

Comunicato Stampa - 26/01/2019

Imu sui capannoni sfitti: una tassa da eliminare

La rendita legata al possesso di un immobile, considerato come un primario valore, ha sempre caratterizzato le abitudini di investimento degli italiani. Non stupisce, quindi, che anche nel Biellese siano numerosi i proprietari di immobili che però oggi sono vuoti, sia che siano destinati ad abitazione che ad attività commerciali, artigianali o manifatturiere.

Molti infatti, dopo aver chiuso l'attività, devono fare i conti con l'onerosa gestione di capannoni in disuso. Una situazione che contribuisce a deprimere ulteriormente un mercato immobiliare già asfittico e non aiuta la ripresa delle attività legate al settore dell'edilizia.

La grande disponibilità di spazi si traduce infatti in grandi spese per i proprietari, nella difficoltà di rivenderli e, dunque, in uno stato di progressivo ma inevitabile degrado per tutto il territorio.

Ad esempio, in base a simulazioni condotte dall'Uib, già considerando le previste deduzioni, per un capannone di circa 1000 metri quadri, con rendita catastale di 5.000 euro, l'Imu raggiunge 3.269,944 euro l'anno se si trova nel comune di Biella; 3.054,051 euro a Cossato; 2.930,655 euro a Trivero; 2.653,014 euro a Cavaglia.

Diversi esponenti del territorio si sono riuniti in un "gruppo di pressione" per farsi portavoce di una proposta trasversale: chiedere che il Catasto aggiorni il valore reale di mercato degli edifici, con rivalutazione ogni due anni, e chiedere un'esenzione del pagamento dell'Imu per i capannoni che restano sfitti. Questo sarebbe un modo per rendere meno onerosa la gestione di questi spazi che, anzi, potrebbero essere più appetibili per la vendita.

"Credo sia una buona idea eliminare l'Imu per i capannoni che restano sfitti – commenta Carlo Piacenza, presidente dell'Unione Industriale Biellese – perché è assurdo dover pagare tasse esorbitanti per spazi che di fatto non si possono utilizzare e che, anzi, comportano spese per la gestione, la messa in sicurezza o semplicemente il mantenimento per poterli rivendere. L'alternativa è fare i conti con un numero crescente di spazi lasciati all'abbandono e che meno vengono mantenuti, meno possibilità hanno di ospitare nuove attività".

Francesco Panuccio, presidente Ance Biella, evidenzia anche un altro aspetto: *"C'è chi eredita un immobile e poi deve indebitarsi per poterne pagare le imposte. C'è anche chi si trova costretto a eliminare il tetto per evitare di essere "tartassato", rinunciando così ad un possibile recupero futuro dell'edificio. Sono situazioni assurde: invece più si detassano gli immobili, meglio è per far ripartire il mercato e rivitalizzare il territorio. Aggiungo che, oltre ad eliminare l'Imu sui capannoni sfitti, si dovrebbe anche eliminare l'imposta sugli alloggi invenduti o sui terreni edificabili che, per noi, sono tasse inique su quello che è il nostro magazzino".*

Gionata Pirali, presidente di Cna Biella, aggiunge: *"La battaglia che da anni CNA conduce verso la deducibilità integrale dell'IMU sugli immobili strumentali delle imprese ha portato ad un primo significativo risultato con l'approvazione nella manovra di bilancio, di un emendamento proposto dal Governo che ha raddoppiato l'attuale livello di deducibilità dal 20 al 40 per cento, riconoscendo, sia pure parzialmente, che gli immobili strumentali – capannoni, laboratori, negozi – non costituiscono un bene di lusso ma sono indispensabili all'attività d'impresa e alla creazione di lavoro. CNA aveva chiesto al governo atti concreti in favore degli artigiani e delle piccole imprese e registro come finalmente si sia cominciato a passare dalle parole ai fatti. Questo rappresenta un vero e proprio atto di giustizia fiscale. Non posso quindi che accogliere e sostenere favorevolmente la nascita di questo gruppo di pressione biellese, anche e soprattutto in considerazione del fatto che proprio nel nostro territorio sono presenti ed evidenti numerosissimi immobili strumentali sfitti, sui quali gravano ancora onerose imposte".*

Fanno parte del gruppo di pressione, oltre al coordinatore Massimo Guabello, architetto, i membri del comitato di coordinamento: Corrado Ceria architetto, Orazio Scanzio già presidente Provincia di Biella, Piergianni Tonetti architetto, Mario Ianno skipper, Piero Cremona medico dentista, Carlo Negro bancario, Alfio Serafia sindaco di Mezzana, Ezio Mangili imprenditore, Gianni Boglietti imprenditore, Nicoletta Bertolone Jones imprenditrice, Maurizio Guabello funzionario pubblico, Silvana Bortolin già consigliere regionale, Stefano Mosca già direttore ATLDi Biella, Francesca Guabello avvocato, Riccardo Leonesi studente in legge.

