

Rilanciare l'immobiliare

L'accordo con Finco annunciato in copertina vuole essere – per chi, specie tra parlamentari ed esponenti del Governo, vorrà capirlo – una sorta di esplicazione pratica e immediata di una realtà che il semplice buon senso porterebbe a comprendere senza bisogno di aiuti. E cioè che l'economia di un Paese – e in particolar modo di un Paese come l'Italia – è un complesso meccanismo all'interno del quale gli immobili svolgono una funzione fondamentale di raccordo. Con la conseguenza che, se si colpisce fiscalmente in modo spropositato il perno (gli immobili, appunto) dal quale traggono linfa le attività economiche più varie, non solo si impoveriscono i proprietari dei beni colpiti (ciò che rappresenta di per sé un danno all'economia, checché ne dicano i teorici del concetto di "ricchezza statica"), ma si producono conseguenze nefaste su tutte le imprese e su tutti i professionisti che animano l'economia che ruota attorno all'immobiliare.

Laddove non riesce il buon senso, dunque, e laddove non sembrano bastare neppure gli studi, le argomentazioni e le dimostrazioni numeriche di pochi studiosi illuminati (il professor Francesco Forte, il professor Paolo Savona, il professor Luca Ricolfi), speriamo riesca questa schematizzazione realizzata attraverso un accordo di collaborazione fra l'Organizzazione storica della proprietà immobiliare e la Federazione che riunisce migliaia di imprese che operano nel campo dei prodotti e dei servizi destinati agli immobili.

Naturalmente non ci si fermerà qui. Non si tratta di un punto di arrivo, bensì di un punto di partenza. E' necessario proseguire – come Confedilizia fa ogni giorno, in ogni sede – nell'opera di persuasione con la quale si è riusciti ad ottenere, intanto, il grande risultato di un'inversione di tendenza nel modo stesso di guardare all'immobiliare. Dopo quattro anni di sole tasse, si è infatti compreso che l'immobiliare va preservato, incentivato e fatto oggetto di politiche anche innovative. E' questo il significato dell'eliminazione della Tasi sull'abitazione principale, della riduzione di Imu e Tasi per le case locate attraverso i contratti "concordati", del blocco degli aumenti dell'imposizione locale, ma anche della conferma delle agevolazioni fiscali per ristrutturazioni e risparmio energetico e della nuova normativa sul *leasing* immobiliare abitativo.

Nel frattempo, però, l'azione di Confedilizia deve concentrarsi anche (e con molto consumo di energie) sulla "fase difensiva", sovente oscura e per questo poco percepita dai proprietari, iscritti e non iscritti alle nostre Associazioni territoriali. E' il caso della cosiddetta "tassa sull'ascensore" – che ha visto il Governo fare una "pausa di riflessione" dopo le nostre denunce – ma anche di tutte le altre tasse occulte che la nostra azione blocca sul nascere senza neppure che la cosa venga comunicata pubblicamente.

Di tassa occulta qualcuno ha parlato anche a proposito dei nuovi obblighi in materia di riscaldamento condominiale (termoregolazione e contabilizzazione del calore, per l'esattezza). Tassa o non tassa, di certo la normativa in vigore presenta alcuni lati oscuri e Confedilizia non ha mancato di rilevarli, nelle stesse occasioni nel corso delle quali – anche attraverso l'ottimo lavoro organizzativo delle nostre Associazioni territoriali – ha parlato a proprietari di casa, amministratori e tecnici nel corso dei tanti convegni in corso di svolgimento in tutta Italia. E anche qui, le osservazioni di Confedilizia sembrano aver fatto breccia, se è vero che è di imminente approvazione un provvedimento finalizzato a correggere le anomalie derivanti dall'applicazione delle vigenti modalità di suddivisione dei consumi. Novità su cui, naturalmente, daremo conto sui prossimi numeri di *Confedilizia notizie*.

g.s.t.

da *Confedilizia notizie*, aprile '16