Disegno di legge di Stabilità 2014

13 Dicembre 2013
ANCE nazionale ha avanzato una serie di proposte in materia fiscale riguardanti il **disegno di legge di Stabilità 2014.**
In particolare, ANCE ha evidenziato la necessità di riconoscere espressamente **l'esclusione dalla TASI** (componente del nuovo "tributo sui servizi comunali – TRISE) **per tutti gli immobili che fanno parte del "magazzino" delle imprese edili.**
L'introduzione della TASI comporta effetti deleteri su tutti i "beni merce" delle imprese edili, sui quali, dopo l'esclusione dalla tassazione IMU, viene sostanzialmente reintrodotta un'imposta patrimoniale, camuffata da imposta sui servizi, tra l'altro non fruiti da tali fabbricati, con aliquote che possono variare tra l'1 per mille e l'11,6 per mille.
ANCE ha poi proposto di **estendere il regime di esclusione dall'IMU anche alle aree edificabili**, iscritte in bilancio tra le "rimanenze" dell'attivo circolante, vale a dire "beni merce" per le imprese di costruzioni.
In particolare, si tratta delle aree in possesso delle imprese di costruzione e sulle quali sono stati già avviati gli adempimenti propedeutici all'utilizzazione edificatoria (es. è stato richiesto il permesso di costruire; è stata sottoscritta la convenzione urbanistica; è stato adottato il piano attuativo, quale il piano di lottizzazione, con delibera comunale).
È stata inoltre evidenziata la necessità di garantire la permanenza nell'ordinamento dei regimi agevolativi applicabili ai trasferimenti di immobili diretti all'attuazione dei soli programmi di edilizia residenziale, in deroga alle disposizioni del "decreto sul federalismo fiscale municipale" che ne prevedono l'abrogazione dal 1° gennaio 2014.
Infine, per stimolare ulteriormente il recupero edilizio del patrimonio abitativo esistente e incentivare anche fiscalmente i processi di riqualificazione di interi edifici, **ANCE ha proposto di posticipare, da 6 a 18 mesi dall'ultimazione dei lavori, il termine** di cui all'art. 16 bis del DPR 917/1986 **per l'acquisto agevolato con la detrazione Irpef del 36%-50% spettante agli acquirenti di abitazioni poste all'interno di fabbricati integralmente ristrutturati da imprese o da cooperative edilizie.**
Il termine attuale di 6 mesi risulta, infatti, soprattutto alla luce della perdurante contrazione del mercato, troppo esiguo per poter effettuare una definitiva cessione immobiliare.