AUDIZIONI CONFEDILIZIA – 2026

# COMMISSIONI CONGIUNTE BILANCIO
# CAMERA E SENATO

Legge di bilancio per il 2027
(C. 3174-*bis*)

## MEMORIA DELLA CONFEDILIZIA

**Roma, 9 novembre 2026**

## 1. Considerazioni generali

La Confedilizia esprime una valutazione positiva delle principali misure di interesse per il settore immobiliare contenute nel disegno di legge di bilancio per il 2027.

In particolare, l'introduzione della cedolare secca per le locazioni commerciali, la riduzione della tassazione per le locazioni abitative a canone concordato e la sostanziale conferma delle detrazioni fiscali per gli interventi edilizi rappresentano risposte a esigenze da tempo segnalate dalla nostra Confederazione.

Si tratta di interventi che, pur riferiti ad ambiti differenti, sono accomunati da un'impostazione condivisibile: quella di favorire, attraverso misure incentivanti, l'iniziativa dei proprietari immobiliari, gli investimenti privati, la disponibilità di immobili in locazione e la manutenzione e riqualificazione del patrimonio edilizio.

È una scelta particolarmente significativa in una fase nella quale il dibattito sulle politiche abitative, in Italia e in Europa, appare spesso orientato verso misure di carattere vincolistico, quando non punitivo, nei confronti della proprietà immobiliare. Misure che, anziché risolvere i problemi ai quali intendono rispondere, rischiano di aggravare le difficoltà del mercato, scoraggiando l'offerta di immobili.

La strada da seguire è invece quella di creare le condizioni affinché la proprietà immobiliare, soprattutto quella diffusa delle persone fisiche e delle famiglie, possa svolgere pienamente il proprio ruolo economico e sociale, a beneficio dell'intera collettività.

In questo quadro, assumono particolare rilievo le disposizioni del disegno di legge che intervengono sul mercato delle locazioni, sia abitative, sia commerciali.

Per quanto riguarda le prime, la riduzione della cedolare secca per i contratti a canone concordato si inserisce in un percorso che comprende anche il disegno di legge sul rilascio degli immobili, attualmente all'esame del Senato. Incentivi fiscali e maggiori certezze nei rapporti contrattuali costituiscono infatti due strumenti complementari per favorire l'immissione sul mercato di nuove abitazioni in locazione.

Per quanto riguarda le locazioni commerciali, l'introduzione della cedolare secca rappresenta l'avvio di un intervento atteso da tempo, che potrà contribuire a favorire l'incontro fra domanda e offerta di locali destinati alle attività economiche.

La Confedilizia auspica che, nel corso dell'esame parlamentare, le scelte compiute dal Governo possano essere confermate e, ove possibile, migliorate, salvaguardando l'impostazione complessiva della manovra.

**2. Cedolare secca per le locazioni commerciali (articolo 5)**

L'articolo 5 introduce, per i contratti di locazione stipulati nell'anno 2027 e relativi a immobili classificati nella categoria catastale C/1 (“negozi e botteghe”), di superficie non superiore a 200 metri quadrati, la possibilità di assoggettare i relativi canoni a una cedolare secca del 21%, ridotta al 10% per gli immobili ubicati nei comuni capoluogo di città metropolitana.

**L'estensione della cedolare secca alle locazioni commerciali costituisce una misura che la Confedilizia propone da tempo e che trova fondamento anche negli impegni assunti dal Governo e dal Parlamento con la legge delega per la riforma fiscale approvata nel 2023.**

La tassazione dei redditi da locazione degli immobili non abitativi, unitamente al peso della fiscalità patrimoniale, rappresenta infatti uno degli elementi che ostacolano l'incontro fra domanda e offerta di locali commerciali. A ciò si aggiunge una disciplina contrattuale caratterizzata da rigidità che sarebbe opportuno superare.

**L'introduzione di un regime sostitutivo dell'ordinaria tassazione Irpef può contribuire a rendere più conveniente la locazione degli immobili, con possibili effetti positivi sulla disponibilità di locali commerciali e sulle condizioni economiche di esercizio delle attività che vi si insediano.**

**La Confedilizia valuta pertanto molto positivamente la decisione del Governo di avviare questa operazione.**

La misura presenta, peraltro, alcuni limiti che ne circoscrivono l'ambito di applicazione.

In primo luogo, il regime è previsto esclusivamente per i contratti stipulati nell'anno 2027. Si tratta quindi di una misura temporanea, destinata a produrre effetti soltanto per una parte dei rapporti locatizi.

In secondo luogo, l'agevolazione riguarda i soli immobili della categoria catastale C/1, con superficie non superiore a 200 metri quadrati, lasciando esclusa una parte significativa delle locazioni non abitative.

Compatibilmente con le esigenze di bilancio, **la Confedilizia invita a valutare**: da un lato, **l’inclusione nella misura degli immobili di categoria catastale C/3** (“laboratori per arti e mestieri”), almeno quando siano funzionalmente collegati e locati

congiuntamente ai locali commerciali, pur essendo autonomamente accatastati rispetto agli spazi destinati alla vendita: dall'altro, **l'elevazione della metratura massima ammessa al nuovo regime tributario**, al fine di non escludere dalla misura attività commerciali che, per le loro caratteristiche (esposizione delle merci, presenza di attrezzature ecc.), necessitano di superfici superiori a 200 metri quadrati, senza che ciò implichi necessariamente una maggiore capacità economica del conduttore o del proprietario.

In prospettiva, la Confedilizia auspica che l'esperienza applicativa della nuova disciplina possa costituire la premessa per un progressivo ampliamento del regime, fino a interessare tutte le locazioni non abitative (a partire da quelle degli uffici) e anche i contratti già in essere. In particolare, appare importante che la misura possa essere confermata per gli anni successivi al 2027.

Occorre inoltre considerare un aspetto che incide sul funzionamento della cedolare secca.

Come già avviene per le locazioni abitative, l'applicazione del regime sostitutivo comporta la rinuncia all'aggiornamento del canone, anche quando contrattualmente previsto.

Si tratta di una limitazione che assume un peso particolarmente significativo nelle locazioni commerciali, caratterizzate da durate contrattuali elevate (6 anni più 6) e – nella maggior parte dei casi – da una regola che sottrae di fatto al proprietario la libera decisione circa la prosecuzione della locazione: l'obbligo di corrispondere al conduttore, in caso di cessazione del rapporto per iniziativa del locatore, una somma pari a 18 mensilità dell'ultimo canone corrisposto ("indennità per la perdita dell'avviamento").

Le elaborazioni effettuate dalla Confedilizia con riferimento ad alcuni contratti commerciali stipulati nel 2019, quando fu prevista una prima applicazione sperimentale della cedolare secca per i negozi, mostrano che il mancato aggiornamento del canone ha comportato per i conduttori, nel corso degli anni, risparmi rilevanti rispetto agli importi che sarebbero stati dovuti applicando gli adeguamenti Istat.

Questa considerazione non modifica il giudizio positivo sulla misura, ma suggerisce l'opportunità di considerarne complessivamente gli effetti e di valutare, anche in prospettiva, possibili revisioni.

### 3. Cedolare secca per le locazioni abitative a canone concordato (articolo 5)

L'articolo 5 prevede, per i contratti di locazione abitativa a canone concordato stipulati nell'anno 2027, la riduzione dal 10% al 5% dell'aliquota della cedolare secca, ul-

teriormente ridotta all'1% qualora, al momento della stipulazione, il conduttore abbia un'età inferiore a 36 anni.

Le aliquote agevolate si applicano, secondo le condizioni previste dalla disposizione, ai canoni dovuti fino al 31 dicembre 2031.

**La Confedilizia esprime apprezzamento per questa misura, che interviene su uno dei principali strumenti attraverso i quali è possibile favorire l'accessibilità delle abitazioni in locazione.**

I contratti a canone concordato, disciplinati dalla legge n. 431 del 1998, prevedono la determinazione del canone nel rispetto degli accordi territoriali stipulati fra le organizzazioni rappresentative della proprietà edilizia e degli inquilini e, quindi, al di sotto del livello di mercato.

La riduzione della tassazione può rendere più conveniente il ricorso a tali contratti, favorendo l'incontro fra le esigenze dei proprietari e quelle degli aspiranti conduttori.

La diminuzione dell'aliquota all'1% in presenza di conduttori di età inferiore a 36 anni appare inoltre particolarmente utile per agevolare l'accesso alla casa da parte dei giovani, dei lavoratori e degli studenti. Al proposito, potrebbe in prospettiva valutarsi l’estensione di tale agevolazione a ulteriori categorie di soggetti ritenute bisognose di particolare tutela.

*L'estensione dell'aliquota agevolata a tutto il territorio nazionale*

La Confedilizia ritiene che l'esame parlamentare del disegno di legge possa costituire l'occasione per superare una limitazione che caratterizza l'attuale disciplina della cedolare secca per i contratti a canone concordato.

L'aliquota ridotta, infatti, non trova applicazione in tutti i comuni italiani, ma soltanto in quelli individuati dalla normativa vigente sulla base di specifici criteri territoriali.

Si tratta di una limitazione che appare oggi difficilmente giustificabile.

Il sistema dei contratti a canone concordato è applicabile anche in comuni diversi da quelli per i quali è prevista l'aliquota ridotta della cedolare secca. Inoltre, la riduzione dell'Imu del 25% per le abitazioni locate a canone concordato è riconosciuta su tutto il territorio nazionale.

Appare quindi ragionevole uniformare la disciplina fiscale, estendendo a tutti i comuni l'applicazione dell'aliquota agevolata della cedolare secca.

Una simile modifica avrebbe anche il pregio di semplificare la normativa e di contribuire a una più equilibrata distribuzione territoriale della domanda abitativa, incentivando le locazioni anche nei centri minori e nelle aree interne, così riducendo la pressione sui maggiori centri.

**La Confedilizia propone pertanto di estendere a tutto il territorio nazionale l'applicazione dell'aliquota ridotta della cedolare secca prevista per le locazioni abitative a canone concordato**, comprese le ulteriori riduzioni introdotte dal disegno di legge di bilancio per il 2027.

Si tratterebbe di un intervento coerente con la finalità della misura, volto ad ampliare la disponibilità di abitazioni in locazione e a favorire l'accessibilità dei canoni.

*Norma di semplificazione in materia di cedolare*

Si ritiene utile proporre anche in questa sede – ai fini di una semplificazione degli oneri del locatore che voglia optare per il regime della cedolare secca sugli affitti e alla luce dell'interpretazione favorevole dell'Agenzia delle entrate (cfr. circolare n. 26/E dell'1.6.2011 e circolare n. 20/E del 4.6.2012) – di introdurre modalità più agili della raccomandata necessaria per comunicare al conduttore l'opzione per il regime fiscale in questione e la conseguente rinuncia a chiedere l'aggiornamento del canone, anche se prevista nel contratto a qualsiasi titolo, inclusa la variazione accertata dall'Istat dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Infatti, attualmente, il terzo comma dell'art. 206, del d.lgs. n. 117/2026 (che ricalca quanto disposto dall'art. 3, comma 11, del d.lgs. n. 23/2011) prevede che l'opzione per la cedolare sia subordinata alla condizione – pena l'inapplicabilità del regime in questione – che il locatore rinunci alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone e che ne dia preventiva comunicazione al conduttore "con lettera raccomandata", con precisazione che tali disposizioni "sono inderogabili".

Si suggerisce quindi, al fine di fugare qualsiasi dubbio, di prevedere legislativamente la possibilità per il locatore di comunicare al conduttore l'opzione con modalità informative più agevoli della sola raccomandata, come l'introduzione nel contratto di un'apposita clausola.

*Ulteriori strumenti a sostegno delle locazioni abitative*

Nell'ottica di favorire un ampliamento dell'offerta di abitazioni in locazione, potrebbe poi essere utile avviare una riflessione anche sull'introduzione di strumenti di garanzia pubblica volti a ridurre i rischi connessi alla morosità dei conduttori.

Così come sono previsti meccanismi di garanzia per agevolare l'accesso ai mutui destinati all'acquisto della prima casa, si potrebbe valutare la possibilità di prevedere forme di garanzia anche per le locazioni abitative, con modalità e limiti da individuare.

Un intervento di questo tipo, affiancandosi agli incentivi fiscali e alle misure volte a rendere più certe le procedure di rilascio degli immobili, potrebbe contribuire a rassicurare i proprietari e a favorire l'immissione sul mercato di abitazioni attualmente non locate.

**4. Detrazioni fiscali per gli interventi edilizi (articolo 4)**

La Confedilizia esprime apprezzamento per la proroga al 2027 delle detrazioni fiscali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico, con il mantenimento delle aliquote del 50 per cento per gli interventi effettuati sull'abitazione principale e del 36 per cento per quelli relativi agli altri immobili.

Si tratta di misure importanti per la cura e la valorizzazione del patrimonio immobiliare italiano, che costituisce una ricchezza per l'intero Paese e che necessita di interventi costanti di manutenzione, messa in sicurezza e miglioramento delle prestazioni energetiche.

La proroga rappresenta tuttavia un intervento ancora parziale rispetto all'esigenza, da tempo evidenziata dalla Confedilizia, di procedere a un riordino complessivo della normativa in materia di incentivi edilizi. Nel corso di quasi trent'anni, a partire dall'introduzione della detrazione per le ristrutturazioni edilizie nel 1997, si sono succedute disposizioni che hanno dato luogo a un sistema complesso, frequentemente modificato e caratterizzato da una limitata prevedibilità.

Occorre invece costruire un quadro stabile ed equilibrato, che individui le priorità sulle quali concentrare le risorse pubbliche, con particolare attenzione alla sicurezza sismica e all'efficienza energetica degli edifici, anche alla luce degli obiettivi posti dalla normativa europea sul rendimento energetico nell'edilizia.

In questa prospettiva, sarebbe opportuno superare la logica delle proroghe annuali, prevedendo fin d'ora un orizzonte pluriennale per le agevolazioni, almeno coincidente con il triennio 2027-2029. La programmazione degli interventi edilizi, soprattutto quando interessano edifici condominiali, richiede infatti tempi incompatibili con la continua incertezza circa la disciplina fiscale applicabile.

Accanto a questa esigenza generale, si segnalano alcune criticità delle disposizioni proposte e si formulano specifiche richieste di modifica.

*Detrazioni per gli interventi antisismici*

Con riferimento alle detrazioni per gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico, si propone di consentire ai contribuenti di scegliere se ripartire il beneficio fiscale in dieci quote annuali, come ordinariamente previsto, oppure in cinque quote annuali di pari importo.

La possibilità di una ripartizione quinquennale renderebbe più rapido il recupero dell'agevolazione e potrebbe contribuire a incentivare interventi particolarmente importanti per la sicurezza degli edifici.

Si propone inoltre di introdurre un meccanismo che consenta di recuperare negli anni successivi, entro un termine determinato, le quote di detrazione non utilizzate per insufficienza dell'imposta dovuta. Si eviterebbe così che eventi sopravvenuti nella vita del contribuente, come la perdita del lavoro o una riduzione del reddito, determinino l'impossibilità di usufruire di una parte del beneficio fiscale sulla cui disponibilità era stata fondata la decisione di effettuare l'intervento.

*Detrazioni per la riqualificazione energetica: nuovi limiti di spesa*

Particolare attenzione merita la nuova disciplina delle detrazioni per la riqualificazione energetica degli edifici.

La disposizione proposta riunisce in un unico quadro normativo le diverse tipologie di interventi agevolabili, ma introduce un limite complessivo di spesa di 96.000 euro per unità immobiliare e, per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali, un limite di 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

La modifica rischia di determinare una significativa riduzione delle agevolazioni rispetto alla disciplina precedente, che prevedeva, per diverse tipologie di intervento, specifici massimali di detrazione.

A titolo esemplificativo, per la sostituzione degli infissi il precedente limite massimo di detrazione poteva raggiungere 60.000 euro. Con la disciplina proposta per il 2027, il limite di spesa di 96.000 euro comporterebbe invece una detrazione massima di 48.000 euro per gli interventi sull'abitazione principale e di 34.560 euro per quelli sugli altri immobili.

Occorre inoltre considerare che il nuovo limite di 96.000 euro è complessivo e opera, quindi, anche quando sulla medesima unità immobiliare vengono realizzati interventi di diversa natura, come la coibentazione delle pareti, la sostituzione degli in-

fissi e l'installazione di impianti destinati al miglioramento dell'efficienza energetica.

Ne deriva una penalizzazione proprio degli interventi più articolati, che combinano più opere e possono assicurare risultati particolarmente significativi in termini di riduzione dei consumi.

**La Confedilizia propone pertanto di rivedere i nuovi massimali, prevedendo limiti autonomi per le diverse tipologie di intervento agevolabile, anziché un unico tetto di spesa cumulativo per l'insieme delle opere effettuate sulla medesima unità immobiliare.**

Andrebbe inoltre rivalutata l'entità dei limiti previsti per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali, tenendo conto della complessità e dei costi delle opere che interessano interi fabbricati.

*Tutela degli interventi già avviati*

Un'ulteriore criticità riguarda il trattamento degli interventi di riqualificazione energetica iniziati prima del 2027 e destinati a proseguire nell'anno successivo.

Il nuovo articolo 360-*ter*, comma 5, prevede infatti che, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse alla detrazione, si tenga conto anche delle spese sostenute negli anni precedenti per le quali si è già fruito dell'agevolazione.

Questa disposizione, combinata con la riduzione e l'unificazione dei massimali, rischia di produrre effetti particolarmente penalizzanti per i contribuenti che abbiano avviato lavori sulla base della disciplina precedente, confidando nella possibilità di beneficiare delle detrazioni allora previste.

Si tratta di un problema che investe l'affidamento dei cittadini nella stabilità delle regole fiscali e che può incidere anche su interventi già programmati, deliberati o contrattualizzati.

La Confedilizia chiede pertanto di eliminare la disposizione in questione, sostituendola con una norma transitoria che salvaguardi l'applicazione dei precedenti limiti agli interventi avviati prima del 1° gennaio 2027, così evitando che le nuove restrizioni incidano su lavori intrapresi sulla base della normativa vigente al momento del loro avvio.

*Limiti alle detrazioni in funzione del reddito e interventi condominiali*

Un'ultima questione, che interessa trasversalmente le diverse detrazioni per interventi edilizi, riguarda i limiti alla fruizione delle detrazioni fiscali previsti per i con-

tribuenti con redditi complessivi superiori a 75.000 euro, differenziati in funzione del reddito e della composizione del nucleo familiare.

Tali limiti possono produrre conseguenze particolarmente negative nell'ambito condominiale, dove la decisione di realizzare interventi sulle parti comuni dipende dalla volontà di una pluralità di proprietari, caratterizzati da condizioni reddituali e fiscali differenti.

Il contribuente che abbia già esaurito il proprio limite di detrazioni può infatti non avere alcun interesse fiscale ad approvare lavori, anche necessari, sulle parti comuni dell'edificio. Una situazione analoga può verificarsi per i contribuenti fiscalmente incapienti, che non sono in grado di utilizzare, in tutto o in parte, il beneficio previsto.

Ne deriva il rischio che la posizione fiscale di alcuni condòmini ostacoli l'approvazione di interventi di manutenzione, messa in sicurezza o riqualificazione dell'intero fabbricato, con effetti negativi anche sugli altri proprietari.

**Per questa ragione, la Confedilizia propone di escludere le spese per gli interventi edilizi sulle parti comuni condominiali dal computo dei limiti complessivi alle detrazioni collegati al reddito.**

In subordine, si propone di innalzare le soglie reddituali attualmente previste, al fine di non escludere il ceto medio dalla possibilità di avvalersi delle detrazioni per gli interventi in edilizia.

Parallelamente, appare necessario individuare strumenti che consentano anche ai soggetti fiscalmente incapienti di beneficiare, in forme adeguate, degli incentivi relativi agli interventi sulle parti comuni condominiali.

L'obiettivo è evitare che la situazione fiscale individuale si trasformi in un ostacolo alla realizzazione di opere che riguardano la sicurezza, la conservazione e l'efficienza di edifici appartenenti a una pluralità di proprietari.

## 5. Altre disposizioni di interesse immobiliare

### Fondo di garanzia per i mutui prima casa (articolo 2)

La Confedilizia valuta favorevolmente la proroga al 31 dicembre 2029 delle disposizioni relative al Fondo di garanzia per i mutui destinati all'acquisto della prima casa, nonché il previsto incremento della dotazione finanziaria del Fondo.

Favorire l'accesso alla proprietà dell'abitazione costituisce un obiettivo di particolare rilevanza economica e sociale, soprattutto per le giovani generazioni e per le famiglie che incontrano difficoltà nell'accesso al credito.

La proprietà della casa rappresenta infatti, oltre che una forma di risparmio e di sicurezza economica, un importante fattore di stabilità e di riduzione delle disuguaglianze.

**Assegnazione agevolata di immobili ai soci ed estromissione di immobili strumentali (articolo 13)**

La Confedilizia esprime apprezzamento per la riapertura dei termini delle disposizioni agevolative relative all'assegnazione e alla cessione di beni immobili ai soci, alla trasformazione di società in società semplici e all'estromissione di immobili dal patrimonio dell'impresa individuale.

Si tratta di misure che possono favorire una più razionale organizzazione dei patrimoni immobiliari e agevolare operazioni altrimenti gravate da costi fiscali elevati.

**Rivalutazione degli immobili d'impresa (articolo 14)**

Positiva è anche la previsione della possibilità di rivalutare i beni immobili d'impresa attraverso il pagamento di un'imposta sostitutiva.

La misura può contribuire a una più adeguata rappresentazione dei valori patrimoniali delle imprese e a favorire una migliore gestione degli immobili posseduti.

**Agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa (articolo 41)**

La Confedilizia valuta favorevolmente le modifiche alla disciplina delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, che ampliano alcuni termini previsti per il trasferimento della residenza e per il riacquisto dell'abitazione, intervenendo anche sulla disciplina del relativo credito d'imposta.

Si tratta di disposizioni che introducono elementi di maggiore flessibilità e che possono evitare la perdita delle agevolazioni in situazioni nelle quali il rispetto dei termini previgenti risulti particolarmente difficoltoso.

**Attrattività degli investimenti e imposizione in uscita (articolo 17)**

La Confedilizia esprime perplessità sulla previsione, contenuta nell'articolo 17, di un'imposizione sulle plusvalenze finanziarie non ancora realizzate in caso di trasferimento della residenza fiscale all'estero. La misura, oltre a presentare profili di criticità sul piano dei principii tributari, rischia di compromettere l'attrattività dell'Italia per i nuovi residenti e per gli investimenti, anche immobiliari, a fronte di un gettito

stimato in appena 6,74 milioni di euro annui a regime. Si propone pertanto la soppressione della disposizione, sottolineando l'esigenza di garantire stabilità e certezza al quadro normativo. In una prospettiva di maggiore attrazione degli investimenti, si suggerisce inoltre di valutare l'estensione del visto per investitori agli acquisti di immobili residenziali nelle aree caratterizzate da declino demografico e da persistente contrazione dei valori immobiliari.

**6. Lavoro domestico: incentivi fiscali a sostegno delle famiglie**

Il lavoro domestico rappresenta un settore di particolare importanza per le famiglie italiane, sia per le esigenze di cura e assistenza, sia per la gestione delle attività quotidiane. Negli ultimi anni, tuttavia, il comparto ha registrato una progressiva contrazione dell'occupazione regolare e un aumento dei costi sostenuti dai datori di lavoro.

Dopo l'incremento del biennio 2020-2021, tra il 2021 e il 2025 il settore ha perso circa 173mila lavoratori regolari (Rapporto Family (Net) Work 2026). Parallelamente, tra il 2015 e il 2025 i prezzi dei servizi domestici sono aumentati del 20%, secondo l'indice Istat dei prezzi al consumo, con ulteriori pressioni sui costi che potrebbero manifestarsi nel 2027.

In questo quadro, appare opportuno prevedere misure fiscali che alleggeriscano gli oneri sostenuti dalle famiglie e favoriscano il ricorso ai servizi domestici, riconoscendone anche la rilevanza sociale.

In particolare, Assindatcolf (Associazione nazionale dei datori di lavoro domestico), aderente alla Confedilizia, propone, quale primo intervento, di elevare da 1.549,37 a 3.000 euro annui il limite di deducibilità dei contributi previdenziali versati per i lavoratori domestici.

In una prospettiva più ampia, l'Associazione propone di introdurre la piena deducibilità del costo del personale domestico oppure un credito d'imposta pari al 50% delle spese sostenute, sul modello francese.

Si tratta di interventi che, oltre a sostenere economicamente le famiglie, potrebbero contribuire alla crescita dell'occupazione regolare e all'emersione dei rapporti di lavoro non dichiarati, con possibili effetti positivi anche sulle entrate contributive e fiscali.

**7. Considerazioni conclusive**

Le principali misure di interesse immobiliare contenute nel disegno di legge di bilancio per il 2027 rappresentano, a giudizio della Confedilizia, un segnale importante di attenzione nei confronti del settore.

In particolare, l'introduzione della cedolare secca per le locazioni commerciali, la riduzione della tassazione per le locazioni abitative a canone concordato e la sostanziale conferma delle detrazioni edilizie riconoscono il ruolo che la proprietà immobiliare privata può svolgere per la crescita economica, per l'offerta abitativa e per la conservazione del patrimonio edilizio.

La Confedilizia auspica che le principali norme in materia immobiliare contenute nel disegno di legge del Governo siano confermate nel corso dell'esame parlamentare e che possano essere favorevolmente valutati gli interventi migliorativi sopra suggeriti, in modo da rafforzare l'efficacia delle misure previste, nella consapevolezza che la disponibilità di immobili in locazione, l'accesso alla proprietà della casa e la riqualificazione del patrimonio edilizio richiedono soprattutto un quadro di regole stabili, una fiscalità equilibrata e condizioni favorevoli all'iniziativa privata.

# AUDIZIONI CONFEDILIZIA – 2026

***CONFEDERAZIONE ITALIANA PROPRIETÀ EDILIZIA***

**Presidenza e Segreteria generale**
**Centro Studi**
**Uffici operativi e amministrativi**
00187 Roma - Via Borgognona, 47
tel. 06.699.42.495 – mail roma@confedilizia.it

**Uffici Organizzazioni collegate**
00196 Roma - Via P. Clotilde, 2 int. 4
tel. 06.3214369

**Uffici Enti bilaterali**
00198 Roma - Corso Trieste, 10
tel. 06.44251191

**www.confedilizia.it**