

## Le proposte dell'Ance Grosseto contro la Crisi dell'immobiliare

L'Ance ha sempre sostenuto che la leva fiscale possa rafforzare il mercato. Sulla crisi dell'immobiliare residenziale un ruolo non secondario è stato giocato dalla tassazione sugli immobili, che ha determinato un inasprimento del prelievo fiscale legato all'abitazione e un'incertezza derivante da un regime fiscale non chiaro e soggetto a continue modifiche. Il gettito fiscale sugli immobili (per uso abitativo e produttivo) è stimato nel 2014, su base nazionale, in circa 42,1 miliardi di euro in aumento del 9,8% rispetto al 2013 ed occupa un peso rilevante anche sulla nostra Provincia. Tale incremento è da attribuirsi al maggior gettito della nuova imposta sui servizi "TASI" che va ad aggiungersi all'IMU. Il confronto con il 2011, ultimo anno dell'ICI, vede un aumento della tassazione del possesso degli immobili del 143,5% in soli tre anni. In questa situazione, l'"emergenza fisco" non è assolutamente trascurabile. Da una politica fiscale impostata sull'obiettivo del massimo prelievo, occorre pervenire ad una strategia fiscale che incentivi il mercato, indirizzando la domanda verso l'acquisto di abitazioni ad elevato standard energetico in un'ottica di riqualificazione anche delle nostre città e paesi. Per l'ANCE Grosseto le priorità di intervento riguardano:

-l'introduzione di incentivi al mercato residenziale con la detassazione degli acquisti di nuove abitazioni ad elevato standard energetico e misure che agevolino sia le imprese che i privati cittadini, nella permuta tra abitazioni vecchie e abitazioni riqualificate dal punto di vista energetico e strutturale.

-la realizzazione degli incentivi (bonus fiscali per recupero e riqualificazione energetica degli immobili), da portare a termine entro il 2015, che non può tradursi in un taglio lineare delle attuali agevolazioni, ma deve fondarsi su una selezione dei regimi agevolativi.

-la futura "local tax" che dovrebbe essere un'imposta unica sugli immobili, stabile per almeno 3 anni ed integralmente destinata ai nostri Comuni per il finanziamento dei servizi, con l'esclusione dell'"inventuto" delle imprese edili (aree e fabbricati costruiti, o ristrutturati, per la successiva vendita).

Per questo accogliamo con attenzione l'annuncio del Governo sulla revisione delle tasse sulla casa, per ridare fiducia anche al mercato locale e far ripartire i cantieri. Un serio piano di manutenzione ed un alleggerimento del carico fiscale possono contribuire ad una svolta nella recessione e ad una diminuzione della disoccupazione.