

DL Casa: le proposte di FIMAA-Confcommercio alla Commissione Ambiente

Estendere la disciplina semplificata sui cambi d'uso, reintrodurre la cedolare secca sugli immobili commerciali e semplificare le procedure di compravendita

Roma 19 giugno 2024 – Estendere la disciplina semplificata sui cambi di destinazione d'uso, semplificare le procedure di compravendita, reintrodurre la cedolare secca al 21% per gli immobili commerciali, stabilizzare gli incentivi fiscali per l'acquisto e la ristrutturazione delle abitazioni. Sono alcune delle istanze che Maurizio Pezzetta, Vicepresidente Vicario di FIMAA-Confcommercio, ha avanzato nel corso dell'audizione sul cd. Decreto-legge Casa che si è svolta oggi pomeriggio di fronte alla Commissione Ambiente della Camera.

Pagina | 1

“Il provvedimento, che ha recepito diverse istanze avanzate più volte dalla Federazione, va nella giusta direzione – ha dichiarato Pezzetta –; la semplificazione sui cambi di destinazione d'uso consentirà di adattare gli asset immobiliari alle esigenze che di volta in volta manifestano la società e il mercato. Occorre però uno sforzo ulteriore. Ad esempio, è necessario facilitare ulteriormente i cambi della destinazione d'uso degli immobili, ricomprendendo piani terra e immobili di categorie differenti, in modo da riconvertire più facilmente edifici ormai inutilizzabili. È inoltre necessario razionalizzare il panorama edilizio - demolendo e ricostruendo dove serve - per dare vita a un contesto urbano più efficiente e sostenibile, e introdurre ulteriori semplificazioni per le procedure di compravendita, snellendo gli iter e agevolando in questo modo il comparto”.

Nel corso dell'intervento, il Vicepresidente Vicario si è inoltre soffermato sulla necessità di reintrodurre la cedolare secca per le locazioni di immobili commerciali – una misura che nel 2019 ha prodotto innegabili risultati, incentivando l'apertura di nuove attività – e di stabilizzare gli incentivi fiscali, che hanno rivestito negli ultimi anni un ruolo importantissimo per l'intero comparto immobiliare e che continueranno ad essere fondamentali alla luce dei nuovi obiettivi di efficientamento energetico.

Pezzetta ha quindi annunciato la trasmissione alla Commissione di un documento contenente diverse proposte emendative in materia di agibilità degli immobili, nullità degli atti, “fiscalizzazione” degli abusi edilizi e dichiarazioni di conformità, tutte nell'ottica di semplificare le procedure di compravendita immobiliare e introdurre maggiori tutele sia per gli acquirenti che per i venditori.

Infine, in risposta alle osservazioni degli Onorevoli Simiani e Montemagni, il Vicepresidente Vicario ha sottolineato la necessità di una revisione complessiva del Testo Unico dell'Edilizia, evidenziando altresì le preoccupazioni della Federazione per i tempi eccessivamente stringenti posti dalla cd. Direttiva Case Green per l'adeguamento agli obiettivi comunitari di efficientamento degli edifici.

Fondata il 31 gennaio 1954, **FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari** – è la più grande Associazione del settore dell'intermediazione in Italia, con oltre 14mila imprese associate per un totale di oltre 45mila addetti. Aderente al sistema **Confcommercio-Imprese per l'Italia**, la Federazione rappresenta tutto il comparto della Mediazione: **Agenti Immobiliari, Mediatori Merceologici, Mediatori Creditizi, Agenti in Attività Finanziaria, Agenti di Servizi vari** e lavora in Italia e in Europa per la loro tutela sindacale e crescita professionale. Ufficio Stampa: ufficiostampa@fimaa.it – tel. (+39) 06 58 66 476