



Stampa l'articolo | Chiudi

22 ottobre 2014

Iva al 10% sulle nuove costruzioni, Buzzetti: mina per il mercato. Squinzi: edilizia in stato comatoso

di Giuseppe Latour

L'aumento dell'Iva per le nuove costruzioni sarebbe stata una mina per il mercato immobiliare. Il presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti nel corso dell'inaugurazione del Saie a Bologna ha parlato della norma, inserita dalla commissione Ambiente nello Sbocca Italia, che rivedeva le aliquote per ristrutturazioni e immobili nuovi. L'effetto della misura, sul punto di essere bocciata, sarebbe stato un terremoto. Dal presidente di Confindustria Giorgio Squinzi, invece, arrivano parole positive sulla legge di stabilità: «Segna una discontinuità rispetto al passato».

Buzzetti: effetti paradossali dalla manovra sull'Iva

«Non deve più accadere che, come è successo venerdì, la commissione Ambiente decida alle tre di notte di votare l'Iva al 4 per cento per le ristrutturazioni, portandola al dieci per gli acquisti sul nuovo. Gli effetti di questo intervento erano paradossali», dice il **presidente Ance Paolo Buzzetti**. In teoria, spiegano dall'Ance, le due misure avrebbero potuto compensarsi. In pratica, però, sarebbe accaduto qualcosa di molto diverso. L'aumento al 10% dell'Iva sugli acquisti di nuovo avrebbe prodotto uno svantaggio fiscale gravissimo rispetto agli acquisti di case vecchie, che pagano l'imposta di registro al due per cento. Questa forbice di otto punti avrebbe portato il mercato del nuovo a crollare. «Ci hanno chiamato imprenditori preoccupatissimi, perché avevano clienti che stavano minacciando di non comprare più le loro case, se l'aliquota fosse cambiata», dicono i costruttori. Quindi, sarebbe partito un crollo del mercato delle nuove costruzioni che, di fatto, avrebbe generato una riduzione della base imponibile sulla quale incide l'Iva.

Così, alla fine, si sarebbe prodotto uno scompensamento tra quello che è possibile recuperare tramite l'aumento dell'aliquota sul nuovo e quello che avrebbe richiesto l'abbattimento dell'aliquota su ristrutturazioni e risparmio energetico. Per questo la norma sarebbe rimasta senza copertura. Senza contare un altro effetto: «Il nuovo – dice ancora Buzzetti – è spesso in classe A e B, un livello di efficienza energetica che le ristrutturazioni non possono raggiungere mai». Quest'abbattimento avrebbe ulteriormente incentivato attività già incentivate con le detrazioni, mentre avrebbe messo nell'angolo il mercato del nuovo.

L'Ance ha anche elaborato una stima dell'aggravio possibile. «Immaginando un prezzo di acquisto di 200mila euro, il passaggio dall'aliquota del 4% (8.000 euro) a quella del 10% (20.000 euro) determinerebbe un aumento del costo complessivo di 12.000 euro, totalmente a carico della famiglia acquirente». Questo incide su un mercato allo stremo. «Nel secondo trimestre di quest'anno, secondo l'Agenzia delle Entrate, si registra una diminuzione dell'1% delle abitazioni compravendute rispetto allo stesso periodo del 2013, dopo un primo trimestre 2014 che aveva manifestato una prima variazione positiva (+4,1% rispetto al primo trimestre 2013)».

Squinzi: la manovra segna una discontinuità

Il **presidente di Confindustria Giorgio Squinzi** è partito dalla situazione drammatica delle costruzioni. «Lo stato dell'edilizia è purtroppo comatoso», ha osservato. «Abbiamo perso negli ultimi sette anni il 60% dei volumi produttivi e, onestamente, credo che l'anno prossimo non vedremo una ripresa decisa». Il leader degli industriali ha anche parlato della legge di Stabilità 2015. «Ci sono cose che chiedevamo da tempo, come la riduzione dell'Irap» e «un po' più di attenzione alla ricerca», che è «molto condivisibile». Anche se il credito di imposta è rivolto solo agli investimenti incrementali e, quindi, penalizza chi ha investito negli scorsi anni. Va detto, comunque, che la manovra «segna una discontinuità rispetto alle precedenti leggi di Stabilità, per l'attenzione che sembra manifestare nei confronti delle imprese». Anche se, ha precisato Squinzi, «non possiamo esprimere un giudizio definitivo perché non conosciamo ancora il testo bollinato» dalla Ragioneria generale dello Stato.

Zambrano: niente semplificazioni nello Sbocca Italia

«Avevamo chiesto – dice il **presidente del Consiglio nazionale degli ingegneri, Armando Zambrano** - che nello Sbocca Italia fossero inserite norme di semplificazione per il nostro settore. Così come alle tre viene votata la modifica dell'Iva, si può arrivare alla fine di una nottata con una norma che viene cassata e avrebbe potuto, invece, essere molto importante». Zambrano se la prende con «la classe burocratica del nostro paese che impedisce il cambiamento». Secondo il presidente, «è riuscita a bloccare una norma del Governo Berlusconi che diceva: tutto quello che non è vietato, è consentito. Servivano i decreti attuativi per farla partire, ma non sono mai arrivati».

Freyrie: nello Sbocca Italia manca una visione strategica

«Siamo al cinquantesimo compleanno del Saie e viene naturale il paragone con quello che era il nostro paese cinquant'anni fa. Allora avevamo una visione, un obiettivo da raggiungere», dice Leopoldo Freyrie, presidente del Consiglio nazionale degli architetti. Adesso, la priorità sarebbe quella di investire sulle nostre città. «Dovremmo lavorare al tema della rigenerazione, le nostre priorità andrebbero rimesse in ordine». Invece, si continua ad agire con provvedimento scollegati tra loro. «Siamo contenti di avere conquistato il regolamento unico edilizio nello Sbocca Italia, ma quello da solo non risolve i problemi».