



di **ACHILLE  
COLOMBO CLERICI**

## LA FIDUCIA MINATA DALLE TASSE

**SE È VERO**, come è vero, che la ripresa economica di un Paese passa principalmente attraverso l'incremento dei consumi e degli investimenti privati, è altrettanto vero che tale incremento non ci potrà essere qualora famiglie e imprese siano oppresse da una tassazione fuori misura che, oltre a limitare pesantemente le risorse, non concorre certamente a rigenerare quella fiducia che ne è fattore determinante. Trattando del settore immobiliare, e pur dando atto ai nostri decisori che l'abolizione di Imu e Tasi - ma per la sola prima casa - rappresenta un'inversione di tendenza della politica fiscale in questo campo, non possiamo sottacere che continua a gravare su chi loca un livello di tassazione insopportabile. Con la «manovra Monti», adottata in un momento di emergenza, è triplicata l'imposizione fiscale sugli immobili. Uno studio di **Confedilizia** denuncia che le imposte statali e locali (ben sette), raggiungono un livello tale da erodere fino all'80% del canone di locazione. Il livello di tassazione sfiora il 100% se alle tasse si aggiungono le spese (di manutenzione, assicurative, di gestione amministrativa) e gli oneri di adeguamento tecnologico, ai quali il proprietario-locatore deve far fronte. Senza considerare, in generale, il rischio di morosità e di insolvenza.

**UN AIUTO** al locatore deriva dalla cosiddetta cedolare secca, un regime facoltativo che si sostanzia nel pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali (per la parte derivante dal reddito dell'immobile) ed esime dal pagamento delle imposte di registro e di bollo. Un regime che tuttavia è riservato solo alla locazione residenziale. Per le locazioni di negozi, locali pubblici, studi professionali, invece, nulla si è fatto. Nel settore del commercio, la crisi è drammatica: 630.000 negozi sfitti, uno su quattro, spesso a causa di canoni che il proprietario non è in grado di ridurre. L'unico modo per rivitalizzare il settore è restituire un minimo di redditività all'investimento e così ricostituire una virtuosa dinamica economica ora compromessa dalla fiscalità.

