

ASSEMBLEA ASSOIMMOBILIARE

«Sgravi e semplificazioni per rigenerare le città»

Rovere: «Creare un quadro per investire risorse private e attrarre capitali stranieri»

Massimo Frontera

«Non chiediamo soldi pubblici e non vogliamo assistenza, chiediamo di investire risorse proprie e attrarre i capitali stranieri in Italia per realizzare una vera stagione di rigenerazione urbana». Silvia Rovere, presidente di Assoimmobiliare, va dritta al cuore delle richieste e delle preoccupazioni degli operatori del real estate, riuniti ieri a Roma per l'assemblea annuale, che nella sessione pubblica ha ospitato, tra gli altri, il ministro dei Beni culturali Dario Franceschini e la presidente della Commissione finanze della Camera Carla Ruocco. La presidente degli immobiliari ricorda che il settore ha visto aumentare progressivamente la pressione fiscale fino a contribuire con 40 miliardi di euro l'anno, dopo che nel 2012 ha subito la riduzione *ex lege* del 15% sui contratti di affitto con la Pa e il blocco dell'indicizzazione. «Misure di dubbia costituzionalità», sottolinea Rovere, che promettevano di essere temporanee e sono invece rimaste.

Rovere mostra i grafici e punta il dito sul trend che ha portato il gettito Imu dal 9,2 miliardi del 2012 ai 19 miliardi del 2019 e i prezzi del-

le case che invece sono calati 25% dall'inizio della crisi. E poi sferra l'attacco: «Il secondo governo Conte ci ha illuso con green new deal, che si è ridotto alla plastic tax», ha detto. «Ridurre la plastica è una cosa positiva per il pianeta - spiega - ma per la salute pubblica la vera emergenza è l'inquinamento dell'aria nelle nostre città, e il contributo del riscaldamento degli edifici all'inquinamento atmosferico supera quello dei trasporti su strada». È sul patrimonio immobiliare,

dunque, che si deve intervenire. «I bonus fiscali sono una buona leva, ma vanno estesi sia agli immobili residenziali per la locazione, sia soprattutto agli immobili non residenziali di società e fondi». «Di questo - riferisce il ministro Franceschini - se ne sta parlando in Parlamento, il discorso è aperto». Alcuni emendamenti alla manovra di Bilancio recepiscono alcune richieste di Assoimmobiliare, come la riduzione dal 20% al 12% della "entry tax" per le Siiq consentendo anche agli investitori esteri di coinvestire con società italiane su singoli progetti (senza rinunciare al regime Siiq). Queste misure, calcola Assoimmobiliare, stimolerebbero un nuovo gettito di 230 milioni dovuto a operatori esteri presenti in Italia.

Sul fronte delle regole si indica una strada alla politica nazionale. «Nell'inconcludenza di governo e Parlamento, dove languono vari Ddl sul consumo di suolo, alcune regioni hanno lavorato bene - ricorda Rovere - come la Lombardia, dove è stata appena pubblicata una norma sulla rigenerazione urbana, che accoglie contributi di Assoimmobiliare». La norma, in vigore dal 14 dicembre prossimo, snellisce le procedure, prevede sconti sugli oneri di costruzione e, soprattutto, concede incrementi di indice di edificabilità sul costruito fino al 20%. «È il modello da seguire», chiude Rovere.

GLI EMENDAMENTI

La "entry tax"

Alcuni emendamenti alla manovra di Bilancio recepiscono delle richieste di Assoimmobiliare, come la riduzione dal 20% al 12% della "entry tax" per le Siiq consentendo anche agli investitori esteri di coinvestire con società italiane su singoli progetti (senza rinunciare al regime Siiq)

L'impatto

Queste misure dell'emendamento alla manovra, calcola Assoimmobiliare, stimolerebbero un nuovo gettito di 230 milioni dovuto a operatori esteri presenti in Italia