

L'APPUNTAMENTO DEL 12 GIUGNO

PIANO CASA ITALIA

Otto proposte destinate ai capitali istituzionali

Piano Casa Italia. Confindustria **Assoimmobiliare** ha organizzato per il prossimo 12 giugno un'iniziativa volta a mettere a fuoco un set di proposte che prevedono il coinvolgimento dei capitali istituzionali per far fronte in modo corale all'emergenza abitativa, tramite un quadro normativo, fiscale e operativo, favorevole e stabile nel tempo.

Otto sono le proposte normative, volte a rimuovere i principali ostacoli allo sviluppo del comparto residenziale. Tra queste, la revisione del regime di trasparenza fiscale dei fondi immobiliari per attrarre nuovi investitori; la revisione dell'Iva per consentire la detrazione agli operatori professionali e ridurre l'aliquota dal 10% al 5%; il riconoscimento della strumentalità degli immobili abitativi concessi in locazione, permettendo la deduzione dei costi e l'applicazione delle regole del reddito d'impresa; la flessibilità dei cambi di destinazione d'uso con particolare attenzione alle funzioni di locazione residenziale.

Driver strettamente connessi a quelli già avanzati dalla stessa Confindustria nel documento "Soluzioni abitative per i lavoratori" presentato a gennaio, che hanno l'obiettivo di valorizzare il ruolo degli investitori istituzionali per promuovere un'offerta residenziale moderna, accessibile, sostenibile e in grado di rispondere ai bisogni di una società in evoluzione.

In questo contesto, Confindustria **Assoimmobiliare** presenterà anche il quaderno "Il residenziale quale infrastruttura sociale e leva economica del Paese" con un outlook sul quadro di riferimento e una serie di proposte concrete, oltre ad un'appendice normativa utile per l'inquadramento della questione. Un contributo dell'industria immobiliare al tema dell'abitare, nella consapevolezza che solo attraverso un'azione coordinata tra pubblico e privato sarà possibile affrontare con efficacia la sfida di un'emergenza per il Paese. Un appello per un intervento strutturale sul lato dell'offerta, creando condizioni normative, fiscali e operative che incentivino un ruolo più attivo nello sviluppo del comparto residenziale da parte degli investitori istituzionali e degli operatori professionali del settore immobiliare, tra cui Sgr e Fia immobiliari, Sicaf, Sicav, Reoco, veicoli di cartolarizzazione, Società di investimento immobiliare quotate e non quotate, compagnie assicurative, fondi pensione.

L'iniziativa, cui parteciperanno diversi parlamentari, darà un contributo concreto al dibattito che nel nostro Paese sta vivendo un momento di stallo. Se l'Europa parla di un piano casa europeo entro il 2026, il piano casa nazionale, varato a fine anno con la legge di bilancio (e si attendeva entro fine giugno il decreto attuativo), è in *stand by* tra ministero dei Trasporti e dell'Economia e potrebbe essere decisiva la rimodulazione del Pnrr per allocare una quota di risorse pubbliche sul tema dell'abitare, in tutte le sue forme (studentati, senior living, service housing, case per lavoratori). Auspicabilmente, con un disegno unitario e non con misure di nicchia.

— P.Pie.

