

## TASSE & MATTONE

# COSÌ SI DEPRIME L'ECONOMIA

L'assalto fiscale alla **proprietà immobiliare**, sottolinea il presidente di **Confedilizia**, ha effetti negativi su consumi e occupazione. «Ci vuole una legge di bilancio coraggiosa».



di Giorgio Spaziani Testa\*

«**F**orse, scegliere di affrontare la crisi massacrando la proprietà immobiliare non è stata la più lungimirante delle scelte». Con questa frase, fra l'eufemistico e l'ironico, si conclude un intervento del professor Luca Ricolfi sul numero 33 di *Panorama*, che mette in luce una delle numerose conseguenze negative prodotte dalle politiche fiscali iniziate con la manovra finanziaria dell'autunno del 2011 (nota come Salva Italia): quella, evidenziata anche dal professor Francesco Forte e dal presidente dell'Associazione delle banche popolari, Corrado Sforza Fogliani, relativa all'aumento delle sofferenze delle banche, determinato dalla perdita di valore delle loro garanzie immobiliari. Una perdita di valore a sua volta causata dall'abnorme aumento dell'imposizione fiscale sugli immobili, che il professor Ricolfi, condivisibilmente, valuta come «molto maggiore di quello che le statistiche raccontano». Anche perché, aggiungiamo noi, è ingente la quota di immobili il cui deprezzamento non può neppure essere rilevato, trattandosi di quelli che, semplicemente, non hanno mercato: non si riescono né a vendere né a dare in affitto.

L'articolo del professor Ricolfi offre lo spunto per tornare ad evidenziare come la crisi del 2011 sia stata affrontata con una ricetta che ha dimostrato tutta la sua inadeguatezza. Perché serve farlo? Perché l'aggravio introdotto dal governo Monti è stato confermato negli anni successivi (salvo la correzione da parte del governo Renzi) e i suoi effetti depressivi, di conseguenza,

continuano a manifestarsi. Ribadire, quindi, ha lo scopo di invitare ad intervenire.

È una questione di numeri. A partire dal 2012, il gettito delle imposte patrimoniali sugli immobili, che è già in sé una stortura, tipica di questo settore (chi investe in strumenti finanziari viene tassato solo su quel che guadagna; chi investe in immobili, invece, viene colpito ogni anno anche sul valore dei suoi investimenti), è passato da 9 a 25 miliardi di euro annui. Si è, dunque, quasi triplicato. Il governo in carica ha scalfito questa enorme quota aggiuntiva di imposte patrimoniali, esentando le abitazioni principali (salvo circa 75 mila di esse, impropriamente definite «di lusso»), che valgono poco più di 3,5 miliardi di gettito. Ma rispetto al 2011 la proprietà immobiliare continua a versare, di sole imposte patrimoniali, circa 22 miliardi di euro ogni anno, ben 13 in più rispetto al 2011. Poi ci sono quelle reddituali e sulle compravendite, per un'altra ventina di miliardi.

Gli ulteriori effetti negativi di questo assalto fiscale al risparmio immobiliare, oltre a quelli indicati in apertura, sono noti: impoverimento, riduzione dei consumi, chiusura di imprese, perdita di posti di lavoro, aumento dei negozi sfitti. Tutti fattori che influenzano il Pil, evidentemente. E dopo i dati dell'Istat sulla crescita zero dell'Italia, sarebbe bene ricordarsene, in vista di una legge di bilancio che in tanti, e noi con loro, vorrebbero «coraggiosa». ■

\*presidente di **Confedilizia**

© RIPRODUZIONE RISERVATA