

[IMU]

"Bisogna rivedere l'aliquota sugli immobili strumentali"

Con l'entrata in vigore della legge 22 dicembre 2011 numero 214 è disposto che l'aliquota di base dell'Imu è pari allo 0,76 per cento, ma i Comuni, con deliberazione del consiglio comunale possono modificarla, in aumento o in diminuzione fino a 0,3 punti percentuali. Inoltre la norma consente ai Comuni di ridurre l'aliquota fino allo 0,4% nel caso di immobili strumentali o posseduti da soggetti Ires, nonché più in generale, per quelli concessi in locazione a terzi. Tra gli immobili locati rientrano senza dubbio quelli che nel corso degli ultimi anni sono stati realizzati da imprese e che hanno beneficiato dei contributi pubblici regionali per la locazione permanente o a termine prima descritti. E' evidente che i suddetti alloggi, locati a un canone calmierato a nuclei familiari con reddito medio-basso, consentono di contribuire in modo consistente alla crescente domanda abitativa di quella fascia sociale che non riesce ad accedere al libero mercato della locazione o della vendita.

L'Ance Grosseto ritiene che tali immobili, destinati per convenzione con le stesse Amministrazioni comunali alla locazione, debbano scontare l'applicazione dell'Imu nella misura minima consentita dal legislatore nazionale, tenuto conto da un lato della valenza sociale detenuta dagli stessi, ma anche, dall'altro lato, della sostenibilità economica degli interventi realizzati dagli operatori privati.

Ciò considerato, l'Ance Grosseto ha richiesto alle Amministrazioni comunali di voler assumere proprie deliberazioni affinché agli immobili realizzati e locati da imprese per quelle finalità sia riservata l'aliquota Imu dello 0,4%. Inoltre con il decreto legge 1/2012, approvato il 22/03/2012, si prevede, sempre in materia di Imu, la possibilità per i Comuni di ridurre l'aliquota di base fino allo 0,38 per cento per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, e comunque per un periodo non superiore a tre anni dall'ultimazione dei lavori. L'adozione di tale misura pone rimedio a una previsione iniqua e dannosa qual è appunto la tassazione del cosiddetto "magazzino" che colpisce esclusivamente il settore delle costruzioni non trovando analoga previsione in altri settori.

L'Ance Grosseto anche su questo ha puntualmente richiesto ai sindaci il recepimento della previsione legislativa nazionale.

Mauro Carri, direttore Ance Grosseto

