

Negozi sfitti, ma tassati

di Corrado Sforza Fogliani*

“Il reddito determinato a norma dei precedenti articoli è ridotto all'80 per cento per le unità immobiliari, non adibite all'uso del possessore o di suoi familiari, rimaste non locate per l'intero periodo d'imposta per cause non dipendenti dalla volontà del possessore”. Così disponeva – quando, evidentemente, in Italia esisteva un po' di civiltà dal punto di vista tributario – una norma presente nel Testo unico delle imposte sui redditi del 1986 (e ancor prima nel d.p.r. n. 597 del 1973) ma poi cancellata nel 1994. La disposizione abrogata consentiva un parziale abbattimento – sia per gli immobili abitativi sia per quelli ad uso diverso – della tassazione su base catastale alla quale sono comunque soggetti gli immobili quando non vengono locati.

In un periodo in cui l'elevatissimo numero di negozi sfitti è visibile a occhio nudo nelle nostre città, è urgente (se non si vuole continuare nell'inciviltà: tassare anche redditi non percepiti) “riesumare” questa disposizione abrogata, rafforzandone anzi la portata. Analogamente, sarebbe anche il caso che i Sindaci – che la crisi del commercio (e, di conseguenza, dei proprietari dei negozi) l'hanno di fronte ogni giorno – provvedessero ad almeno ridurre l'Ici per i proprietari di immobili commerciali non locati. Chi parla di “sfitto volontario”, poi, andrebbe davvero chiuso in un nosocomio...Psichiatrico, s'intende.

La realtà è che - al di là, come detto, dell'incivile principio di tassare un reddito che non c'è - anche questa situazione è figlia della legge sulle locazioni ad uso diverso dall'abitativo, rimasta quella dell'equo canone (paradossalmente, s'è liberalizzato il mercato abitativo, ma solo questo: industriali e commercianti, infatti, vogliono le liberalizzazioni, ma per gli altri, basta che non riguardino i loro affari e la loro attività).

Per concludere, c'è solo da dire che l'incivile situazione denunciata per l'uso diverso dall'abitativo, sopravvive - sia pure in forma meno paradossale - anche nell'abitativo: dove, per non pagare le tasse sul solito reddito che non c'è a causa dello sfitto, bisogna addirittura promuovere una causa avanti il Tribunale (e intasarne il lavoro, inutilmente).

Un Fisco come questo, è credibile? Che credito può avere quando chiede di pagare le tasse dovute?

*presidente Confedilizia

Inserito in data 20.10.2009