

# La super Irap destinata alle banche travolge anche i fondi immobiliari

## Imposte

**Arriva la richiesta di escludere dall'aumento le Sgr immobiliari**

**Giuseppe Latour**

L'incremento dell'aliquota base Irap di due punti percentuali, indirizzato prevalentemente a banche e assicurazioni, rischia di colpire anche le Sgr immobiliari. Portando un carico extra di circa il 65%, stimabile in 10-12 milioni di euro in più, oltre ai circa 16 milioni di Irap già versati oggi.

Parte da queste osservazioni la nota con la quale Confindustria Assoimmobiliare analizza e critica l'intervento contenuto all'articolo 21 del Ddl di Bilancio per il 2026. Critiche che nascono dalla constatazione delle differenze tra il settore bancario e assicurativo e quello immobiliare: se alcuni benefici macroeconomici e di contesto generale, ad esempio sui tassi di interesse, hanno riguardato il comparto bancario e assicurativo, motivando la nuova imposizione inserita nella manovra, non può darsi lo stesso del settore immobiliare.

Si legge nella nota dell'associazione: «Tra i soggetti ricompresi nell'ambito dell'articolo 6 del Dlgs Irap», coinvolto dalla stretta, «figurano anche le società di gestione del risparmio (Sgr) e le società di investimento a capitale fisso (Sicaf) e variabile (Sicav)».

A causa di questa assimilazione, «la misura in questione finirebbe

per gravare anche su soggetti che operano in settori del tutto differenti rispetto a quello bancario e assicurativo». Il riferimento è al settore della gestione immobiliare.

Al contrario delle banche, infatti, «le Sgr immobiliari – spiegano ancora – si muovono in un contesto caratterizzato da una forte esposizione ai cicli dell'economia reale e da una redditività fortemente condizionata dall'andamento del mercato delle costruzioni, delle compravendite, dei canoni di locazione e, più in generale, dai trend macroeconomici che influenzano la domanda abitativa e la capacità di investimento. A ciò si aggiungono margini operativi spesso contenuti, un'elevata incidenza dei costi di finanziamento e la necessità di gestire portafogli immobiliari con orizzonti temporali lunghi e complessi».

L'applicazione di questa norma, che porta alla rideterminazione delle aliquote, «costituirebbe un onere tutt'altro che marginale per soggetti i cui conti economici risultano già fortemente esposti alle dinamiche dell'economia reale e ai rischi del settore immobiliare».

Soprattutto in una fase nella quale il settore è chiamato a forti investimenti per sostenere la transizione verde. La soluzione, proposta da Confindustria Assoimmobiliare, è allora quella di escludere, con una nuova norma, le Sgr dall'applicazione dell'aumento dell'aliquota Irap, «riconoscendo la specificità del ruolo che esse svolgono nel sostenere obiettivi di interesse generale». Ed evitando, così, effetti distorsivi con la legge di Bilancio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

