

## INTERVENTI E REPLICHE

### Il mercato immobiliare e il flagello delle imposte

Riccardo Puglisi (*Corriere*, 28 ottobre) ha il merito di essere uno dei pochissimi economisti (non servono neanche tutte le dita di una mano per contarli) che mettono in evidenza i danni incalcolabili che sta producendo la ipertassazione degli immobili diversi dalla «prima casa». Confedilizia non si stanca di ripetere le cifre: l'imposizione di tipo patrimoniale — quella che gli altri settori non subiscono e che rappresenta in sé una stortura, essendo sostanzialmente espropriativa — ammontava a 9 miliardi di euro fino al 2011, con l'Ici, e si attesta su circa 22 miliardi nel 2016, con Imu e Tasi (+150%). Si tratta di 13 miliardi di euro in più che ogni anno vengono versati sulla base del solo presupposto del «possesso» dell'immobile, che questo produca o no un reddito (reddito che, se esistente, è comunque colpito da altre imposte).

Il professor Puglisi propone di ridurre le imposte sulle compravendite di immobili diversi dalla «prima casa», che sono in effetti particolarmente elevate, ma della cui attenuazione, in assenza di un intervento sull'imposizione ordinaria, rischierebbero di avvalersi soprattutto alcuni grandi soggetti interessati a singole operazioni su specifici immobili. Confedilizia preferisce concentrarsi sulla necessità di dare ossigeno agli attuali proprietari dei beni attraverso una diminuzione del carico fiscale al quale annualmente devono fare fronte. Con l'obiettivo di consentire alla proprietà immobiliare diffusa di continuare a svolgere — in particolare attraverso l'affitto di case, negozi e uffici — quella funzione economica e sociale che è una tradizione di questo Paese. Parliamoci chiaro. Ciò che servirebbe è una riduzione della tassazione sugli immobili dell'ordine di diversi miliardi di euro. La realtà delle cose, però, non lo consente. Per questo, responsabilmente, Confedilizia ha proposto al Parlamento e al Governo alcune misure specifiche che — riducendo di poco più dell'1% il carico annuale dei tributi sull'immobiliare (pari a 50,8 miliardi di euro) — avrebbero il pregio di dare un segnale di fiducia al settore e determinare effetti positivi sull'economia (i dettagli sul sito [www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)). La politica apra gli occhi e agisca subito.

**Giorgio Spaziani Testa**, Presidente Confedilizia

*Sono d'accordo con Spaziani Testa sul fatto che l'imposizione patrimoniale sugli immobili diversi dalla «prima casa» sia eccessiva, in quanto essa schiaccia verso lo zero i rendimenti netti degli immobili stessi, cosicché la scelta obbligata da parte di molti proprietari consiste nel metterli in vendita. La mia proposta sul taglio temporaneo dell'imposta di registro risponde all'esigenza di rompere lo stallo sul mercato immobiliare convincendo i potenziali venditori di immobili ad accettare prezzi più bassi, nella speranza che il gettito dell'imposta possa crescere a motivo di un maggior numero di compravendite. Intendiamoci: nel migliore dei mondi possibili il taglio temporaneo dell'imposta di registro dovrebbe essere affiancato da un consistente taglio dell'Imu in forma permanente, nelle proporzioni suggerite da Spaziani Testa. Ma c'è spazio per questo tipo di interventi solo in presenza di tagli consistenti della spesa pubblica corrente.*

**Riccardo Puglisi**

