

Atad, l'allarme dell'immobiliare

DEDUCIBILITÀ MUTUI

Le nuove regole sulla deducibilità degli interessi passivi, previste nel decreto legislativo di recepimento della direttiva Atad, avranno un impatto molto duro sulla tassazione e, dunque, sugli investimenti del settore immobiliare.

La denuncia arriva da Assoimmobiliare, che rappresenta gli operatori e gli investitori dell'industria immobiliare, e Ance, l'associazione nazionale dei costruttori edili. Il provvedimento (si veda «Il Sole 24 Ore» del 28 novembre) annulla di fatto la deducibilità integrale relativa ai finanziamenti ipotecari sugli immobili destinati a locazione, fino ad oggi vigente. Il decreto, per le due associazioni, «rappresenta un segnale assai pre-

occupante che va a colpire duramente un'industria, quella immobiliare e delle costruzioni, che rappresenta una leva fondamentale al servizio dell'economia del paese».

La limitazione alla deducibilità, secondo le prime stime, genererebbe un incremento della tassazione per le società immobiliari stimabile in almeno 5-6 punti percentuali, da aggiungere all'aliquota Ires del 24%. Questo aggravio si aggiunge all'indeducibilità degli interessi passivi ai fini Irap e al rilevante peso dell'Imu. L'impatto più duro è previsto per il mercato delle locazioni di immobili, ad uso uffici, commerciali o con altre destinazioni. Con un effetto negativo a catena per le imprese affittuarie. E conseguenze che potrebbero deprimere l'intero comparto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA