

IL MERCATO NON RIPARTE

Case, prezzi ancora in calo

Proposta di **Confedilizia**: dedurre le imposte patrimoniali

Gian Maria De Francesco

Roma L'Italia è penultima, fra i Paesi Ocse, sia nella classifica sulla competitività del sistema tributario nel suo complesso sia nella speciale graduatoria relativa alle tasse sulla proprietà. È quanto segnala **Confedilizia**, l'associazione dei proprietari immobiliari, citando l'*International tax competitiveness index* del 2016 stilato dalla statunitense Tax Foundation che analizza i trentacinque differenti sistemi fiscali dei Paesi Ocse misurandone, appunto, la competitività. I parametri di valutazione sono diversi riguardano la tassazione delle imprese, delle persone fisiche, dei consumi, della proprietà e dei redditi prodotti all'estero.

Nella classifica generale, riguardante la competitività del sistema fiscale nel suo insieme, l'Italia è collocata al 34esimo posto, confermando la posizione dell'anno precedente. Il nostro Paese è penultimo in graduatoria anche nella speciale classifica riguardante le *property taxes*, ossia la tassazione del patrimonio immobiliare. Il risultato non sorprende, considerato che nel 2016 il Fisco ha incamerato 22 miliardi da Imu e Tasi, un dato consistente nonostante le agevolazioni concesse alla prima casa e che soprattutto fa risaltare ancor di più il confronto con il 2008 quando la sola Ici determinava un gettito di «soli» 9 miliardi. L'incremento del 145% circa in otto anni fa sì che l'Italia guadagni questa posizione poco commendevole.

«La maggior parte delle imposte patrimoniali - si legge nel rapporto del *think tank* statunitense - aumenta le distorsioni economiche e ha effetti di lungo periodo negativi sull'economia e sulla sua produttività». Secondo il presidente di **Confedilizia**, Giorgio Spaziani Testa, «l'ipertassazione sugli immobili, che da ormai cinque anni caratterizza il nostro sistema tributario, ha causato effetti distorsivi sull'economia come mai in passato», poiché «il valore degli immobili è crollato distruggendo il risparmio di intere fasce di popolazione».

Il mercato immobiliare, prosegue **Confedilizia** si è fermato e inizia a recuperare qualche perdita solo grazie a mutui con tassi al minimo storico. I dati dell'Agenzia delle entrate sui primi nove mesi del 2016 evidenziano che l'aumento medio delle transazioni, superiore al 20%, è stato trainato dal bassissimo costo dei finanziamenti ma soprattutto dal tracollo delle quotazioni che dal 2007 hanno perso il 40% circa. Un'analisi della Bce ha rilevato come in Italia i prezzi degli immobili abbiano continuato a calare anche tra il 2014 e il 2016 quando nella maggior parte dei Paesi europei si registrava un rialzo. Nomisma stima un'ulteriore flessione dei prezzi (-0,8%) quest'anno e una sostanziale stabilità (+0,1%) nel 2018. Questo trend è inevitabilmente legato alla pressione fiscale che si esercita sulla casa. Spaziani Testa, pertanto, sollecita la classe dirigente italiana ad «aprire gli occhi» facendo propria la proposta di Tax Foundation: rendere deducibili dal reddito le imposte patrimoniali.

Sei anni per riprenderci ma le tasse non finiscono mai. La storia della figura di Stato: Pfa. Delle diverse crisi del 2012 e le nuove previsioni macroeconomiche. 2007 4,4% 2011 3% 2012 2,1% 2013 2,1% 2014 2,1% 2015 2,1% 2016 2,1% 2017 2,1% 2018 2,1% 2019 2,1% 2020 2,1% 2021 2,1% 2022 2,1% 2023 2,1% 2024 2,1% 2025 2,1% 2026 2,1% 2027 2,1% 2028 2,1% 2029 2,1% 2030 2,1%

