

IL COMMENTO

Fiscalità immobiliare, manovra Bersani-Visco

La versione definitiva della manovra Bersani-Visco accoglie, in alcuni casi parzialmente, alcune proposte correttive della Confedilizia, specie in materia di locazioni. Ciò non toglie che l'immobiliare abbia registrato, con questa manovra, un attacco senza precedenti, scontando la rottura della rappresentanza del settore realizzata da soggetti associativi – fittiziamente generalisti – non credibili perché volti alla conservazione di privilegi, con una politica ed approcci che si sono peraltro ritorti anche contro di loro, nuocendo comunque a tutti. La riduzione delle imposte ipotecaria e catastale per i fondi immobiliari rispetto alla pressoché generalità degli altri operatori del settore è poi uno scontato (e largamente previsto) omaggio che si è voluto fare ai poteri forti e che aggrava ulteriormente la discriminazione che già a questo proposito caratterizza il settore. Sempre più si impone una riconduzione ad equità (oltre che ad unità) della politica fiscale governativa a proposito degli immobili, che – pretermesso ogni occhio di riguardo per interessi particolaristici – guardi davvero all'interesse generale e, in particolare, alla diffusione della locazione (anziché alla sua penalizzazione, come ancora avvenuto) nonché alla difesa della proprietà privata non speculativa, che forze ben individuate mirano surrettiziamente a vieppiù espungere di fatto dal nostro sistema economico.

I potenti fondi immobiliari sono stati serviti a dovere. Già vivevano in un'area di privilegio e con questa manovra sono stati ulteriormente privilegiati rispetto ad altri operatori. Ma dove sta di casa, allora, l'equità? L'equità non è né sopra né sotto il 3 o il 2 per cento (tanto per rifarci, ancora, alla manovra, e al gioco delle aliquote e relative proposte, vere o strumentali). L'equità è, anzitutto, condizioni uguali per chiunque operi nel settore. Il mercato non funziona con regole zoppe. E, soprattutto, regole zoppe non creano, ma distruggono, ricchezza, e opportunità. Sia per i risparmiatori che per gli investitori.

La Confedilizia non ha – anche dopo quest'ultima vicenda – colpe da scontare e nessuna cattiva coscienza da riscattare. Chiede per questo al Governo che l'equità passi dal livello della predica a quello dei fatti concreti. E chiede agli operatori dell'immobiliare (a tutti indistintamente) di interrogarsi su un punto specifico: perché l'immobiliare ha subito, a luglio, questo attacco senza precedenti? Non ci interessa – tanto – sapere da dove sia partito e chi davvero lo abbia suggerito (ne hanno già parlato i giornali). Ci interessa che si rifletta sul fatto che quell'attacco c'è stato ora, e non c'era mai stato – con tanta virulenza – prima d'ora. Ci interessa che si sappia che la Confedilizia - organizzazione generalista, ma per davvero – non ha, in partenza, ispirato alcun attacco a chicchessia, ma solo operato (e ottenuto), successivamente, importanti correzioni, ispirate alla tutela di quell'equilibrio generale nell'ambito del settore per il quale essa opera da sempre, e continua ad operare, come unica organizzazione storica della proprietà (nonostante imitazioni, anche di recente nascita). Forse, proprio nella (voluta) rottura di questo equilibrio va ricercata la risposta all'interrogativo ora posto agli operatori dell'immobiliare. A loro, ora, la parola (e, soprattutto, il trarne le conseguenze).

c.s.f.

3.8.2006