casa



Calcola le spese universitarie



Calcola la pensione



Converti valute



Glossario economico



Assicurazioni



Sos tariffe



Confronta Conti

mercoledì 26 Settembre 2018

Associazione riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

# MONITORIMMOBILIARE

Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME **NEWS** MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018. Per maggiori informazioni e dettagli [www.bancaditalia.it/di-siamo/beni-immobili](http://www.bancaditalia.it/di-siamo/beni-immobili)



BANCA D'ITALIA  
EUROSISTEMA

## NEWS

### Ance: nuova politica fiscale per rigenerazione edilizia

di **GL** 26 settembre 2018



Una nuova politica fiscale del settore immobiliare che porti a una riconversione del patrimonio edilizio e garantisca sicurezza sismica, benessere abitativo ed emissioni zero. È la richiesta al governo dell'Ance, che ha riunito associazioni edilizie e dell'ambiente per redigere un manifesto di intenti e di proposte per il settore, 'Il libro bianco della fiscalità immobiliare', presentato all'università Luiss di Roma.

Gabriele Buia, presidente dell'Ance: "La leva fiscale può essere volano per la rigenerazione urbana se viene utilizzata per favorire la sostituzione edilizia agevolando gli interventi di demolizione e ricostruzione e le operazioni di permuta del vecchio con il nuovo. Ma soprattutto se viene utilizzata per massimizzare la capacità addizionale degli incentivi fiscali le cui potenzialità in termini di riqualificazione energetica e sismica sono state ridotte, sono ad oggi, dalla logica dei rinnovi periodici che li ha considerati esclusivamente in termini di costo. Vi sono, inoltre, ambiti come quello delle locazioni residenziali che, attraverso opportuni interventi di politica fiscale, potrebbero fornire un valido contributo alla riduzione del disagio abitativo e alla ripresa economica. Abbiamo già sottoposto alcune questioni al governo. Vedremo cosa prevederà la legge di bilancio. Il settore nel 2017 ha registrato una crescita zero e gli investimenti pubblici non arrivano. Il degrado delle infrastrutture è sotto gli occhi di tutti dalla Sicilia alla Valdaosta. E' necessario un piano straordinario di manutenzione o gli eventi si ripeteranno".



BANCA D'ITALIA  
EUROSISTEMA

## ULTIME NOTIZIE

28/9/2018 **Ance: nuova politica fiscale per rigenerazione edilizia**

25/9/2018 **Beni Stabili consegna piazza Symbiosis a Milano e inaugura la Green Week**

26/9/2018 **S&P taglia le stime sul Pil dell'Italia a 1,1% per il 2018**

26/9/2018 **Usa, in aumento le richieste settimanali di mutuo**

26/9/2018 **Property Managers: affitti brevi, entro fine anno versati 31 mln di cedolare secca**

26/9/2018 **Pictet AM: A chi toccherà dopo Argentina e Turchia? (Report)**

26/9/2018 **Cersaie: alla Città della Posa un seminario sulle grandi lastre**

26/9/2018 **T. Rowe Price: il caso Argentina, tra crisi economica e rischi politici**

26/9/2018 **Milano: lo sviluppo del territorio oltre l'effetto Expo (video)**

26/9/2018 **Istat: boom agriturismi in Italia nel 2017 (Report)**

• PUBBLICAZIONI

• NEWS  
Agosto 2017

• VIDEO  
**Colliers: record di investimenti nell'immobiliare (Report)**

L'Ance nel 'Libro bianco' chiede di reintrodurre fino al 2020 la detrazione Irpef del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata. Marco Dettori, vicepresidente Ance: 'Si tratta di una misura che potrebbe apparire come priva di copertura di bilancio in realtà tra imposte dirette ed indirette generano un saldo attivo. Una nuova costruzione dal costo di circa 20 milioni di euro genera per lo Stato tra imposte dirette ed indirette circa 7 milioni di euro, a fronte di una rinuncia di molto inferiore'.

I costruttori, inoltre, puntano il dito contro le abitazioni inefficienti e gli edifici insicuri: il fabbisogno energetico medio degli edifici residenziali, pari a 180Kwh/mq all'anno è circa 4 volte superiore alla media degli edifici costruiti secondo le norme vigenti di oggi. Inoltre il 70% degli edifici residenziali esistenti è stato costruito prima dell'introduzione delle norme antisismiche del 1974. Circa 6.2 milioni di edifici sono ubicati nelle aree a maggior rischio sismico dove vivono 23 milioni di persone. Lo Stato negli ultimi 50 anni ha speso in media 3 miliardi di euro all'anno per ricostruzioni e riparazioni dei danni provocati dagli eventi sismici. Per questo l'Ance propone di estendere alle zone a rischio sismico 2 e 3 della detrazione Irpef 75-85% del prezzo per l'acquisto di case antisismiche.

Massimo Garavaglia, sottosegretario all'Economia: 'Non limitiamoci a bonus da rifinanziare ogni volta ma abbassiamo l'Ires in maniera strutturale. Questa secondo me è la misura più importante da mettere nella legge di bilancio. Tra le richieste dei costruttori, alcune cose sono già previste come la cedolare sugli affitti commerciali. In particolare, poi, la reintroduzione della detrazione Irpef dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica è sicuramente da valutare con attenzione'.

## TAG

 ance

## MAPPA

## COMMENTI

## NOTIZIE DELLA STESSA CATEGORIA



Un anno record per gli investimenti in Italia, con 5 miliardi di euro registrati alla fine del primo semestre. Un aumento del 43% rispetto allo stesso periodo del 2016. Questo il dato principale emerso dall'ultimo report sul mercato immobiliare italiano curato dal dipartimento di ricerca di Colliers. Milano rimane la destinazione preferita per il settore degli uffici

di AB  
11 giugno 2018

## RE ITALY 2018 Convention Days: Opening Session



RE ITALY 2018 Convention Days: Opening Session. Interventi di Luigi Donato, Capo Dipartimento Immobili e appalti Banca d'Italia; Manfredi Catella, Amministratore Delegato Coima Sgr; Giampiero Schiavo, Amministratore Delegato Castello Sgr; Paolo Bottelli, Amministratore Delegato Kryalos Sgr; Emanuele Caniggia, Amministratore Delegato DeA Capital Real Estate Sgr

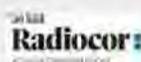
REview Web  
Edition - 22-28  
settembre

Assemblee, Milano  
Tedesco: l'ultimo è un guai  
superare il crisi saliente  
semplificate le  
transazioni, per evitare la  
caduta della borse. In  
questo numero si  
parla di opportunità di  
business in Italia.

Sigest: Residenziale a Milano,  
mercato immobiliare e trend  
emergenti



## NOTIZIE RADIOCOR - ECONOMIA



### LEGGE BILANCIO: **ANCE**, LEVA FISCALE PER RIGENERARE IL PATRIMONIO EDILIZIO

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set - "Nella prossima legge di bilancio chiediamo al governo un'attenzione alla fiscalità immobiliare, nel senso di incentivare la rigenerazione urbana e la riqualificazione del territorio". Lo ha detto il presidente dell'**Ance**, Gabriele Buia, presentando, insieme al vice presidente Marco Dettori, una serie di proposte riunite nel 'Libro bianco della fiscalità immobiliare', realizzato con Assoimmobiliare, Legambiente e cooperative del settore. Le richieste sono focalizzate sugli incentivi al patrimonio edilizio esistente, con al primo posto la proroga, almeno fino al 2021, di tutti gli attuali sgravi fiscali: sismabonus, ecobonus e ristrutturazioni 'semplici' (con la proroga della detrazione del 50% che altrimenti scende al 36% a fine anno). **L'Ance** chiede inoltre di semplificare il meccanismo della cessione del credito e di reintrodurre, almeno fino al 2020, la detrazione Irpef commisurata al 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata (non inferiore alla A/1).

Fro

(RADIOCOR) 26-09-18 18:59:02 (0598)PA,IMM 5 NNNN

#### TAG

FINANZA

ENTI ASSOCIAZIONI CONFEDERAZIONI

ECONOMIA

BILANCIO DI SOCIETÀ

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

IMMOBILI

ITA

#### Servizi e Strumenti

[Formazione](#) [Glossario](#) [Pubblicità](#) [Dati in tempo reale](#) [Avvisi di Borsa](#) [Listino ufficiale](#) [Alert](#)

#### Link utili

[Ufficio stampa](#) [Il gruppo](#) [Lavora con noi](#) [Eventi e dividendi](#) [Comitato Corporate Governance](#) [Calendario](#) [Studenti](#)

#### Info legali

[Disclaimer](#) [Copyright](#) [Privacy](#) [Cookie policy](#) [Credits](#) [Bribery Act](#) [Codice di Comportamento](#)

Questo sito utilizza cookie tecnici e, previo tuo consenso, cookie di profilazione, di terze parti, a scopi pubblicitari e per migliorare servizi ed esperienza dei lettori. Per maggiori informazioni o negare il consenso, leggi l'informativa estesa. Se decidi di continuare la navigazione o chiudendo questo banner, invece, presti il consenso all'uso di tutti i cookie. [OK](#) [Informativa estesa](#)

EDIZIONI ANSA

Mediterraneo

Europa-Ue

NuovaEuropa

America Latina

Brasil

English

Mobile

Seguici su:



ANSA **Economia**



Fai la ricerca



Il mondo in Immagini



Vai alla Borsa



Vai al Meteo

Corporate Prodotti

**Cronaca** **Politica** **Economia** **Regioni +** **Mondo** **Cultura** **Tecnologia** **Sport** **FOTO** **VIDEO** **Tutte le sezioni +**

PRIMOPIANO • BORSA • INDUSTRY 4.0 • FINANZA PERSONALE • PROFESSIONI • REAL ESTATE • PMI • RISPARMIO & INVESTIMENTI • BUSINESS WIRE

ANSA.it Economia Real Estate

Manovra: **Ance-Legambiente**, serve un nuovo fisco per edilizia

# Manovra: **Ance-Legambiente**, serve un nuovo fisco per edilizia

Buia, la fiscalità promuova la riqualificazione del territorio

Redazione ANSA

ROMA

26 settembre 2018

14:20

NEWS

Suggerisci

Facebook

Twitter

Google+

Altri



Stampa

Scrivi alla redazione

Archiviato in

Finanze, Tasse

Aree Urbane

Terremoto

Gabriele Buia

Legambiente

LUISS

(ANSA) - ROMA, 26 SET - Una nuova politica fiscale del settore immobiliare che porti a una riconversione del patrimonio edilizio e garantisca sicurezza sismica, benessere abitativo ed emissioni zero. È la richiesta al governo dell'Ance, che ha riunito associazioni edilizie e dell'ambiente per redigere un manifesto di intenti e di proposte per il settore, 'Il libro bianco della fiscalità immobiliare', presentato all'università Luiss.

"Al Governo chiediamo attenzione nella prossima Legge di bilancio per una fiscalità che promuova la rigenerazione urbana e la riqualificazione del territorio", ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, alla presentazione del documento, realizzato con Assoimmobiliare, Legambiente, Alleanza delle cooperative italiane Abitazione e Legacoop Produzione e servizi.

Le proposte vanno dalla reintroduzione della detrazione Irpef sull'acquisto di abitazioni di classe energetica elevata ad agevolazioni per l'acquisto di immobili finalizzato alla loro ricostruzione, dall'estensione degli incentivi per l'acquisto di case antisismiche alla rimodulazione di ecobonus e sismabonus, dal riordino del catasto a misure per la locazione. (ANSA).

RIPRODUZIONE RISERVATA © Copyright ANSA



Condividi



Suggerisci

Annunci PPN



**Vodafone**

Vodafone a casa tua a 19,90€ al mese. Fino al 27/09!

Attiva subito!



**Nuova Jeep® Wrangler**

È tua a 300€ al mese. TAN 4,99% - TAEG 6,30%

Richiedi Preventivo



**Nuova Nissan LEAF**

SIMPLY AMAZING

Sceglila ora



**Nuova Peugeot 208**

Gamma 208 da 100 € al mese

Scegli di più

VIDEO ECONOMIA



26 SETTEMBRE, 13:23

TRIA: "IL REDDITO DI CITTADINANZA IN MANOVRA"



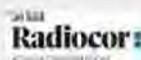
26 settembre, 07:51

Di Maio: senza reddito cittadinanza non voteremo def





## NOTIZIE RADIOCOR - ECONOMIA



### LEGGE BILANCIO: BAGNAI, SULLE COPERTURE SERVE "ARBITRAGGIO COMPLESSO"

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set - "L'interesse di questo governo e' garantire che ci sia un rilancio del settore delle costruzioni. E ci troviamo in una fase in cui bisogna fare un arbitraggio complesso tra la semplificazione del sistema fiscale, che riteniamo possa rilanciare l'economia - ed e' un provvedimento di carattere macroeconomico e non dovrebbe essere settoriale -, e dall'altra parte l'esigenza in nome delle coperture". Lo ha detto presidente della commissione Finanze del Senato Alberto Bagnai intervenendo alla presentazione del libro bianco sulla fiscalita' immobiliare dell'Ance, presso l'Universita' Luiss di Roma. "Le coperture non sono sempre cosi' belle", ha aggiunto Bagnai alzando gli occhi al cielo. Entrando nel tema degli sgravi fiscali sollecitati da costruttori e immobiliari ha proseguito: "Il discorso e': faccio lo shock fiscale e tolgo la detrazione che interessa il settore "x" oppure sono piu' prudente?". "Insomma - ha detto rivolgendosi alla platea - avete capito quali sono i termini di questo arbitraggio. E' una materia molto complessa nella quale ci sara' un dibattito politico e dove dovremmo arrivare a una sintesi".

Fro

(RADIOCOR) 26-09-18 15:18:09 (0424)PA,IMM,INF 5 NNNN

#### TAG

[ITALIA](#) | [EUROPA](#) | [FINANZA](#) | [ECONOMIA](#) | [BILANCIO DI SOCIETA'](#)  
[PUBBLICA AMMINISTRAZIONE](#) | [IMMOBILI](#) | [TNF](#) | [ITA](#)

#### Servizi e Strumenti

[Formazione](#) | [Glossario](#) | [Pubblicita'](#) | [Dati in tempo reale](#) | [Avvisi di Borsa](#) | [Listino ufficiale](#) | [Alert](#)

#### Link utili

[Ufficio stampa](#) | [Il gruppo](#) | [Lavora con noi](#) | [Eventi e dividendi](#) | [Comitato Corporate Governace](#) | [Calendario](#) | [Studenti](#)

#### Info legali

[Disclaimer](#) | [Copyright](#) | [Privacy](#) | [Cookie policy](#) | [Credits](#) | [Bribery Act](#) | [Codice di Comportamento](#)

# «Degrado da Aosta alla Sicilia» Ance al governo: «Leva fiscale per l'efficienza degli edifici»

«Libro bianco». Reinserire la detrazione Irpef sull'acquisto di case in classe energetica elevata, estendere incentivi ad abitazioni antisismiche

ALESSANDRO REMIA

ROMA. Una nuova politica fiscale del settore immobiliare che porti a una riconversione del patrimonio edilizio italiano e garantisca maggiore sicurezza sismica, benessere abitativo ed emissioni zero. È la richiesta al governo dell'Ance, che ha riunito associazioni edilizie e dell'ambiente per redigere un manifesto di intenti e di proposte per il settore, "Il libro bianco della fiscalità immobiliare", presentato ieri a Roma presso l'università Luiss.

«Al governo chiediamo attenzione nella prossima legge di Bilancio per una fiscalità che promuova la

rigenerazione urbana e la riqualificazione del territorio», ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, alla presentazione del documento, realizzato con Assoimmobiliare, Legambiente, Alleanza delle cooperative italiane Abitazione e Legacoop Produzione e servizi.

Le proposte vanno dalla reintroduzione della detrazione Irpef sull'acquisto di abitazioni di classe energetica elevata ad agevolazioni per l'acquisto di immobili finalizzato alla loro ricostruzione, dall'estensione degli incentivi per l'acquisto di case antisismiche alla modulazione di ecobonus e sismabonus, dal riordino del catasto a

misure per la locazione.

«La leva fiscale può essere volano per la rigenerazione urbana se viene utilizzata per favorire la sostituzione edilizia agevolando gli interventi di demolizione e ricostruzione - ha sottolineato il presidente Buia - e le operazioni di permuta del vecchio con il nuovo. Ma, soprattutto, se viene utilizzata per massimizzare la capacità addizionale degli incentivi fiscali le cui potenzialità in termini di riqualificazione energetica e sismica sono state ridotte, ad oggi, dalla logica dei rinnovi periodici che li ha considerati esclusivamente in termini di costo».

«Vi sono, inoltre, ambiti come

quello delle locazioni residenziali che, attraverso opportuni interventi di politica fiscale - ha continuato Buia - potrebbero fornire un valido contributo alla riduzione del disagio abitativo e alla ripresa economica. Abbiamo già sottoposto alcune questioni al governo. Vedremo cosa prevederà la legge di Bilancio».

Buia ha ricordato che «il settore nel 2017 ha registrato una crescita zero e gli investimenti pubblici non arrivano. Il degrado delle infrastrutture è sotto gli occhi di tutti, dalla Sicilia alla Val d'Aosta. È necessario un piano straordinario di manutenzione o gli eventi si ripeteranno».

L'Ance nel "Libro bianco" sulla fiscalità immobiliare chiede di reintrodurre fino al 2020 la detrazione Irpef del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata.

«Si tratta di una misura che potrebbe apparire come priva di copertura di bilancio - ha spiegato Marco Dettori, vicepresidente Ance - . In realtà, tra imposte dirette ed indirette, generano un saldo attivo. Una nuova costruzione dal costo di circa 20 milioni di euro genera per lo Stato, tra imposte dirette ed indirette, circa 7 milioni di euro, a fronte di una rinuncia di molto inferiore».

L'Ance nel "Libro bianco", poi, denuncia le abitazioni inefficienti e gli edifici insicuri: il fabbisogno energetico medio degli edifici residenziali, pari a 180Kwh/mq all'anno, è circa 4 volte superiore alla media degli edifici costruiti secondo le norme vigenti.

E il 70% degli edifici residenziali esistenti è stato costruito prima dell'introduzione delle norme antisismiche del 1974. Circa 6,2 milioni di edifici sono ubicati nelle aree a maggior rischio sismico dove vivono 23 milioni di persone.

Lo Stato negli ultimi 50 anni ha speso in media 3 miliardi di euro all'anno per ricostruzioni e riparazioni dei danni provocati dagli eventi sismici.

Per questo l'Ance propone di estendere alle zone a rischio sismico "2" e "3" la detrazione Irpef al 75-85% del prezzo per l'acquisto di case antisismiche.

### **IMMOBILI: ANCE, LEVA FISCALE VOLANO PER RIGENERAZIONE URBANA =**

Roma, 26 set. (AdnKronos) - La fiscalità immobiliare, se orientata all'ambiente e allo sviluppo sostenibile, può diventare uno strumento fondamentale per lo sviluppo del Paese. Attraverso una riconversione del patrimonio edilizio, che garantisca sicurezza sismica, benessere abitativo ed emissioni zero. Lo sottolinea il 'Libro bianco della fiscalità immobiliare', nato dalla collaborazione di Ance, con tra gli altri Legambiente, Alleanza Cooperative e Legacoop.

### **IMMOBILI: ANCE, LEVA FISCALE PER RIGENERAZIONE URBANA (2) =**

(Adnkronos) - "La leva fiscale può essere volano per la rigenerazione urbana se viene utilizzata per favorire la sostituzione edilizia agevolando gli interventi di demolizione e ricostruzione -sottolinea il presidente dell'Ance, Gabriele Buia- e le operazioni di permuta del vecchio con il nuovo. Ma soprattutto se viene utilizzata per massimizzare la capacità addizionale degli incentivi fiscali le cui potenzialità in termini di riqualificazione energetica e sismica sono state ridotte, sono ad oggi, dalla logica dei rinnovi periodici che li ha considerati esclusivamente in termini di costo".

"Vi sono, inoltre, ambiti come quello delle locazioni residenziali che, attraverso opportuni interventi di politica fiscale, -continua Buia- potrebbero fornire un valido contributo alla riduzione del disagio abitativo e alla ripresa economica. Abbiamo già sottoposto alcune questioni al governo. Vedremo cosa prevederà la legge di bilancio. Il settore nel 2017 ha registrato una crescita zero e gli investimenti pubblici non arrivano. Il degrado delle infrastrutture è sotto gli occhi di tutti dalla Sicilia alla Valdaosta. E' necessario un piano straordinario di manutenzione o gli eventi si ripeteranno".

### **IMMOBILI: ANCE, LEVA FISCALE PER RIGENERAZIONE URBANA (3) =**

Roma, 26 set. (AdnKronos) - L'Ance nel 'Libro bianco' chiede di reintrodurre fino al 2020 la detrazione Irpef del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata. "Si tratta di una misura che potrebbe apparire come priva di copertura di bilancio -spiega Marco Dettori, vicepresidente Ance- in realtà tra imposte dirette ed indirette generano un saldo attivo. Una nuova costruzione dal costo di circa 20 milioni di euro genera per lo Stato tra imposte dirette ed indirette circa 7 milioni di euro, a fronte di una rinuncia di molto inferiore".

L'Ance nel 'Libro bianco', poi denuncia le abitazioni inefficienti e gli edifici insicuri: il fabbisogno energetico medio degli edifici residenziali, pari a 180Kwh/mq all'anno e' circa 4 volte superiore alla media degli edifici costruiti secondo le norme vigenti di oggi. Inoltre il 70% degli edifici residenziali esistenti e' stato costruito prima dell'introduzione delle norme antisismiche del 1974. Circa 6,2 milioni di edifici sono ubicati nelle aree a maggior rischio sismico dove vivono 23 milioni di persone. Lo Stato negli ultimi 50 anni ha speso in media 3 miliardi di euro all'anno per ricostruzioni e riparazioni dei danni provocati dagli eventi sismici.

Per questo l'Ance propone di estendere alle zone a rischio sismico 2 e 3 della detrazione Irpef 75-85% del prezzo per l'acquisto di case antisismiche.

### **Edilizia: Ance, leva fiscale per rigenerazione urbana e ambientale =**

(AGI) - Roma, 26 set. - La rigenerazione urbana è un processo non rimandabile che richiede una strategia di medio-lungo termine per avviare quegli interventi incisivi in grado di migliorare radicalmente la qualità della vita dei cittadini. Il fisco se orientato all'ambiente e allo sviluppo sostenibile può favorire gli interventi di riqualificazione e di rigenerazione delle città, stimolare uno sviluppo sostenibile ed essere strumento di equità. Inoltre l'utilizzo intelligente della leva fiscale stimola gli investimenti e di conseguenza la crescita economica del settore e del paese. I dati sull'utilizzo dell'ecobonus e degli incentivi per il recupero edilizio dimostrano che lo strumento funziona: dal 2013 a oggi il giro d'affari generato da queste misure supera i 20 miliardi di euro all'anno e solo nei primi sette mesi del 2018 il giro di affari si aggira sui 13 miliardi di euro. Sono queste le linee principali contenute nel libro bianco della fiscalità immobiliare presentato all'Ance alla Luiss, in collaborazione con Assoimmobiliare, Legambiente, Alleanza delle cooperative italiane e Legacoop.

L'obiettivo del libro è fornire un quadro di riferimento per una nuova politica fiscale, manifesto di intenti, di proposte in ambiti strategici dalla gestione del territorio alla rigenerazione urbana, dalla sicurezza sismica al risparmio energetico.

Tra le proposte principali la reintroduzione fino al 2020 della detrazione Irpef del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata. Agevolare gli interventi di demolizione e ricostruzione e le operazioni di permuta del vecchio con il nuovo. Imposte di registro e ipotecarie fisse sull'acquisto di immobili da parte di imprese e cooperative che entro i 5 anni successivi si impegnino alla ricostruzione degli stessi, o all'integrale ristrutturazione, efficienti sotto il profilo energetico e sicure. (AGI)

Gin

### **Manovra: Ance-Legambiente, serve un nuovo fisco per edilizia**

Buia, la fiscalità promuova la riqualificazione del territorio (ANSA) - ROMA, 26 SET - Una nuova politica fiscale del settore immobiliare che porti a una riconversione del patrimonio edilizio e garantisca sicurezza sismica, benessere abitativo ed emissioni zero. È la richiesta al governo dell'Ance, che ha riunito associazioni edilizie e dell'ambiente per redigere un manifesto di intenti e di proposte per il settore, 'Il libro bianco della fiscalità immobiliare', presentato all'università Luiss.

"Al Governo chiediamo attenzione nella prossima Legge di bilancio per una fiscalità che promuova la rigenerazione urbana

e la riqualificazione del territorio", ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, alla presentazione del documento, realizzato con Assoimmobiliare, Legambiente, Alleanza delle cooperative italiane Abitazione e Legacoop Produzione e servizi.

Le proposte vanno dalla reintroduzione della detrazione Irpef sull'acquisto di abitazioni di classe energetica elevata ad agevolazioni per l'acquisto di immobili finalizzato alla loro ricostruzione, dall'estensione degli incentivi per l'acquisto di case antisismiche alla rimodulazione di ecobonus e sismabonus, dal riordino del catasto a misure per la locazione. (ANSA).

### **Manovra: Ance-Legambiente, serve un nuovo fisco per edilizia (2)**

(ANSA) - ROMA, 26 SET - Si tratta di misure urgenti, secondo il libro bianco, in un paese dove il 70% degli edifici è stato costruito prima delle norme antisismiche (introdotte nel 1974) e dove lo Stato, negli ultimi 50 anni, ha speso in media 3 miliardi all'anno per riparare i danni provocati dai terremoti.

L'impatto delle agevolazioni per l'edilizia "verde", inoltre, avrebbero un impatto positivo anche per le finanze pubbliche. Secondo i dati illustrati dal vice presidente dell'Ance, Marco Dettori, una nuova costruzione da 20 milioni di euro genera per lo Stato, tra imposte dirette e indirette, 7 milioni di euro, una cifra di gran lunga superiore alla spesa per incentivi come la detrazione Irpef del 50% dell'Iva sull'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica, che varrebbe solo qualche centinaio di migliaia di euro.(ANSA).

### **(ECO) Legge bilancio: Ance, leva fiscale per rigenerare il patrimonio edilizio**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set - "Nella prossima legge di bilancio chiediamo al governo un'attenzione alla fiscalità immobiliare, nel senso di incentivare la rigenerazione urbana e la riqualificazione del territorio".

Lo ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, presentando, insieme al vice presidente Marco Dettori, una serie di proposte riunite nel 'Libro bianco della fiscalità immobiliare', realizzato con Assoimmobiliare, Legambiente e cooperative del settore.

Le richieste sono focalizzate sugli incentivi al patrimonio edilizio esistente, con al primo posto la proroga, almeno fino al 2021, di tutti gli attuali sgravi fiscali: sismabonus, ecobonus e ristrutturazioni 'semplici' (con la proroga della detrazione del 50% che altrimenti scende al 36% a fine anno). L'Ance chiede inoltre di semplificare il meccanismo della cessione del credito e di reintrodurre, almeno fino al 2020, la detrazione Irpef commisurata al 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata (non inferiore alla A/1).

Fro

### **Crollo ponte: Buia (Ance), tempi di costruzione non brevi**

Stiamo perdendo troppo tempo

(ANSA) - ROMA, 26 SET - Per la ricostruzione del ponte di Genova "stiamo perdendo troppo tempo in questo gioco a rimbalzo. Se questo e' l'inizio, immaginiamo quando sara' realizzato il ponte, i tempi non saranno brevi". Lo ha affermato il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, a margine della presentazione del 'Libro bianco della fiscalita' immobiliare' all'universita' Luiss.

"Se il legislatore vorra' aprire una consultazione, come previsto dal codice appalti, in Italia esistono grandi imprese che vanno all'estero per costruire ponti e viadotti", ha osservato Buia.

Quanto successo a Genova, secondo il presidente dell'associazione dei costruttori, e' pero' solo "la punta di un iceberg". "La nostra preoccupazione - ha detto - e' che, vista la situazione di degrado infrastrutturale, dalla Sicilia alla Val d'Aosta, se non si interviene rapidamente con un piano straordinario di manutenzione delle infrastrutture, questi eventi tornino a manifestarsi".(ANSA).

### **Ponte Genova: Ance, dare risposte, tempi non saranno brevi =**

(AGI) - Roma, 26 set. - "Non vogliamo fare polemiche. E' una situazione eccezionale e va risolta in maniera eccezionale, segnaliamo solo che in questo momento bisogna dare risposte. Stiamo perdendo troppo tempo in questo gioco al rimbalzo. Se questo e' l'inizio immaginiamo quando iniziera la costruzione del ponte, i tempi non sanno brevi". Lo ha detto il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, a margine della presentazione del libro bianco della fiscalita immobiliare. Sulla situazione infrastrutturale del paese "l'apice del degrado lo abbiamo visto a Genova, che rappresenta la punta dell'iceberg. La nostra preoccupazione e che visto degrado dalla Sicilia alla Val d'Aosta se non si interviene rapidamente con un piano straordinario di manutenzione temiamo che questi eventi possano ripetersi", ha aggiunto. Sulla mancanza di una gara per la ricostruzione, Buia ha spiegato che "il crollo del ponte e un evento eccezionale e come tale va trattato. Ha bloccato il piu grande porto italiano e dobbiamo prendere le misure necessarie". (AGI)

### **PONTE MORANDI: ANCE, STIAMO PERDENDO TROPPO TEMPO =**

Roma, 26 set. (AdnKronos) - "In questo momento bisogna dare risposte. Stiamo perdendo troppo tempo in questo gioco al rimbalzo. Se questo è l'inizio immaginiamo quando il ponte sarà costruito. I tempi non saranno brevi". Il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, risponde così ai giornalisti - in occasione della presentazione del libro bianco della fiscalità immobiliare- che gli chiedono un commento sulla vicenda del Ponte Morandi.

"Il crollo del ponte è un evento eccezionale -continua Buia- e come tale va trattato. Abbiamo bloccato il più grande porto italiano. Bisogna prendere le misure necessarie. Se il legislatore vorrà aprire una consultazione, come previsto dal Codice degli appalti, in Italia

esistono grandi imprese che vanno all'estero a costruire ponti e viadotti".

### **(ECO) Codice appalti: Garavaglia, ci sono regole stupide da rimuovere**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set- "Bisogna rimuovere dal codice appalti le regole stupide che bloccano gli investimenti". Lo ha detto il sottosegretario all'Economia Massimo Garavaglia intervenendo alla presentazione del libro bianco della fiscalita' immobiliare dell'Ance, presso la Luiss a Roma. "Capisco che c'e' una direttiva europea da recepire ma non capisco perche' abbiamo dovuto peggiorare la norma europea", ha aggiunto.

### **Appalti: Garavaglia (Lega), il codice ha regole stupide**

È un capolavoro che blocca tutto

(ANSA) - ROMA, 26 SET - Il codice degli appalti contiene "regole stupide che ci siamo dati da soli", e' "un capolavoro che blocca tutto". Con queste parole, il sottosegretario all'Economia, Massimo Garavaglia, contesta il codice alla presentazione del Libro bianco della fiscalita' immobiliare dell'Ance all'universita' Luiss. "Ci vogliono - continua - sei mesi per la scelta di un progettista, sei mesi per fare l'appalto, due anni per un'operetta, se non ci stanno ricorsi".(ANSA).

### **(ECO) Legge bilancio: Garavaglia, norma per sbloccare gli investimenti dei Comuni**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set - "Per sbloccare gli investimenti da parte di Comuni si agira' con una misura per consentire la spesa dei residui attivi, che inseriremo nella legge di Bilancio". Lo ha detto il sottosegretario all'Economia Massimo Garavaglia intervenendo alla presentazione del libro bianco della fiscalita' immobiliare dell'Ance presso la Luiss di Roma.

### **(ECO) Legge bilancio: Garavaglia, abbassamento Ires per imprese che investono**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set - "Non limitiamoci a ragionare di bonus ma abbassiamo l'Ires delle imprese, a patto pero' che capitalizzino, creino occupazione e facciano investimenti". Lo ha detto il sottosegretario all'Economia Massimo Garavaglia intervenendo alla presentazione del libro bianco sulla fiscalita' immobiliare dell'Ance, presso l'universita' Luiss di Roma.

"Abbiamo intenzione di mettere mano a tutta la tabella degli ammortamenti: tutti i beni hanno bisogno di una ritaratura", ha aggiunto.

Tra le misure a favore del settore dell'immobiliare da inserire nella legge di Bilancio Garavaglia ha poi annunciato "l'introduzione di una cedolare secca sugli affitti commerciali".

Fro

### **Manovra: Giroto (M5S), ecobonus fino al 2021, con decalage**

Rate ridotte da 10 a 5, anche per bonus ristrutturazioni

(ANSA) - ROMA, 26 SET - "Vogliamo proporre una stabilizzazione fino al 2021" dell'ecobonus, la detrazione fiscale sui lavori di riqualificazione energetica, "eventualmente con un decalage e con la riduzione da 10 a cinque rate". Lo ha anticipato il presidente della Commissione industria del Senato, Gianni Pietro Girotto (M5s), a margine della presentazione del Libro bianco della fiscalita' immobiliare dell'Ance.

"Questo e' il mio impegno. L'impegno del Parlamento e del m Movimento cinque stelle va in questa direzione", ha detto Girotto. Il parlamentare ha inoltre manifestato l'intenzione di estendere il sismabonus ai comuni a rischio sismico 2 e 3, introdurre un ecoprestito a tasso agevolato e prorogare fino al 2021 anche gli incentivi per la ristrutturazione con una riduzione delle rate da 10 a 5.(ANSA).

### **(ECO) \*\*\* Legge stabilita': Girotto, estensione ecobonus al 2021 ma con decalage**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set- Le proposte sulla proroga fino al 2021 degli sgravi fiscali sui vari interventi edilizi che M5S e Lega puntano a inserire nella legge di Bilancio prevedono "un decalage" per l'ecobonus. Lo ha detto il presidente della commissione Industria del Senato Pietro Girotto, intervenendo alla presentazione del libro bianco sulla fiscalita' immobiliare dell'Ance, presso l'universita' Luiss di Roma. "Sull'ecobonus - ha detto Girotto - proponiamo l'estensione dello sgravio fino al 2021 ma con un decalage". Per chi non ha il capitale necessario all'investimento, ha aggiunto, "prevediamo la possibilita di un prestito agevolato e la riduzione da dieci a cinque anni per il rimborso".

"Sulle ristrutturazioni semplici - ha aggiunto - chiediamo una proroga dello sgravio del 50%, anche in questo caso con una riduzione da dieci a cinque anni".

In materia di sisma bonus Girotto ha poi detto che si propone di inserire, sulle compravendite, "l'agevolazione sull'acquisto di case antisismiche nei territori dei Comuni a rischio sismico 2 e 3, oltre alla possibilita', anche in questo caso, di un prestito agevolato".

"Su queste proposte - ha sottolineato Girotto - abbiamo una convergenza con la Lega, siamo assolutamente d'accordo. Mi sono consultato con il presidente della commissione Finanze, Alberto Bagnai, e mi ha detto che, sia pure nella necessita' di trovare un equilibrio, lavoriamo sullo stesso obiettivo".

Fro

### **Manovra: Garavaglia, tabella ammortamenti sara' ri-tarata**

(ANSA) - ROMA, 26 SET - "Abbiamo intenzione di mettere mano a tutta la tabella degli ammortamenti, che ha bisogno di una ritaratura rispetto al mondo in cui viviamo". Lo ha dichiarato il sottosegretario all'Economia, Massimo Garavaglia, alla presentazione del Libro bianco della fiscalita' immobiliare dell'Ance all'universita' Luiss, spiegando che l'intervento sulla tabella che indica i coefficienti di ammortamento del costo dei

beni strumentali sarà fatto nell'ambito della legge di stabilità'.(ANSA).

**(ECO) Legge bilancio: Bagnai, sulle coperture serve "arbitraggio complesso"**

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 26 set -

"L'interesse di questo governo è garantire che ci sia un rilancio del settore delle costruzioni. E ci troviamo in una fase in cui bisogna fare un arbitraggio complesso tra la semplificazione del sistema fiscale, che riteniamo possa rilanciare l'economia - ed è un provvedimento di carattere macroeconomico e non dovrebbe essere settoriale -, e dall'altra parte l'esigenza in nome delle coperture". Lo ha detto presidente della commissione Finanze del Senato Alberto Bagnai intervenendo alla presentazione del libro bianco sulla fiscalità immobiliare dell'Ance, presso l'Università Luiss di Roma. "Le coperture non sono sempre così belle", ha aggiunto Bagnai alzando gli occhi al cielo. Entrando nel tema degli sgravi fiscali sollecitati da costruttori e immobiliari ha proseguito: "Il discorso è: faccio lo shock fiscale e tolgo la detrazione che interessa il settore "x" oppure sono più prudente?". "Insomma - ha detto rivolgendosi alla platea - avete capito quali sono i termini di questo arbitraggio. È una materia molto complessa nella quale ci sarà un dibattito politico e dove dovremmo arrivare a una sintesi".

IL LIBRO BIANCO DELL'ANCE

# Flat tax anche alle case locate dalle aziende

**E**stendere la cedolare secca agli immobili affittati a canone concordato da imprese, cooperative e società. Permettere a questi stessi soggetti di dedurre le spese di manutenzione delle abitazioni. Sono due dei punti contenuti nel Libro bianco sulla fiscalità immobiliare elaborato dall'Ance, l'associazione dei costruttori, che sarà presentato dopodomani, mercoledì, a Roma (Sala delle Colonne, Viale Pola 12, alle 9,30).

Il volume - con il contributo di Luiss, Assoimmobiliare, Alleanza delle cooperative italiane, Legambiente e Legacoop produzione e servizi - punta a delineare «una nuova fiscalità come leva per lo sviluppo e la rigenerazione delle città», come spiega Marco Dettori, vicepresidente Ance che ha la delega sul tema e ha promosso lo studio. «Solo con strumenti che favoriscano equità e sostenibilità potremo rispondere alle esigenze dei cittadini e rimettere in moto l'economia - aggiunge -. La legge di Bilancio ora in preparazione è il primo banco di prova: dobbiamo saper trasformare il fisco da strumento vessatorio a leva per la crescita, il benessere e lo sviluppo».

Il Libro bianco - di cui Il Sole 24 Ore del lunedì è in grado di anticipare alcuni passaggi - si sofferma anche sulla locazione. Proprio mentre il Governo si è impegnato a realizzare la cedolare sugli affitti commerciali delle persone fisiche, sono particolarmente interessanti le pagine in cui i costruttori propongono di rivedere il regime fiscale delle locazioni promosse dalle imprese: una revisione per rispondere alla domanda di abitazioni a basso costo da parte delle famiglie e ridurre quello che viene definito lo «squilibrio fiscale» tra affitti dei privati e delle aziende.

In alternativa alla deduzione delle spese, il volume ipotizza l'ammortamento dei fabbricati abitativi delle imprese, «fissando però un coefficiente d'ammortamento pari ad esempio al 10-12% (ossia maggiore rispetto a quello del 3% vigente per i fabbricati strumentali, che risulta del tutto inidoneo a esprimere il "ciclo di vita" di un fabbricato)». In parallelo, andrebbe ammessa «la capitalizzazione, nel costo di acquisto o di costruzione, delle spese sostenute per gli interventi di recupero degli stessi, così da consentirne la deduzione attraverso il processo d'ammortamento». Andrebbe poi ridotta dal 10 al 5% l'Iva sulle locazioni a canone concordato o, comunque, di alloggi sociali. Per i quali si pensa anche al ripristino per almeno un triennio della vecchia detrazione a favore degli inquilini (Dl 47/2014).

- C. D. O.

RIPRODUZIONE RISERVATA

