

COMUNICATO STAMPA

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE IN AUDIZIONE ALLE COMMISSIONI RIUNITE BILANCIO E FINANZE DEL SENATO PER IL DL SOSTEGNI

Tra le misure prioritarie presentate dall'Associazione per retail e alberghiero:
esenzione IMU a tutti gli immobili impattati dalle chiusure e applicazione del
Superbonus 100% anche agli alberghi

Roma, 8 aprile 2021 – La Presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Rovere è intervenuta oggi in audizione presso le Commissioni riunite Bilancio e Finanze del Senato sul Decreto Legge Sostegni.

L'Associazione, che rappresenta gli operatori e gli investitori dell'industria immobiliare, ha rimarcato le gravità dell'impatto della crisi legata alla pandemia sul mercato immobiliare italiano, basti pensare agli effetti della limitazione degli spostamenti sui settori del commercio e del turismo, oltre che sul comparto uffici.

Nel corso dell'audizione, la **Presidente Silvia Rovere ha dichiarato**: "Come Assoimmobiliare riteniamo che nel corso del 2020 il Legislatore abbia istituito alcune misure molto utili, come il credito d'imposta per gli affitti per una serie di categorie, misura che ha ricevuto l'apprezzamento delle imprese e ha dimostrato di essere efficace - nonostante siano possibili dei correttivi. Ci siamo quindi molto stupiti quando questa misura non è stata riconfermata nel testo del DL Sostegni (essendo al momento previsto al momento solo per gli alberghi e solo fino al 30 aprile 2021). Infatti, sebbene il provvedimento all'art. 1 preveda un contributo a fondo perduto per le imprese è anche vero che il far venir meno la destinazione chiara di tali risorse per la voce di costo legata all'affitto, come era con il meccanismo di tax credit, è sicuramente un passo indietro, come hanno già testimoniato anche altri attori del sistema economico". Alla luce della centralità del tema, e di quella che sembra essere l'opinione di vari interlocutori politici, Assoimmobiliare auspica fortemente un accoglimento di tale proposta.

In generale, la Presidente ha sottolineato come esigere tasse di carattere patrimoniale come l'IMU, quando alle imprese è impedito per legge di svolgere attività economiche, sia un'impostazione inadeguata e da rivedere alla luce del momento storico critico.

In particolare, durante gli ultimi mesi del 2020 e nella prima parte del 2021, le misure restrittive hanno continuato ad influire in maniera negativa su due settori strategici per il Paese: il commercio e il settore alberghiero. Confindustria Assoimmobiliare ha quindi individuato **sei misure urgenti e prioritarie**, illustrate dalla Presidente Silvia Rovere in Commissione, in grado di dare ristoro ad entrambi i settori con l'obiettivo di ridurre i costi per gli operatori e agevolare il rilancio economico del Sistema Paese:

1) **credito d'imposta affitti per gli operatori dei centri commerciali** – introdurre una misura complementare al contributo a fondo perduto del DL Sostegni (che copre solo gli operatori fino a 10 milioni di euro di fatturato), ossia un credito d'imposta per gli affitti per gli esercizi commerciali con sede nei centri commerciali, parchi commerciali e strutture

assimilabili con fatturato maggiore di 10 milioni di euro nel periodo d'imposta 2019. Il credito dovrebbe spettare con riferimento alle mensilità di gennaio, febbraio e marzo 2021 nella misura del 60%, indipendentemente dalla tipologia di contratto utilizzata (sia per contratti di locazione sia di rami d'azienda).

2) **credito d'imposta per le locazioni degli alberghi** – estendere almeno a tutta la stagione estiva 2021 il credito d'imposta sulle locazioni di immobili del settore turistico-ricettivo al fine di prevedere un sostegno alla copertura di una parte dei costi fissi delle imprese.

3) **estensione esenzione IMU a comparto retail e proroga per alberghi** – estendere l'esenzione dall'IMU per il 2020, già riconosciuta per gli immobili utilizzati nell'attività alberghiera, anche al primo semestre 2021 sia per gli alberghi sia per le unità immobiliari ubicate all'interno dei centri commerciali, gallerie commerciali, parchi commerciali ed altre strutture ad essi assimilabili, sempre con la previsione che sia riconosciuta al conduttore una riduzione del canone di locazione almeno pari al valore dell'IMU.

4) **interpretazione autentica rivalutazione alberghi** – introdurre una norma di interpretazione autentica sulla rivalutazione gratuita e riallineamento dei beni dei soggetti operanti nei settori alberghiero e termale, chiarendo che queste sono applicabili anche al proprietario di immobili a destinazione alberghiera nel caso in cui tali immobili concessi in locazione o affitto d'azienda a un soggetto che operi in tali settori.

5) **costi fissi alberghi** – riconoscere alle imprese del settore dell'ospitalità, che nel corso del 2021 registreranno una perdita di fatturato mensile di almeno un terzo, rispetto ai corrispondenti mesi del 2019, una copertura mensile della parte di costi fissi sostenuti nel mese che risulti superiore all'importo del fatturato realizzato ed effettivamente incassato nel medesimo periodo. Il risarcimento sarà pari al 70% della differenza mensile negativa tra fatturato incassato e parte dei costi fissi sostenuti non coperta da altri interventi di ristoro per le imprese appartenenti a questo settore, aumentabile al 90% per le microimprese.

6) **Superbonus 110% alberghi** – sostenere il rilancio del turismo mediante la valorizzazione del patrimonio immobiliare italiano estendendo l'agevolazione del Superbonus 110% anche agli immobili impiegati nelle attività alberghiere che appartengono alla categoria catastale D/2. Tale misura dovrebbe essere accolta il prima possibile per consentire che lo svolgimento dei lavori di ristrutturazione avvenga prima che ci sia un ritorno dei flussi turistici ai livelli pre-pandemia. In particolare, l'agevolazione dovrebbe applicarsi sia nel caso in cui il proprietario dell'immobile sia anche il gestore dell'attività ivi esercitata sia nel caso in cui l'immobile sia oggetto di contratti di locazione o di affitto di ramo d'azienda a favore dei soggetti gestori che lo utilizzi nello svolgimento dell'attività alberghiera o turistico-ricettiva.

Confindustria Assoimmobiliare

Assoimmobiliare, l'Associazione dell'Industria Immobiliare aderente a Confindustria, rappresenta gli operatori e gli investitori dell'industria immobiliare. L'Associazione, guidata dalla Presidente Silvia M. Rovere, sostiene la crescita del settore, promuove l'interesse di operatori anche internazionali, l'eco-sostenibilità del territorio, la rigenerazione urbana e la messa in sicurezza del patrimonio immobiliare pubblico e privato. Incentiva la



formazione delle risorse professionali, l'adozione di modelli di trasparenza e il rispetto dei codici etici. Sito web: www.assoimmobiliare.it.

Per ulteriori informazioni su Assoimmobiliare:

Image Building

assoimmobiliare@imagebuilding.it

02 89011300

Cristina Fossati, Laura Filosi