

«La Finanziaria tradisce l'edilizia»

Giuliano Campana, presidente del Collegio Costruttori bresciano e vicepresidente nazionale della categoria «Avevamo chiesto la detrazione del 50% dell'Iva e più incentivi per le case a basso consumo energetico»

BRESCIA È una doccia fredda sul comparto edile. Nella Finanziaria, infatti, non sono state accolte le proposte di modifica all'attuale regime fiscale che l'Ance ha più volte presentato al Governo. Un pacchetto che - secondo Giuliano Campana, presidente del Collegio costruttori di Brescia e vicepresidente nazionale dell'Ance - «avrebbe potuto rappresentare un concreto valore aggiunto agli sforzi in atto per rilanciare il mattone». «L'unica speranza - commenta Campana commentando questo fine 2009 - è che le richieste dell'Ance, ignorate in Finanziaria, vengano accorpate nel decreto fiscale di fine anno».

E sull'invenduto si paga l'Ici

«Tutti si rendono conto che l'economia può ripartire solo sulla scia dell'edilizia. E per questo anche il Governo deve rendersi conto che deve svolgere un ruolo più concreto. Per ora stiamo ancora aspettando. Nel frattempo paghiamo l'Ici sull'invenduto». Un tema, quest'ultimo, sul quale Campana sta tornando da tempo con un pressing che è arrivato in Loggia. Anche qui si starà a vedere.

In sostanza i punti che l'Ance ha posto all'attenzione del Governo Berlusconi e al ministro Tremonti in particolare sono: detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni di nuova costruzione e, infine, incentivi a favore dell'acquirente per l'acquisto di nuove abitazioni ad elevate prestazioni energetiche. «Più che con il Piano casa oggi il Governo potrebbe agevolare il settore correggendo alcune storture fiscali che comprimono l'investimento immobiliare. Mi riferisco al decreto Bersani-Visco che ha aggravato l'impatto fiscale nell'esercizio dell'attività caratteristica delle imprese edili».

Con l'attuale legislazione Iva, l'impresa edile che riesca a vendere o ad affittare un immobile solo dopo quattro anni dall'ultimazione dei lavori è tartassata.

Spiega Campana: «In questo caso, l'impresa, per una serie di meccanismi fiscali che non è il caso di descrivere in questa sede, vedrà lievitare gli oneri fiscali a livelli insostenibili. Basti un dato. Per un immobile del valore di circa 300mila euro scontrerà oneri aggiuntivi pari a circa 70mila euro. E si badi, tali maggiori oneri non sono dovuti se l'immobile è venduto o locato entro 4 anni dalla costruzione».

Continua l'effetto-Visco

«Il risultato - commenta sempre Campana - è che chi non riesce a collocare sul mercato un immobile, oltre a non rientrare delle spese, paga al fisco ulteriori, e sottolineo "ulteriori", 70mila euro e questo non perché guadagna di più, ma solo per il fatto di non essere riuscito a vendere o locare prima».

Ma c'è dell'altro. «Chiediamo l'introduzione di una detrazione Irpef commisurata al 50% dell'Iva dovuta sull'acquisto di abitazioni di nuova costruzione, effettuato, anche tramite preliminare di compravendita, entro il 31 dicembre 2010, e destinate ad abitazione principale dell'acquirente. Da ultimo, l'Ance ha chiesto che venga riconosciuto un incentivo a favore dell'acquirente di nuove abitazioni ad elevate prestazioni energetiche (classe A e B). La misura - conclude Campana - compenserebbe in tal modo una parte dei maggiori costi di costruzione: incentiverebbe il settore, favorirebbe l'acquirente e incoraggerebbe il mercato degli affitti».

Il quadro complessivo è un po' questo. La speranza dei costruttori italiani è, come detto, che il decreto milleproroghe di fine anno le inserisca per ridar fiato ad un settore in affanno.

LE RICHIESTE AL GOVERNO



Giuliano Campana (qui sopra) avanza al ministro Tremonti (qui sotto) due richieste: la detrazione dell'Iva al 50% per chi acquista e incentivi per edificare case a bassi consumi energetici.

