

ASSOIMMOBILIARE

**Il mattone
quotato chiede
la riforma
delle siiq**

(Messia a pagina 15)

Venerdì 6 Dicembre 2019

MERCATI

MF 15

ASSOIMMOBILIARE PROPONE UNA NORMA CHE FAREBBE SALIRE IL GETTITO DI 230 MILIONI

Manovre per la riforma delle siiq

L'obiettivo è richiamare gli investitori esteri per rilanciare uno strumento che in Italia non ha avuto lo sviluppo sperato. Si lavora all'inserimento nella legge di Bilancio

DI ANNA MESSIA

Le previsioni erano che le novità normative sulle società immobiliari di investimento quotate (siiq) potessero trovare spazio già nel decreto fiscale votato ieri alla Camera. Così non è stato e ora si punta alla legge di Bilancio con Assoimmobiliare in pressing. Perché, come sostenuto ieri dalla presidente dell'associazione immobiliare Silvia Rovere durante l'assemblea annuale 2019, per attrarre capitali esteri nel mattone italiano serve rimettere mano alle regole sulle siiq, strumenti che in Italia non hanno avuto lo sviluppo sperato. Misure che avrebbero un effetto positivo sul gettito fiscale di 230 milioni di euro, cui si aggiungerebbero imposte indirette legate al maggior volume di transazioni immobiliari stimabile in altri 25 milioni l'anno, dicono all'associazione. «Per migliorare l'afflusso di capitali esteri nel settore immobiliare italiano è necessario migliorare lo strumento delle siiq», ha det-

to Rovere. «Assoimmobiliare ha elaborato una proposta normativa che allinea l'Italia ai Paesi europei». Tre gli interventi richiesti: l'adeguamento dell'imposta di ingresso sulle siiq a quella delle imposte sul reddito delle società (dall'attuale 20% si passerebbe al 12%); l'allineamento della tassazione degli utili degli investitori stranieri che scelgono le siiq alla tassazione di altri Paesi i cui utili non vengono tassati localmente ma solo in capo al socio della società madre al momento della distribuzione; consentire agli investitori esteri di effettuare i loro investimenti in Italia in associazione con operatori locali su singoli progetti senza rinunciare al regime siiq. «L'introduzione di queste misure aprirebbe il mercato italiano all'afflusso di investitori esteri con un beneficio sul gettito di 230 milioni più altri 25 milioni per l'aumento delle transazioni», ha sottolineato Rovere e a sentire Carla Ruocco, presidente della commissione Finanze alla Camera, spazi per modificare le siiq potrebbero esserci già

nella legge di Bilancio. «Alcuni articoli sono stati accantonati nel Decreto Fiscale con l'intenzione di votarli con la legge di Bilancio», ha dichiarato Ruocco. Del resto, come scritto ieri da *MF-Milano Finanza* anticipando i lavori dell'Assemblea, la tassazione -in particolare l'Imu che è stata introdotta nel 2011 come misura temporanea- ha penalizzato il mercato immobiliare italiano, che è uno dei pochi Paesi a non aver recuperato il livello dei prezzi delle case raggiunto prima della crisi 2008. «La manovra del governo Monti ha comportato la crescita di oltre il 200% dell'Imu sugli immobili diversi dall'abitazione principale e tale aggravio ha portato la tassazione complessiva sul settore a circa 40 miliardi», ha aggiunto Rovere. Assoimmobiliare ha elaborato anche una proposta per spingere il mercato delle locazioni residenziali da parte di operatori professionali che gestiscono l'investimento collettivo del risparmio, come fondi e sicaf. (riproduzione riservata)