

Manovra deludente, servono correttivi sulla patrimoniale da 22 miliardi

Meno fisco sugli immobili

Locazioni da incentivare. Bene l'ecobonus

Il disegno di legge di bilancio presentato dal governo al parlamento, lo diciamo subito, è molto deludente. In via generale, si tratta di una manovra che non affronta con la necessaria determinazione i nodi dell'eccesso di spesa pubblica e della sovrabbondante tassazione, che sono le vere palle al piede del nostro paese.

Con riferimento al settore immobiliare, mancano interventi tesi ad attenuare il peso fiscale ordinario sugli immobili, che sono invece indispensabili per proseguire l'opera di correzione degli errori compiuti in passato in materia di fiscalità sul comparto. La situazione è talmente grave che per sperare di migliorare le cose vi sarebbe necessità di una riduzione della pressione fiscale sugli immobili dell'ordine di diversi miliardi di euro.

Soprattutto, occorrerebbe eliminare il vulnus di una tassazione patrimoniale che si presenta come so-

stanzialmente espropriativa e che è una peculiarità di questo comparto. Una tassazione che, dopo l'eliminazione della Tasi sulla prima casa (con eccezioni), si colloca intorno ai 22 miliardi di euro ogni anno. Un'enormità.

Ma tutto ciò resterà un proposito irrealizzabile finché non arriverà un governo che, oltre a comprendere la fondamentale importanza del settore immobiliare ai fini dello sviluppo e della crescita, avrà il coraggio di procedere a una corposa riduzione della spesa pubblica. Nel frattempo, l'unica strada è quella di suggerire interventi specifici, nel tentativo di arginare le conseguenze più nocive che sta producendo questo eccesso di imposizione. E **Confedilizia** ne ha individuati alcuni che comporterebbero oneri pari a poco più dell'1% del gettito proveniente dall'imposizione fiscale sul settore immobiliare.

Riguardano, in particolare, le locazioni abitative

e commerciali, bisognose, per motivi diversi, di interventi che scongiurino l'abbandono di questa indispensabile attività, e della relativa funzione economica e sociale, da parte della proprietà immobiliare diffusa. **Confedilizia** li sta illustrando, oltre che pubblicamente, al governo e a tutti i gruppi parlamentari, affinché aprano gli occhi sull'urgenza di intervenire.

Per quanto riguarda le misure contenute nel testo del disegno di legge, dobbiamo rilevare che è stata accolta una proposta che **Confedilizia**, sulla base delle segnalazioni delle sue associazioni territoriali, aveva ripetutamente avanzato: quella di rendere più stabile la detrazione fiscale per gli interventi di risparmio energetico (il cosiddetto ecobonus).

La scelta di prevederla per cinque anni, che era stata preannunciata dal viceministro Enrico Morando, viene incontro soprattutto alle necessità dei condomini, dove il limitato tempo a disposizione

(un anno) aveva finora impedito un ampio utilizzo di questa opportunità.

Apprezzabile è anche l'incremento dell'agevolazione per interventi di maggiore entità e la possibilità, per i singoli condomini, di cedere il proprio credito in caso di impossibilità di usufruirne.

Da considerarsi positivamente è inoltre la previsione di una detrazione consistente per le spese sostenute per misure di miglioramento antisismico in zone a particolare rischio (il cosiddetto sismabonus). Vogliamo leggerla come la conferma della scelta del governo di affrontare il tema della prevenzione attraverso una politica di incentivi e non con l'imposizione di obblighi generalizzati, utili solo alle categorie professionali che li richiedono. Il cammino della manovra si concluderà alla fine dell'anno. Il tempo per fare qualcosa di buono sull'immobiliare c'è, serve la volontà politica.

© Riproduzione riservata

