

E' sistemata davvero l'IVA immobiliare?

Scritto da Administrator
Venerdì 24 Luglio 2009 00:00

Dopo la tempesta di 3 anni fa, la fondazione vorrebbe fare il punto sull'assetto dell'IVA immobiliare, che si scontra con un aspetto delicato delle imposte sui consumi...voglio dire la difficoltà di applicare il concetto di consumo a beni che sono l'archetipo della durevolezza e dell'investimento. Insomma, comprare un appartamento non è come comprare un etto di salame o un paio di jeans.

Non tanto di consumo si tratta, quindi, ma di spesa privata, anche se è vero che l'immobile viene goduto in modo talmente diluito nel tempo da apparire peculiare rispetto ad altre prestazioni soggette a IVA: Pare corretto, tutto sommato, il passaggio all'esenzione IVA degli abitativi dopo la prima vendita, o dopo il quadriennio dalla costruzione, chiunque ne sia il proprietario. Come pure l'esenzione del relativo canone di affitto.

Per i commerciali, il regime di imponibilità si giustifica invece a causa dell'inserimento del relativo utilizzo, fosse pure di lunghissima durata, all'interno del circuito produttivo di beni e servizi. Insomma, non sembra che il sistema sia proprio squilibrato, nè particolarmente diverso da quello che era prima degli sconvolgimenti di tre anni fa. Comunque Pino Gargiulo dovrebbe redigere un breve scritto per fare il punto sul tema, in termini di teoria economico giuridica della tassazione. Bisognerebbe dirlo pure a Sergio Dus.