

L'ANALISI

Sugli immobili c'è già un macigno fiscale

Tra poco più di un mese il governo dovrà presentare alle Camere la manovra finanziaria per il 2017. L'appuntamento di oggi con l'annuale convegno di Confedilizia a Piacenza (nella parte tradizionalmente dedicata al dibattito fra esponenti del parlamento e del governo) rappresenta quindi la sede adatta per mettere a fuoco le maggiori urgenze del settore immobiliare.

Al solito, i problemi più gravi risiedono nella fiscalità. Con l'ultima manovra è iniziato quello che vogliamo considerare un cammino di correzione degli errori precedentemente compiuti in questo campo. Bene, quindi, l'eliminazione della tassazione sull'abitazione principale (anche se si è concesso qualcosa alla demagogia, escludendo dalla misura una parte di questi immobili, impropriamente considerati «di lusso»). Bene, anche, un primo segnale di attenzione per l'affitto, con la diminuzione di Imu e Tasi per le abitazioni locate attraverso i contratti a canone calmierato.

Ma non basta. Bisogna assolutamente proseguire nella direzione del ristabilimento di livelli accettabili di imposizione tributaria su un setto-

DI **GIORGIO SPAZIANI TESTA***

Che finisce per azzoppare il sistema economico

re, quello immobiliare, che i dati e i fatti dimostrano essere un formidabile volano di effetti virtuosi sull'economia. Non si può pensare che non produca danni enormi un macigno di tassazione patrimoniale che si attesta, dopo l'ultima manovra, sui 22 miliardi di euro e che colpisce tutte le tipologie di immobili: quelli locati (abitazioni, negozi, uffici, tanto che gli inquilini paghino quanto che siano morosi), quelli che non si riescono neppure ad affittare, le case di villeggiatura, quelle ereditate nei paesi d'origine e lasciate deperire per mancanza di risorse. Un macigno che sta impoverendo gli italiani, comprimendo i consumi, deprimendo il pil, condizionando l'occupazione, strozzando il commercio.

La proprietà immobiliare diffusa svolge in Italia una funzione economica e sociale che non ha eguali: con l'attività di locazione di abitazioni e di locali commerciali, così come con la cura quotidiana di un patrimonio, spesso volte di valore storico e culturale, che è interesse di tutti mantenere vivo, sicuro, decoroso. Se, però, investire nel nostro paese significa esporsi a una tassazione punitiva, sempre più risparmiatori cercheranno altri lidi.

**presidente Confedilizia*

