

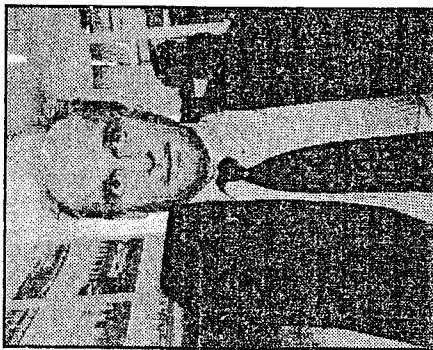
Le proposte di intervento fiscale di Assimpredil per lanciare la politica della casa

Mutui col tetto per il fotovoltaico

Ance: rinviare l'obbligo delle rinnovabili dal 1° gennaio

DI SIMONETTA SCARANE

La sfida per i costruttori, in questi tempi di crisi, è riuscire a costruire case a basso costo, sia per il mercato dell'affitto che per l'acquisto. Alla sfida sull'innovazione del prodotto si accompagna la necessità di una politica o più politiche per il rilancio del settore dell'edilizia residenziale, la più colpita dalla crisi in atto, dopo un periodo di crescita ininterrotta durata oltre otto anni. Il governo ha varato il piano casa nazionale ma si è arenato per le frizioni tra lo stato e le regioni per la gestione dei fondi. Su un altro fronte, a dare una botta d'ossigeno potrebbe contribuire il provvedimento varato dal consiglio dei ministri venerdì sul tetto al 4% per i mutui a tasso variabile. Tetto oltre il quale lo stato si accollerebbe la differenza. Ma il meccanismo di funzionamento non è chiaro al riguardo, come ha sottolineato il vice presidente dell'Ance, Piero Torretta, che ha lanciato la proposta più favorevole: legare un tetto più basso



Claudio De Albertis

il tasso al 2,5%, a determinate categorie. Due in particolare: l'acquisto della prima casa di nuova costruzione, e l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica. E qui si incampa in un altro problema per il quale, ha fatto sapere Torretta, i costruttori chiedono il rinvio dell'entrata in vigore del provvedimento, previsto al 1° gennaio 2009 dalla Finanziaria 2008, dell'obbligo

per le nuove costruzioni di installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili per almeno 1 kW per ciascuna unità abitativa. «Ci sono problemi per il fotovoltaico, che inoltre fa salire il prezzo di circa 10 mila euro. Chiediamo di rinviare l'entrata in vigore dell'obbligo previsto dalla Finanziaria per poterlo meglio disciplinare», ha specificato Torretta che è anche presidente dell'Uni, l'Istituto per la normazione. «Il provvedimento sui mutui approvato dal consiglio dei ministri è qualcosa meglio di prima ma non dà garanzie sull'adeguatezza. Va verificato che cosa contiene il provvedimento e se il tetto del 4%

accollare la differenza». Dunque legare il tasso di sconto dei mutui all'efficienza energetica per incentivare il settore che, invece, il governo ha deciso di penalizzare con la rimodulazione del 55% per chi non ha risorse a disposizione tante quante ne servirebbero, che ammontano al doppio, secondo le richieste arrivate all'agenzia delle entrate. «La strada è quella di cercare altre risorse, ha concluso Torretta, «servono circa 2 miliardi per 400 mila interventi l'anno: restringere i rimborsi è un errore anche in rapporto agli obiettivi fissati dalla Ue. Ricordiamoci che risparmiare energia in edilizia è il migliore modo di produrre energie rinnovabili». Uno studio dell'agenzia del lavoro delle Nazioni Unite ha stimato che l'applicazione delle energie rinnovabili nell'edilizia è un settore che può creare circa 3,5 milioni di posti di lavoro entro il 2010 in Europa.

Anche di questo si è parlato al convegno sulle Politiche della casa organizzato da Assimpredil Ance, l'associazione dei costruttori edili

di Milano, Lodi, Brianza e relative province, presieduta da Claudio De Albertis. Che ha indicato gli interventi per rilanciare il settore. In particolare, ha specificato il presidente De Albertis, servirebbero interventi fiscali e la creazione di un fondo etico per costruire abitazioni a canone moderato per lavoratori fuori sede, fasce sociali deboli, studenti. In particolare, tra i provvedimenti richiesti: «la riduzione delle imposte che colpiscono la fase di produzione, che oggi incidono per il 30%, rendere permanente la possibilità di determinare, con imposta sostitutiva del 4% il valore dei terreni edificabili; considerare l'area edificabile solo dopo la definitiva approvazione dello strumento urbanistico; modificare l'Iva sulle operazioni immobiliari, stimolare l'offerta di case da destinare a locazione con l'introduzione di una tassazione separata con aliquota pari al 20% sul reddito derivante dalla locazione di abitazioni; chiarire il regime fiscale e favorire le operazioni di locazione con patto di futura vendita».