

# Edilizia: 1,5 miliardi annui l'invenduto colpito dall'Imu

## Fassina: abolire la tassa sui beni strumentali di impresa

**Marco Rogari**  
**Giorgio Santilli**  
ROMA

A riaprire il tema dell'Imu pagata dalle imprese nella maggioranza e nel Governo è stato Stefano Fassina: il viceministro pd all'Economia riconosce, in questo momento, priorità al congelamento dell'aumento dell'Iva, ma mette poi al secondo posto nella gerarchia delle cose da fare in materia fiscale, l'eliminazione dell'Imu sull'invenduto dell'edilizia e sui beni strumentali dell'impresa.

### IPOTESI IN CAMPO

La norma per l'edilizia costerebbe all'Erario 35 milioni. Varie possibilità per i beni strumentali: gettito di 400 milioni dagli aumenti

Dell'Imu sull'invenduto Fassina ha parlato in casa dell'Ance mercoledì, aggiungendo poi, in un'intervista al Messaggero, che lo stesso trattamento favorevole dovrebbero avere i beni strumentali di impresa. «La priorità - ha detto - in questo momento va data all'edilizia».

Il valore del patrimonio invenduto dei costruttori è stimato dalla Ragioneria generale in 1,5 miliardi di euro l'anno, pari al 6% di un patrimonio immobiliare abitativo destinato dai costruttori alla vendita per 25,6 miliardi l'anno. È circa un terzo della produzione edilizia abi-

tativa annua complessiva del Paese che vale 78 miliardi.

Secondo l'Ance la stima del valore di invenduto annuo a 1,5 miliardi potrebbe essere più bassa del reale, ma non di molto. Quello che i costruttori dicono è che «è assurdo tassare qualcosa che non si riesce a vendere». «Una tassa patrimoniale su un prodotto, che per giunta non si riesce a vendere per via della crisi, è unica in Italia e in Europa», dice il presidente dell'associazione **Paolo Buzzetti**.

Per l'invenduto in edilizia, la sterilizzazione dell'Imu avrebbe costi decisamente contenuti per l'erario: 35,1 milioni annui. La norma era già stata valutata dalla Ragioneria, quando l'agevolazione entrò nel decreto sviluppo 2 del Governo Monti: fu poi accantonata quando la campagna elettorale si surriscaldò sull'Imu prima casa.

Sulla riforma più complessiva dell'Imu il lavoro è appena cominciato al ministero dell'Economia e le distanze tra Pd e Pdl restano soprattutto sulla tassazione della prima casa. Nel messaggio di Fassina c'è, però, un contributo alla costruzione di una proposta condivisa tra i due maggiori partiti della maggioranza: soprattutto c'è la convergenza tra Pd e Pdl su un primo alleggerimento del carico fiscale sui beni di impresa. Numerosi esponenti del Pdl - compreso lo stesso Berlusconi - si erano pronunciati a favore di questa ipotesi, con un occhio di riguardo all'edilizia. Fassina aggiunge ora che il Governo in-

tende inserire nella legge di stabilità anche norme per favorire la concessione di mutui casa da parte delle banche alle famiglie. È la proposta **Abi-Ance** di «covered bond» emessi dalle banche e acquistati dalla Cassa depositi e prestiti: il ricavato sarebbe destinato dagli istituti di credito a finanziare le famiglie per l'acquisto della prima casa.

Il dossier «Imu imprese» dal quale stanno ripartendo i tecnici del ministero dell'Economia è lo stesso rimasto congelato lo scorso mese quando il Governo ha deciso

di puntare la sue fiches sulla carta "deducibilità", rinunciando allo stop del pagamento dell'acconto relativo all'imposizione sui beni strumentali.

L'idea di ricorrere a uno stop generalizzato del pagamento della rata Imu di giugno su tutti i capannoni era stata poi accantonata per gli elevati costi dell'operazione. Si era presa in considerazione anche l'utilizzazione del meccanismo delle compensazioni di Tesoreria dato che dal 2013 il gettito degli immobili di categoria "D" è di esclusiva competenza statale almeno fino all'aliquota standard dello 0,76%.

Un gettito che complessivamente ammonta a 5,7 miliardi. Per questo motivo si era preso in considerazione, in seconda battuta, un intervento di tipo selettivo, ad esempio sulla base di limiti reddituali delle imprese (parametri dimensionali delle attività produttive). Con la conseguenza di riservare l'esenzione dall'Imu solo alle Pmi o a quelle aziende con un reddito al di sotto di una certa soglia.

Un'altra ipotesi valutata dai tecnici nelle scorse settimane riguardava l'alleggerimento della base imponibile ottenibile facendo leva su una sterilizzazione dell'aumento del coefficiente di rivalutazione delle rendite catastali da 60 a 65 previsto per quest'anno, che in termini percentuali fa lievitare il carico fiscale dell'Imu sulle imprese dell'8,33 per cento. Il costo per l'erario, in questo caso, sarebbe di 400 milioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### IMU E INVENDUTO

#### 35,1 milioni

##### Il costo annuo per l'erario

L'impatto sul gettito della sterilizzazione dell'Imu sull'invenduto in edilizia. L'agevolazione era già entrata nel decreto sviluppo 2 di Monti e fu poi accantonata

#### 25,6 miliardi

##### Gli immobili in vendita

Il patrimonio di edifici a uso abitativo destinato ogni anno dai costruttori alla vendita

#### 78 miliardi

##### La produzione edilizia

A tanto ammonta il valore della produzione edilizia abitativa annua complessiva del Paese

### Penalizzato il «magazzino»

**Buzzetti (Ance):** «Un caso unico di patrimoniale sui prodotti che l'azienda non riesce a vendere»

### Convergenza

Pd e Pdl favorevoli ad alleggerire il carico sulle imprese: il dossier ora all'Economia