

Di Sblocca-Italia. Non passa l'esame l'imposta ridotta per le ristrutturazioni

Salta l'Iva 4% sui lavori in casa

«No» del Mef sulle coperture

Giorgio Santilli
ROMA.

Slitta di 24 ore, a stamattina, l'approdo nell'Aula di Montecitorio del decreto legge sblocca-Italia per le valutazioni delle coperture sull'emendamento che ha ridotto dal 10 al 4% l'Iva sui lavori in casa agevolati anche con i crediti di imposta Irpef per il recupero edilizio (50%) e per l'efficientamento energetico (65%).

A pronunciarsi deve essere formalmente la commissione Bilancio ma già i tecnici del Servizio Bilancio ieri hanno espresso perplessità nel loro dossier. «Effetti incerti, chiarisca il governo», è in sintesi la loro valutazione. E il parere del ministero dell'Economia sarà formalizzato stamattina, ma è stato già messo a punto ieri sera dalla Ragioneria generale: è un parere nettamente negativo sulle coperture individuate dalla commissione che consistevano in un corrispettivo innalzamento dal 4 al 10% delle aliquote Iva sulle operazioni di vendita di nuove abitazioni da parte dei costruttori a privati. Anche il ministero competente di merito, quello delle Infrastrutture, d'altra parte, ha espresso sulla norma un parere fortemente negativo (come spiega anche il ministro Maurizio Lupi nell'intervista a pagina 5). Va aggiunto che la norma di copertura aveva fatto scattare anche l'allarme delle imprese dell'Ance riunite ieri nella giunta nazionale: la preoccupazione è che l'aumento dell'Iva al 10% per le vendite a privati potesse affossare definitivamente il settore immobiliare, per altro in contraddizione con lo stesso provvedimento che cerca di favorire la

vendita del patrimonio inventurato dalle imprese.

Intanto la relatrice del provvedimento, Chiara Braga (Pd), ha già corretto un altro emendamento approvato dalla commissione **Ambiente** su cui i tecnici del Servizio Bilancio hanno espresso dubbi molto forti. Riguarda l'articolo 21 contenente la deduzione Irpef al 20% per chi compra una casa nuova o ristrutturata da un costruttore: nel testo originario era previsto che si potesse accedere al beneficio fiscale solo a condizione che l'immobile venisse affittato a canone concordato per gli otto anni successivi all'acquisto.

L'ALTRO FRONTE

La deduzione Irpef del 20% del prezzo di acquisto di un immobile resta collegata alla concessione in locazione

Questo "paletto" era saltato del tutto nel testo finale votato dalla commissione **Ambiente** (si veda Il Sole 24 Ore) e ne sarebbe derivata un'estensione piuttosto larga, fino a ricomprendere anche l'uso dell'immobile come abitazione principale. Ieri, però, Braga ha presentato un emendamento con cui si fa sostanzialmente marcia indietro: torna la condizione della locazione per accedere al beneficio, anche se si ammette l'ipotesi di un'interruzione del contratto di affitto per motivi non imputabili al proprietario. Se entro un anno il proprietario affitta nuovamente l'appartamento, con le stesse modalità, non perderà il diritto alla deduzione del 20% che

altrimenti verrebbe meno.

Sull'Iva al 4% per i lavori in casa i tecnici del Servizio Bilancio della Camera riscontrano nel loro parere, una copertura incerta nella norma che alza l'Iva dal 4 al 10% sulla vendita di case di nuova costruzione. «Gli effetti finanziari rilevati dalla norma in esame non sembrerebbero in grado di assicurare la compensatività degli effetti finanziari»: Il parere ricorda che l'Iva non si applica nelle transazioni fra privati e che, nelle compravendite fra costruttore e privato, si applica attualmente il 4% se l'immobile viene adibito ad abitazione principale e il 22% nel caso di immobili di lusso. «Pertanto - afferma il parere tecnico - la formulazione utilizzata determina: a) maggior gettito per le cessioni da parte dell'impresa di costruzione di abitazioni principali; b) invarianza di gettito per le cessioni tra privati ovvero da imprese di costruzione se si tratta di immobili non di lusso; c) una perdita di gettito per le cessioni da parte delle imprese di costruzioni di immobili di lusso». Sul punto - concludono i tecnici - «appare pertanto necessario l'avviso del Governo». Il parere della commissione Bilancio su tutte le modifiche apportate dalla commissione **Ambiente** al testo del decreto legge dovrebbe arrivare stamattina, ma l'esito sembra ormai scontato con la soppressione della norma. In ultimo, il parere segnala «la necessità di verificare la compatibilità con la disciplina comunitaria della disposizione in esame, tenuto conto che l'applicazione dell'aliquota ridotta Iva del 4% è ammessa solo per specifiche tipologie di interventi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

