

Una flat tax anche per gli affitti commerciali se non si vuol desertificare i centri delle città

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA*

Una delle frasi più note a proposito di giornalismo dice che se un cane morde un uomo non è una notizia, mentre se un uomo morde un cane sì, quella è una notizia. È una frase che torna in mente a proposito delle recenti prese di posizione di **Massimo Vivoli**, presidente di Confesercenti e di Rete Imprese Italia, e di **Carlo Sangalli**, presidente di Confcommercio, a proposito della necessità di estendere alle locazioni commerciali la «cedolare secca», vale a dire la tassazione reddituale ad aliquota proporzionale fissa del canone di locazione, già in uso per gli affitti di abitazioni.

Finché ad avanzare richieste di detassazione come queste era **Confedilizia** (vale a dire l'organizzazione della proprietà immobiliare e dei risparmiatori in edilizia) si era, evidentemente, nel campo del cane che morde l'uomo. E

ciò, nonostante non si trattasse di una rivendicazione «di parte», essendo supportata da dati oggettivi che dimostrano come l'imposizione statale e comunale sui redditi da locazione non abitativa arrivi anche all'80 per cento del canone nominalmente riscosso, così condannando alla scomparsa questa essenziale forma di investimento immobiliare.

Ora, invece, siamo all'uomo che morde il cane. Infatti, dimostrando una visione non limitata dei problemi, i vertici delle più importanti organizzazioni del commercio italiane hanno affermato che, per aiutare i loro rappresentanti ad uscire dalla crisi che li colpisce, è necessario ridurre le tasse ai proprietari che ad essi danno in affitto i loro immobili. Confesercenti e Confcommercio, insomma, hanno compreso che l'unico modo per creare disponibilità, a costi il più possibile contenuti, di locali per negozi e botteghe, è restituire un minimo di redditività all'investimento in immobili commer-

ciali. Hanno, dunque, correttamente individuato nel Fisco (vero azionista di maggioranza dei contratti di locazione non abitativa) l'elemento disturbatore di una virtuosa dinamica economica di cui sono protagonisti i piccoli risparmiatori in veste di proprietari/locatori e i piccoli operatori economici in qualità di inquilini.

Una politica attenta avrebbe dovuto comprendere già da tempo l'esigenza di procedere ad una significativa detassazione degli immobili locati ad uso non abitativo, in assenza della quale il commercio è destinato a morire e le strade delle nostre città sono condannate ad una desertificazione foriera di degrado e di criminalità. Vogliamo sperare che il fatto che la richiesta giunga ora da quelle che, secondo vecchie logiche, sono considerate le «controparti» dei contribuenti interessati, scuota finalmente Parlamento e Governo e li convinca ad agire.

* **Presidente Confedilizia**

