

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

15 Feb 2019

Semplificazioni fiscali, per i costruttori al primo posto c'è l'abolizione dello split payment

Mauro Salerno

Primo abrogare lo split payment. Secondo utilizzare a leva fiscale per favorire gli investimenti connessi agli affitti delle case di proprietà delle imprese. Terzo: correggere le storture sul pagamento degli oneri di urbanizzazione che penalizzano gli interventi di rigenerazione urbana. Quarto: ripristinare il regime di deducibilità degli interessi sui finanziamenti accesi dalle imprese per costruire o ristrutturare gli immobili destinati alla vendita (i cosiddetti «beni merce»).

Sono le richieste principali che i costruttori hanno avanzato alla Commissione Finanze del Senato nel corso di un'audizione sulle semplificazioni fiscali.

Split payment: meno liquidità per 2,4 miliardi

Al primo posto per i costruttori c'è l'odiato meccanismo dello split payment, che prevede che le pubbliche amministrazioni e gli altri soggetti obbligati versino direttamente all'Erario l'Iva dovuta per i lavori effettuati, mentre l'impresa continua a pagare l'imposta per l'acquisto di beni e servizi. Un sistema che praticamente si traduce in un forte drenaggio di liquidità per le imprese. «Secondo i nostri calcoli - ha spiegato il vicepresidente dell'Ance Marco Dettori, nel corso dell'audizione - lo split payment si traduce un'ingente perdita di liquidità, stimata dall'Ance in circa 2,4 miliardi di euro l'anno, che mette seriamente a rischio l'equilibrio finanziario delle imprese, costrette anche a subire i ritardati pagamenti della P.a, che drenano ulteriori 8 miliardi di liquidità».

In una situazione di mercato in crisi e con la stretta del credito bancario «le conseguenze dello split payment possono arrivare fino a determinare stati di insolvenza delle imprese». I costruttori comprendono la necessità di rafforzare i controlli contro i meccanismi di evasione o elusione dell'imposta che stanno dietro la scelta di introdurre il meccanismo di scissione dell'Iva, ma ormai, ha rilevato Dettori «l'eliminazione dello split payment sarebbe più che giustificata dalla oramai completa implementazione della fatturazione elettronica nei rapporti con la Pa, che garantisce l'efficacia dei controlli anti-evasione».

Agevolare gli affitti delle case delle imprese

Alla Commissione i costruttori hanno poi chiesto di «equiparare il trattamento fiscale della locazione effettuata dai privati persone fisiche a quella promossa dalle imprese e società, consentendo anche a queste l'opzione per la "cedolare secca"», in modo da agevolare gli investimenti in un settore in rapida trasformazione dove, ha rilevato Dettori «i giovani danno meno importanza alla proprietà» e più invece alla condivisione degli spazi di lavoro e di vita.

Eliminare gli ostacoli alla riqualificazione urbana

Importante sarebbe poi sciogliere i nodi fiscali che frenano gli interventi di rigenerazione

urbana «introducendo un regime contributivo in materia urbanistica (contributo di costruzione dato da oneri di urbanizzazione e costo di costruzione) specifico e che tenga conto del fatto che si interviene su immobili che hanno già corrisposto in passato oneri e costo di costruzione e in ambiti consolidati già dotati di dotazioni territoriali e servizi connessi». Secondo questa logica, allora, in caso di recupero gli oneri di urbanizzazione dovrebbero essere dovuti solo nel caso «in cui generino un maggiore fabbisogno di dotazioni territoriali» rispetto al passato.

Rendere deducibili gli interessi sui finanziamenti

Ultimo punto toccato è quello della «deducibilità degli interessi passivi derivanti da finanziamenti contratti, in via specifica, per la costruzione o ristrutturazione degli immobili destinati alla vendita (cd. "beni merce" delle nostre imprese)». Dettori ha ricordato che questa misura è stata introdotta per le società immobiliari, «che fanno gestione di patrimoni», mentre non è stata concessa «con evidente disparità di trattamento alle società che fanno sviluppo immobiliare e cioè producono investimenti», che aggiornano e migliorano la qualità urbana.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved