

Urbanistica 15 Marzo 2021

Ddl Rigenerazione urbana, il nuovo testo base conferma il fondo da 500 milioni all'anno

Stampa

di Mauro Salerno

In breve

Ma scoppia la polemica sulla possibilità per i Comuni di alzare le tasse sugli immobili sfitti

Un fondo nazionale presso il ministero dell'economia per la rigenerazione urbana, con una dotazione di 500 milioni fino al 2040. In più una cabina di regia come stanza dei bottoni nazionale, incentivi economici e semplificazioni normative a livello locale, concorsi di architettura per garantire progettazioni di livello. Il nuovo testo base del **Ddl sulla rigenerazione urbana adottato dalla commissione Ambiente del Senato**, attraverso la riunificazione del Ddl sullo stesso tema che giacevano in Parlamento, conferma i punti chiave del provvedimento principale sul tema che era già stato esaminato in commissione. Da fine mese si dovrebbe cominciare a entrare nel vivo della discussione con la presentazione degli emendamenti. Il testo conferma una serie di semplificazioni e bonus per agevolare gli interventi. Viene per esempio previsto che «ai trasferimenti di immobili nei confronti dei soggetti che attuano interventi di rigenerazione urbana di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, si applicano le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di euro 200 ciascuna». Torna poi l'agevolazione sull'acquisto delle case ad alta efficienza energetica: uno dei cavalli di battaglia dei costruttori. «Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, - si legge - si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, il 50 per cento dell'importo corrisposto per il pagamento dell'imposta sul valore aggiunto in relazione all'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B ai sensi della normativa vigente, cedute dalle imprese a seguito degli interventi previsti nel piano comunale di rigenerazione urbana». La detrazione è pari al 50 per cento dell'imposta dovuta sul corrispettivo d'acquisto ed è ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi. Confermata anche l'istituzione, presso la presidenza del Consiglio, di una cabina di regia nazionale per la rigenerazione urbana, con compiti di supporto tecnico, monitoraggio, valutazione, e per favorire la realizzazione degli obiettivi del Piano nazionale per la rigenerazione urbana, individuato dallo stesso Ddl, così come i Piani comunali di rigenerazione urbana. Alla cabina di regia partecipano rappresentanti dei ministeri competenti, delle Regioni e delle Province autonome di Trento e di Bolzano e dei Comuni. Insieme al fondo, alle norme di semplificazione e incentivi nel testo sono però comparse anche norme che fanno discutere. Nel provvedimento è infatti spuntata una norma che autorizza i Comuni ad alzare le aliquote Imu su «unità immobiliari» o «edifici inutilizzati o incompiuti da oltre cinque anni». Lo stesso potranno fare le Regioni con l'addizionale Irpef fino a massimo lo 0,2 per cento.

«In Senato, il 10 marzo si è deciso di adottare un testo base di disegno di legge sulla rigenerazione urbana che prevede l'aumento delle tasse sugli immobili che i proprietari non riescono a utilizzare o affittare», attacca il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. «Il solo pensare ad aumenti di tassazione in una fase di crisi come quella che stiamo vivendo lascia senza parole - aggiunge - . Ritenere, poi, che aggravare la già altissima imposizione sugli immobili sia la strada per promuoverne la riqualificazione, significa ignorare la realtà. Si tratta di previsioni inaccettabili, per nulla compensate da parziali e temporanee riduzioni d'imposta in caso di interventi».

