

il Giornale

Le tasse sugli immobili capitolo ancora aperto; Manovra quasi fatta; C'è poco spazio per altre modifiche

Gian Maria De Francesco

Il capitolo immobiliare è l'argomento principale ancora aperto nel dibattito tra i partiti di maggioranza. Una discussione che dovrebbe trovare una sua composizione nel vertice odierno considerato che domani la commissione Bilancio del Senato è convocata per aprire ufficialmente la sessione di bilancio. Più complesso appare riaprire il dossier pensioni per ulteriori limature all'accordo raggiunto venerdì scorso. Intesa pressoché unanime, infine, sulla necessità di eliminare alcuni obblighi aggiuntivi per gli agenti assicurativi.

Il tema ancora al centro del dibattito, ovviamente, è l'aumento della cedolare secca sugli affitti brevi (fino a 30 giorni) dal 21 al 26 per cento. L'ultima versione della manovra prevede l'esclusione dal computo del primo immobile di proprietà che si intende porre in locazione. L'aumento dell'aliquota sopraggiungerebbe dal secondo in poi, ma anche questa versione non soddisfa Forza Italia che vorrebbe escludere l'immobiliare da qualsiasi aggravio di tassazione. Va detto che questa nuova formulazione comporta un aumento di entrata nell'ordine dei 15 milioni di euro.

Dunque, entrambe le parti hanno più forza nel sostenere le rispettive tesi: chi la vuole eliminare perché è una cifra irrisoria, chi la vorrebbe mantenere perché in fondo si tratta di un aumento sostanzialmente impercettibile. Forza Italia vuole proporre «il codice identificativo nazionale degli affitti» per rendere tracciabili immobili e locatori in funzione antievasione. «In Grecia ha aumentato di 10 volte il gettito per quanto riguarda gli affitti brevi», ha dichiarato ieri Raffaele Nevi di Fi.

Dall'esito di questo confronto dipenderanno poi eventuali aperture su altre questioni poste dagli azzurri come la conferma del Superbonus 110% per i condomini con lavori in stato di avanzamento al 70-80% e la modifica della tassazione al 26% della plusvalenza sulla cessione di immobili che abbiano beneficiato del medesimo Superbonus. Occorre inoltre ricordare che gli altri incentivi per l'edilizia (bonus ristrutturazioni, ecobonus, bonus verde e bonus barriere architettoniche) sono già finanziati almeno per un altro anno e quindi proseguiranno nel 2024. È saltato, invece, la detrazione del 50% dell'Iva per l'acquisto di case nuove green, ossia in classe energetica A o B.

Il tema pensioni, come detto, è pressoché chiuso ma anche in questo caso a Forzaitalia non dispiacerebbe un innalzamento delle pensioni minime verso quota 700 euro. Al momento, una misura simile non sembra facile da finanziare considerata la spesa per le rivalutazioni.

Si può dire per eliminato il comma 4 dell'articolo 28 della legge di Bilancio che prevedeva l'obbligo di iscrizione all'Enasarco per agenti, broker e subagenti assicurativi. La norma è stata espunta con un intervento congiunto del capogruppo di Forza Italia alla Camera, Paolo Barelli, e del senatore di Fratelli d'Italia, Gaetano Nasti. Questa novità aveva determinato l'immediato malcontento dei due sindacati che rappresentano gli agenti, Anapa e Sna, che hanno visto accolta la loro richiesta

di non aggravare ulteriormente gli esborsi di questi professionisti già tenuti all'iscrizione alla Camera di commercio e al proprio Fondo pensione. Resta aperto il dibattito sul nuovo regime di ritenuta d'acconto sulle provvigioni.