

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

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

24 Giu 2019

## Edilizia, Ance: proroga al 2030 dell'eco-sisma bonus per una ripresa strutturale

Massimo Frontera

Esenzione, da subito, dall'Imu sul magazzino delle imprese. Esenzione dal 2022 dalla Tasi, sempre sugli immobili d'impresa destinati alla vendita. Ipocatastale fissa sui fabbricati che vengono acquistati da imprese e società immobiliari, riqualificati o demoliti e ricostruiti in chiave antisismica e in classe energetica A, B o nZeb e poi venduti entro dieci anni. Estensione dell'eco-sisma bonus anche agli immobili in aree sismiche 2 e 3 fino al 2021.

Il "bottino" di agevolazioni fiscali che l'Ance ha chiesto e ottenuto con il decreto legge Crescita consentono alle imprese che operano nell'edilizia privata e nella valorizzazione immobiliare di guardare con una maggiore tranquillità ai prossimi anni, anche se i costruttori chiedono un ulteriore sforzo da parte del governo per consentire una programmazione di più ampio respiro e rendere duraturo l'effetto sull'economia reale.

«Una serie di emendamenti proposti da noi sono andati dritti all'obiettivo», chiosa il presidente di Ance Milano e vicepresidente Ance per la fiscalità, Marco Dettori, a margine della presentazione - venerdì scorso a Matera nel convegno "Quali leve per la rinascita dei centri urbani?" - di un vademecum sulla fiscalità che riassume la gamma delle agevolazioni fiscali per le imprese, con una prospettiva particolare per chi opera nel Mezzogiorno. «Si tratta di novità importanti e rilevanti», aggiunge Dettori sempre riferendosi al Dl Crescita, segnalando in particolare l'applicazione dell'ipocatastale fissa sull'acquisto degli immobili da rivendere entro dieci anni: «È un provvedimento di portata storica - spiega - perché sposta la logica di applicazione dell'imposta da una natura prettamente patrimoniale a una natura prettamente reddituale: si fa una scommessa sull'incremento del gettito, eliminando un'imposta di natura patrimoniale. Culturalmente è un processo straordinario perché si mettono le imprese in condizione di produrre».

Importante anche l'estensione dei benefici dell'eco-sisma bonus dalla zona 1 alle zone 2 e 3, che, peraltro, segnala Dettori, include «territori evoluti dal punto di vista economico e molto reattivi agli incentivi fiscali». Un passo importante sul quale però l'Ance tornerà a chiedere, in occasione della prossima manovra di bilancio, un ulteriore sforzo. «Resta la scadenza tecnica al 31 dicembre 2021; e noi abbiamo chiesto di portarla al 2030 - spiega il vicepresidente dell'Ance - perché raggiungere il consenso nei condomini richiede più tempo e l'approccio è più complicato». La sfida dell'Ance è quella di convincere il legislatore ad abbattere l'orizzonte temporale, per dare una prospettiva di almeno 9-10 anni alla misura, cosa che finora non mai riuscita. «Con un orizzonte al 2030 - spiega Dettori - si può creare una politica industriale di medio termine».

Ma proprio su questo punto c'è uno scontro "culturale" con l'amministrazione pubblica. «Sulla proroga della scadenza - sintetizza il presidente dell'Ance - c'è stata una chiusura che deriva da

un approccio tendenzialmente ragionieristico, di parte del Mef o della Ragioneria dello Stato, sui temi della copertura: quando abbiamo provvedimenti che apparentemente generano uno squilibrio e non facciamo nessun tipo di analisi sulla prospettiva che questi provvedimenti potrebbero generare, secondo me cadiamo in una visione miope e ragionieristica, che sicuramente è contingente al periodo di bilancio al quale ci riferiamo, ma trascura di considerare l'effetto propulsivo che una misura del genere può avere nella generazione del reddito e nella generazione di politica industriale di medio termine, che è poi quello che manca al Paese. Eppure, è proprio con interventi coraggiosi come questi che si rimette in moto la domanda interna, che è quella che strutturalmente genera il prodotto difensivo dell'economia di un Paese, ed è anche la cosa che sta a cuore a un legislatore moderno, indipendentemente dal colore politico».

La proroga degli incentivi dell'eco-sisma bonus al 2030 ha un valore speciale nei territori del Mezzogiorno perché, dove il reddito disponibile è più basso, i margini d'impresa più sottili e l'accesso al credito più problematico, può rappresentare l'elemento decisivo per avviare iniziative immobiliari o di riqualificazione edilizia. «Si tratta di misure che possono avviare in concreto i progetti di rigenerazione urbana, soprattutto al Sud, colpito dai tagli agli investimenti per opere pubbliche e manutenzione del territorio - sottolinea **Francesco Berna**, vicepresidente dell'Ance e presidente del comitato Mezzogiorno -. La proroga dell'eco-sisma bonus può servire a programmare interventi stabili nei nostri centri, accanto a una serie di incentivi specifici per le imprese del Mezzogiorno, del sistema produttivo e della rigenerazione urbana che possono sostenere l'economia, valorizzare il territorio e creare occupazione».

### **La pubblicazione dell'Ance sulle agevolazioni fiscali per le imprese**

La pubblicazione dell'Ance (a cura dell'area Fiscalità edilizia) elenca in modo chiaro e facilmente comprensibile tutte le agevolazioni fiscali a disposizione delle imprese edili, con una attenzione particolare, come si diceva, a quelle che operano nel Sud e nelle Isole. È per questo che uno dei tre capitoli che compone il testo è dedicato agli "incentivi specifici per le imprese del Mezzogiorno", dal bonus investimenti agli sgravi per l'assunzione di personale, alle zone franche urbane. Un ampio capitolo è poi dedicato agli "incentivi generali per l'intero sistema produttivo", in cui si spiegano le opportunità offerte dal super e iperammortamento, dalla nuova Sabatini, dal credito d'imposta (su formazione e ricerca e sviluppo) e dalla mini Ires. E poi c'è appunto il capitolo dedicato agli "incentivi specifici per la rigenerazione urbana" con l'illustrazione delle più recenti misure fiscali in arrivo.

### **IL VADEMECUM DELL'ANCE SULLA FISCALITÀ**

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