

feder casa



(FC_Lettera_intestata_Ed_04_Rev_01 / copertinafascidoc / 16/12/10)

AUDIZIONE

COMMISSIONE BICAMERALE PER L'ATTUAZIONE DEL FEDERALISMO FISCALE

Roma, 1° dicembre 2010

Schema di decreto legislativo recante disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale

- Richieste di Federcasa (Documento integrale)
- Richieste di Federcasa (Sintesi)
- Lettera al Ministro dell'Economia e Finanze On. Tremonti

federcasa



AUDIZIONE

**COMMISSIONE BICAMERALE PER L'ATTUAZIONE DEL
FEDERALISMO FISCALE**

**Schema di decreto legislativo recante disposizioni in materia di
federalismo fiscale municipale**

Roma, 1° dicembre 2010

a cura del Presidente di Federcasa

Luciano Cecchi

feder casa

L'ESIGENZA DI UN FEDERALISMO EQUO E SOSTENIBILE

L'attuazione compiuta del federalismo fiscale – anche mediante il decreto sul federalismo municipale - ha molti e ambiziosi obiettivi.

Essenzialmente rafforzare la finanza territoriale e, riformando le regole che la governano determinare una radicale evoluzione dei meccanismi di finanziamento degli enti territoriali, per conseguire *una molteplicità di obiettivi non facili da conciliare*:

- 1) attribuire agli enti decentrati un elevato grado di autosufficienza finanziaria e un'autonomia tributaria significativa;
- 2)conferire agli enti medesimi maggiore responsabilità nella gestione delle risorse;
- 3)garantire un adeguato grado di perequazione – cioè un adeguato sistema di riequilibrio di risorse – tra territori in cui spesso a più elevati bisogni corrisponde minore disponibilità di risorse e di gettito dai tributi locali;
- 4)conseguire l'equilibrio tra funzioni pubbliche e responsabilità finanziaria.

Si tratta di obiettivi per conseguire i quali occorre un' intensa e costante collaborazione tra i diversi livelli di Governo prima della definizione dei testi normativi; oggi ci troviamo di fronte a un prodotto “finito” senza che questo sia stato condiviso e adeguatamente concertato; anzi, come noto, nelle sedi istituzionali dove si confrontano i diversi livelli di governo si è ripetutamente verificata una “mancata intesa”.

Senza dire che il varo della legge delega sul federalismo fiscale è stato preceduto da un lungo periodo in cui è stata gravemente limitata la capacità di autodeterminazione degli enti decentrati: con l'inasprimento dei vincoli all'autonomia finanziaria, al di fuori di procedure concertate; con la sospensione della facoltà di variare la misura delle addizionali; con l'imposizione di un “tetto” alla spesa che ha irrigidito i bilanci locali anche dal lato delle entrate.

federcasa

Non è stata ancora delineata una nuova configurazione dei rapporti centro-periferia; soprattutto non è stata prevista una sede stabile e una collaborazione continua in cui tutti i livelli di governo, centrali e decentrati, siano coinvolti nel processo di definizione degli obiettivi programmatici e degli strumenti di intervento, *soprattutto quando questi riguardano questioni essenziali per la vita dei cittadini come le politiche abitative.*

Il decreto sul federalismo municipale – se approvato senza sostanziali modifiche – potrebbe avere effetti non positivi sulle politiche abitative, configurando un nuovo quadro istituzionale e finanziario nel medio-lungo periodo.

I problemi irrisolti dal decreto sono molti. Tra gli altri, la distribuzione delle basi imponibili dei tributi coinvolti nella riforma non è omogenea nelle diverse aree del paese. Per colmare il fabbisogno di risorse per i servizi pubblici locali, proprio i comuni più disagiati potrebbero aumentare il prelievo, in misura tanto maggiore quanto più elevate sono le spese in bilancio, soprattutto per le politiche sociali.

Per queste e per le ragioni di seguito esposte potrebbe configurarsi un sistema non equo e non redistributivo, soprattutto se il decreto verrà approvato senza rilevanti correzioni.

FEDERALISMO MUNICIPALE, TASSAZIONE DEGLI IMMOBILI E DIRITTO ALLA CASA

L'applicazione del “federalismo municipale” si realizza, nel disegno previsto dal decreto, in due distinte fasi: una prima fase, con il passaggio dalla finanza derivata a quella propria e con l'attribuzione ai Comuni dei tributi oggi statali relativi all'ambito territoriale e immobiliare; una seconda ma successiva fase, in cui tali tributi che gravano sul comparto immobiliare saranno raggruppati in un unico tributo.

federcasa

La riforma prospettata presenta non poche incognite, essenzialmente perché alcuni elementi fondamentali sono rimandati a successivi interventi normativi.

Mancano quindi alcuni elementi necessari per una valutazione esauriente e approfondita della riforma; alcune disposizioni – non chiare nel dettato normativo del decreto – potrebbero avere rilevanti implicazioni economiche e sociali

E' verosimile ipotizzare che l'onere fiscale per i contribuenti non rimanga invariato rispetto all'attuale.

L'attuazione del federalismo municipale potrebbe determinare l'aumento della pressione fiscale. Non appare sufficiente l'affermazione – espressamente prevista - che dalla riforma non devono derivare aumenti della pressione fiscale.

Occorre infatti che tale vincolo operi sull'intero "sistema" di attuazione e non solo sul federalismo municipale perché potrebbe determinarsi una traslazione "a catena" del carico fiscale, con effetti "netti" di aumento del prelievo.

Il prospettato, "fortissimo" recupero di evasione fiscale con il nuovo sistema si genera in realtà per effetto dell'enorme ampliamento della base imponibile incisa dai tributi "immobiliari" conseguente all'applicazione delle norme previste dal DL 78 sull'aggiornamento del catasto e l'istituzione dell'anagrafe immobiliare integrata. Tali disposizioni determinano la sanatoria degli immobili fantasma, con implicazioni molto rilevanti anche per il futuro sul governo delle politiche abitative.

Se i previsti meccanismi di perequazione non saranno attivati in modo efficiente e costantemente aggiornati, la riforma potrebbe determinare una forte sperequazione territoriale (basti pensare ad alcune imposte devolute come l'imposta di registro, quella di bollo e l'imposta ipotecaria e catastale che sono molto elevate nei comuni ad alta densità abitativa e che hanno invece un gettito molto limitato nei piccoli comuni dove c'è scarsa "mobilità" abitativa).

federcasa

La disomogenea distribuzione territoriale del gettito delle imposte devolute implica che, almeno nei primi anni, queste risorse non vengano attribuite ai singoli Comuni in relazione alla distribuzione territoriale dei relativi gettiti: questo significa che non ci sarà – almeno nella prima fase – una vera autonomia impositiva (con la conseguente responsabilità amministrativa).

La novità più significativa prevista dal decreto è l'introduzione di un'imposta sostitutiva sui canoni di locazione dei fabbricati ad uso abitativo. La cedolare secca non si applica alle locazioni effettuate nell'esercizio delle attività di impresa; è facoltativa, perché il contribuente può scegliere se pagare la cedolare secca ovvero se far tassare il reddito dell'immobile in sede IRPEF. E' chiaro che il vantaggio di applicare la cedolare secca è tanto maggiore quanto è più elevato il reddito del contribuente; il prelievo si applica sul canone indicato nel contratto.

Nell'attuale sistema di prelievo, il canone viene ridotto in misura pari al 15 per cento; su tale base si applica l'IRPEF. Se l'immobile è locato a canone concordato, il reddito da locazione su cui calcolare l'IRPEF si riduce del 15 per cento e poi di un altro 30 per cento.

Nel nuovo sistema di tassazione al canone indicato sul contratto si applica il 20 per cento; il vantaggio per il proprietario è significativo: la cedolare sostituisce non solo l'IRPEF, ma anche gli altri tributi che gravano sul reddito da locazione, e quindi il bollo, che si paga al momento della registrazione del contratto, e l'imposta di registro che si paga annualmente. Si prevede per i contratti a canone concordato l'applicazione della sola cedolare secca; per gli altri contratti si prevede l'applicazione del tributo unico a partire dal 2014 (il provvedimento è tuttora privo di copertura finanziaria).

Come è evidente, si tratta di un'imposta non più progressiva e legata al reddito della persona.

federcasa

Il nuovo regime non si applica nel caso di locazioni per l'esercizio di un'attività di impresa o di arti e professioni oppure effettuate da enti commerciali.

Quanto agli effetti del nuovo sistema, *significativa appare la simulazione dell'Unione Inquilini*: “un proprietario che affitta a canone agevolato e possiede un reddito fino a 28000 euro, paga il 16,06% del canone ricevuto, quindi ha un prelievo inferiore alla cedolare secca del 20%. Con un reddito di 55000 euro paga attualmente il 22,6%, con un risparmio, quindi, del tutto insignificante. Per chi affitta sul libero mercato e possiede redditi alti, i vantaggi sono invece assai consistenti: un reddito oltre i 75000 euro, vedrebbe la tassazione sull'affitto percepito ridotta di oltre il 50%, passando dal 43% al 20.”

E' evidente che la tassazione agevolata degli affitti sarà conveniente per i soggetti che potremmo definire "grandi proprietari ad alto reddito"; irrilevante, o quasi, dal punto di vista del vantaggio fiscale per i piccoli proprietari a medio reddito, del tutto iniqua – perché incredibilmente sperequata – per i grandi proprietari a reddito basso – o bassissimo – da immobili come gli ex IACP.

Federcasa ritiene essenziale che la facoltà di applicare la prevista cedolare secca sia attribuita anche per gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati, per i canoni sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti medesimi.

A partire dal 2014, con la seconda fase della riforma, si prevede l'istituzione di una nuova imposta, denominata Imposta municipale propria (Imup).

Ai Comuni sarà data facoltà – entro determinati limiti – di variare le aliquote dell'Imup. Saranno proprio i Comuni più svantaggiati, con una minore base imponibile ma con più elevati bisogni a dover variare in aumento l'aliquota dell'imposta, con effetti “regressivi”, in violazione essenzialmente del dettato costituzionale che basa le fondamenta del nostro sistema fiscale sul criterio della progressività.

federcasa

Dopo la soppressione, nella prima fase, delle imposte statali sugli immobili devolute ai Comuni, nella seconda fase della riforma si configura il nuovo sistema impositivo, essenzialmente imperniato su tre tributi: l'Imup, la cedolare secca sui canoni di locazione immobiliare e l'Ici.

Ancora una volta occorre sottolineare che dell'Imup sappiamo solo alcuni elementi fondamentali indicati nel decreto; altri, non irrilevanti, saranno definiti in futuro con apposito provvedimento.

Federcasa ritiene opportuno sottolineare i rischi legati alle molte incognite di una riforma che capovolge un sistema senza fornire opportune garanzie in merito ai vantaggi "certi" (per la collettività – e in particolare per i soggetti più deboli e disagiati -, per il bilancio dello stato, per le autonomie che hanno diretta – e più vicina – responsabilità di governo della cosa pubblica e hanno l'impegno di garantire assistenza e la fornitura di servizi adeguati in particolare ai soggetti che non possono accedere al libero mercato).

L'Imup sarà, come si dice, un'imposta "doppia", cioè un'imposta fatta di due parti distinte, riferite a due differenti presupposti giuridici per l'imposizione: il possesso dell'immobile, come l'Ici; il trasferimento della proprietà dell'immobile o di altro diritto reale, oggi soggetti all'imposta di registro e all'imposta ipo-catastale.

L'Ici pertanto resta in vigore.

L'Imup è un'imposta patrimoniale, poiché la base imponibile resta il valore catastale dell'immobile; poiché la prima casa è esclusa si può ipotizzare che graverà prevalentemente sulle seconde case (indipendentemente dal fatto che siano libere o locate) e sugli immobili non residenziali.

E' stato espressamente detto – nel corso dell'audizione della Commissione paritetica per l'attuazione del federalismo fiscale – che gli immobili delle persone giuridiche sconteranno l'imposta municipale (Imup) sul possesso.

Federcasa ritiene che sia essenziale chiarire nel decreto che sono esclusi

federcasa

dall'imposizione dall'IMUP e dall'Ici gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti medesimi.

Opportuno appare anche specificare nel decreto sul federalismo municipale che restano incise dall'Imup - come già dall'Ici e dall'Irpef – le abitazioni cosiddette “di lusso” (ville, castelli, dimore storiche...).

Federcasa ritiene inoltre essenziale che nel decreto sia espressamente previsto che l'aliquota base della “componente trasferimento” – già fissata nel decreto in misura pari all’8% in via ordinaria e al 2% nel caso di prima abitazione o di trasferimento a causa di morte – si applichi in misura pari al 2% anche ai trasferimenti relativi agli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli istituti autonomi case popolari, comunque denominati.

Occorre chiarire se alcuni soggetti che svolgono funzioni di importante rilevo sociale e perciò esenti dall'Ici siano, nel nuovo sistema, soggetti a tassazione: l'Imup di un immobile si riduce alla metà nel caso in cui l'immobile sia locato e nel caso in cui l'immobile sia utilizzato nell'esercizio di un'attività di impresa, arte o professione ovvero o se posseduti da enti non commerciali. Oggi questi ultimi sono esenti da Ici; domani pagheranno il 50% dell'Imup dovuta per il possesso dell'immobile.

Dal disposto del decreto risulta che sono esenti da Imup solo gli immobili di proprietà della Pubblica Amministrazione destinati “esclusivamente” ai compiti istituzionali. Si tratta di un'espressione ambigua: una scuola è un immobile della PA destinato “esclusivamente” a fini istituzionali e quindi esente? Un ospedale con prestazioni professionali “intramoenia” è un immobile della PA destinato “esclusivamente” a fini istituzionali e quindi esente?

Occorre chiarire se il nuovo sistema autorizzi, con il decreto, ulteriori prelievi fiscali: si prevede infatti la possibilità per i singoli Comuni di introdurre, a partire dall'anno 2014, una nuova imposta denominata Imposta municipale secondaria facoltativa.

federcasa

Questa imposta – nel caso in cui fosse istituita – sostituirebbe una o più tasse comunali oggi in vigore: la Tosap, il canone di occupazione di spazi e aree pubbliche, l'imposta comunale sulla pubblicità e i diritti sulle pubbliche affissioni, il canone per l'autorizzazione all'installazione dei mezzi pubblicitari, l'addizionale per l'integrazione di bilanci degli enti comunali di assistenza (si tratta di prelievi che oggi devono essere pagati per l'occupazione o l'utilizzo di beni appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dei Comuni).

E' difficile valutare la portata di tale nuovo sistema di tassazione, perché il decreto in proposito dà solo alcune indicazioni generali che dovranno ispirare la disciplina (futura) del nuovo tributo. Si dice solo che l'imposta dovrà essere commisurata alla durata dell'occupazione, all'entità della occupazione (in metri lineari o quadrati) alla tipologia e alle finalità dell'occupazione attraverso la fissazione di tariffe differenziate, e potrà prevedere esenzioni e agevolazioni.

Federcasa chiede che venga stabilito – per legge - un massimale per tale prelievo, e che siano garantite esenzioni ed agevolazioni su tale tributo per gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati, in considerazione della proprietà e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica come servizio di interesse generale.

Conclusioni e sintesi

E' positivo l'intento di ridurre il prelievo fiscale sugli immobili residenziali dati in locazione: questi beneficeranno sia della cedolare secca, sia dell'agevolazione sull'Imup. Da tempo si parla dell'esigenza di intervenire in questa direzione, anche per dare impulso ad un mercato delle locazioni che non riesce a decollare.

Il sistema proposto dal decreto all'esame del Parlamento riduce il prelievo proprio ai proprietari di immobili con reddito più alto.

Con il federalismo municipale il vantaggio di locare è direttamente proporzionale al

federcasa

reddito da locazione. E quindi è tanto più elevato per i grandi proprietari e per chi dà in locazione immobili di pregio ad alto reddito (che hanno anche maggiore convenienza a locare con contratti regolari, perché l'alto reddito da locazione più che compensa il carico fiscale – in tal modo ulteriormente ridotto - e giustifica anche l'eventuale costo di un contenzioso per morosità o per danni).

Per limitare gli effetti redistributivi “regressivi” a vantaggio dei proprietari più ricchi occorre prevedere l'applicazione del regime della cedolare *soltanto per i nuovi contratti*.

Solo per i nuovi contratti si può infatti ipotizzare che il minore carico fiscale si traduca in minori canoni di locazione.

Si esclude infatti che i proprietari riducano il canone sui contratti in essere in virtù del minore prelievo conseguente alla cedolare sugli affitti. E quindi l'applicazione della cedolare a tutti i contratti esistenti avrebbe come conseguenza solo una perdita di gettito, senza alcun beneficio sul mercato delle locazioni e sulla possibile emersione di contratti “in nero” (perché si applicherebbe a contratti già “emersi”).

Federcasa ritiene essenziale che la facoltà di applicare la prevista cedolare secca sia attribuita anche per gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati, per i canoni sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti medesimi.

In definitiva, sembra che il nuovo sistema di tassazione degli immobili non abbia alcuni requisiti essenziali per un federalismo solidale: immobilità della base imponibile, non-esportabilità dell'imposta, distribuzione della base non troppo sperequata tra territori, corrispondenza tra contribuenti e beneficiari dei servizi forniti a livello locale, etc.

Le imposte trasferite sono “sperequate nello spazio e caratterizzate da una certa volatilità nel tempo” in sostanza danno un gettito molto variabile da Comune a Comune e non costante nel tempo, perché influenzato da molteplici fattori che non dipendono dalle scelte delle amministrazioni comunali.

federcasa

In particolare il nuovo sistema appare del tutto privo di elementi essenziali di agevolazione fiscale e tutela per gli enti che svolgono servizi di interesse economico generale pienamente riconosciuti in ambito comunitario, come gli istituti autonomi case popolari comunque denominati, per la gestione degli alloggi sociali destinati ai soggetti esclusi dal mercato.

In fase di attuazione della riforma, il gettito della tassazione sugli immobili viene riversato in un fondo perequativo “provvisorio” (in attesa di quello “definitivo” previsto dalla legge delega sul federalismo fiscale) di valore equivalente agli attuali trasferimenti erariali a favore dei Comuni. Un dispositivo analogo a quello attuale, con la differenza che il fondo che finanzia i trasferimenti dello Stato ai Comuni viene alimentato non dalla fiscalità generale ma dalle imposte sugli immobili.

Con un meccanismo analogo Federcasa chiede, a sostegno degli investimenti in alloggi sociali e di una migliore e più efficiente gestione e manutenzione degli alloggi esistenti, di destinare in modo vincolato il gettito che deriva dall'imposizione sul patrimonio e sul reddito degli ERP alla realizzazione di nuovi investimenti negli alloggi a canone sociale e nel recupero del patrimonio ERP esistente, riversando per questo scopo tale gettito in apposito fondo.

feder casa



AUDIZIONE

COMMISSIONE BICAMERALE PER L'ATTUAZIONE DEL
FEDERALISMO FISCALE

Schema di decreto legislativo recante disposizioni in materia di
federalismo fiscale municipale

Roma, 1° dicembre 2010

SINTESI DELLE RICHIESTE DI FEDERCASA

a cura del Presidente di Federcasa
Luciano Cecchi

federcasa

Sintesi delle richieste di Federcasa sullo Schema di decreto Legislativo recante
“*Disposizioni in materia di Federalismo fiscale municipale*”

FEDERCASA

- 1) **ritiene essenziale** che la facoltà di applicare la prevista cedolare secca sia attribuita anche agli istituti autonomi case popolari, comunque denominati, per i canoni sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti medesimi;
- 2) **ritiene che sia essenziale** chiarire nel decreto che sono esclusi dall'imposizione dell'IMUP e dall'ICI gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti medesimi;
- 3) **ritiene inoltre essenziale** che nel decreto sia espressamente previsto che l'aliquota base della “componente trasferimento” – già fissata nel decreto in misura pari all’8% in via ordinaria e al 2% nel caso di prima abitazione o di trasferimento a causa di morte – si applichi in misura pari al 2% anche ai trasferimenti relativi agli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli istituti autonomi case popolari, comunque denominati;
- 4) **chiede che, qualora venga istituita una nuova imposta municipale secondaria facoltativa, venga stabilito - per legge** - un massimale per tale prelievo, e siano garantite esenzioni ed agevolazioni su tale tributo per gli istituti autonomi case popolari, comunque denominati, in considerazione della proprietà e della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica come servizio di interesse generale.

federcasa

FEDERCASA segnala che

- a) il nuovo sistema appare del tutto privo di elementi essenziali di agevolazione fiscale e tutela per gli enti che svolgono servizi di interesse economico generale pienamente riconosciuti in ambito comunitario, come gli istituti autonomi case popolari comunque denominati, per la gestione degli alloggi sociali destinati a soggetti esclusi dal mercato;
- b) con un meccanismo analogo al Fondo perequativo “provvisorio” in attesa di quello “definitivo” previsto dalla legge delega sul Federalismo fiscale, Federcasa chiede, a sostegno degli investimenti in alloggi sociali e di una migliore e più efficiente gestione e manutenzione degli alloggi esistenti, di destinare in modo vincolato il gettito che deriva dall’imposizione sul patrimonio e sul reddito degli ERP alla realizzazione di nuovi investimenti negli alloggi a canone sociale e nel recupero del patrimonio ERP esistente, riversando per questo scopo tale gettito in apposito fondo.

federresa

COPIA

RACCOMANDATA A.R.

Al Ministro dell'Economia
e delle Finanze
On. Giulio Tremonti
Via XX Settembre 97
00198 ROMA

Egregio Signor Ministro,

sono anni che Federcasa pone all'attenzione delle istituzioni la pesantezza e le incongruenze che caratterizzano il rapporto tra Fisco ed Edilizia Sociale pubblica.

Numerose sono state in questi anni le iniziative che Federcasa ha attivato tramite parlamentari sulla questione, così come numerosi o.d.g. in materia da loro presentati sono stati accolti dal Governo.

Nulla però si è fatto per dare concrete risposte al problema esposto.

Recenti accertamenti svolti dalle Agenzie delle Entrate presso le ALER della Lombardia, hanno richiamato l'attenzione di Federcasa che associa le stesse come tutti i 114 Enti gestori di Italia dell'ESP. In ragione dei contenuti dei processi verbali di constatazione abbiamo ricevuto l'ennesima conferma che a parità di entrate da canone per un alloggio, gravano imposte diverse, probabilmente anche in ragione della diversa personalità giuridica assegnata dalle singole Regioni agli Enti gestori l'edilizia sociale pubblica.

Infatti a parità di condizioni gravano su un singolo alloggio 220 euro/anno ad Ancona, 507 euro/anno a Bergamo, 41,32 euro/anno a Ravenna in quanto Ancona è Ente pubblico non economico, Bergamo è Azienda economica, e Ravenna è Azienda economica senza patrimonio in quanto gestore in House per conto dei comuni associati della Provincia omonima.

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CISPEL

00187 Roma Via Venti Settembre 4 **SEGRETARIA GENERALE** tel 0688811720/21 **UFFICIO TECNICO** tel 0688811730
fax 0642004526 **e-mail** federresa@federresa.it **web** www.federresa.it **codice fiscale** 02468630583

federCasa

Se il patrimonio è dell'Ente locale, pur regolato da stessa legge Regionale sui canoni, non è soggetto ad imposizione fiscale.

Segnaliamo che i gestori dell'Edilizia Sociale pubblica (gli IACP comunque denominati) versano alle Regioni anche l'IRAP (ed i comuni no).

Il canone medio a livello nazionale per l'ESP è di circa 78 euro/mese e l'incidenza del prelievo fiscale sullo stesso è di circa il 41%.

Con ciò che rimane si dovrebbe garantire un alloggio decoroso, salubre e sicuro.

Con ciò che rimane si deve raggiungere il pareggio di bilancio.

Pareggio di bilancio più facilmente raggiungibile nella gestione del patrimonio degli Enti locali in quanto assenti di prelievo fiscale.

Inoltre sulla imposizione fiscale non c'è possibilità di recupero in quanto i gestori dell'ESP sono esclusi dagli incentivi sugli interventi di M.S. o ristrutturazione (36%) e dagli interventi sul risparmio energetico (55%) anche nelle situazioni in cui il patrimonio ESP è gestito in regime condominiale dove i proprietari di alloggio godono degli incentivi.

Segnaliamo tutto ciò che anche in ragione dei Decreti legislativi in materia di Federalismo Fiscale in fase di definizione da parte delle istituzioni preposte.

A disposizione per illustrare direttamente qualora ci concedesse l'occasione e sicuri della Sua attenzione.

In attesa, porrò distinti saluti.

Il Presidente
Luciano Cecchi

