

Immobiliare «Meno tasse e regole più semplici Ecco come rianimare il mercato della casa»

ROMA

MENO tasse e regole più semplici. E' questa la ricetta proposta dal presidente di **Confedilizia**, Giorgio Spaziani Testa, per «rianimare» il mercato della casa in Italia e, di conseguenza, l'intera economia del Paese. Dai negozi vuoti al record delle morosità, dall'avanzare della sharing economy all'estensione della cedolare secca a negozi e uffici, Spaziani Testa chiede «interventi coraggiosi» per sostenere un comparto che ha visto in questi ultimi anni crescere il carico fiscale e diminuire drasticamente la propria redditività.

Interventi coraggiosi sulle tasse per far ripartire il paese.

«Servono interventi coraggiosi sulla spesa e sulle tasse, se non si interviene con forza questo Paese non riparte. **Confedilizia** chiede innanzitutto una riduzione delle tasse sulla casa per favorire affitti più bassi. Le tasse sugli immobili messi a disposizione per gli affitti sono troppo alte».

Cedolare secca anche per i negozi.

«**Confedilizia** chiede l'estensione della cedolare secca agli immobili commerciali, la riduzione di Imu e Tasi, l'eliminazione

della tassa sulle case non utilizzata dal proprietario e non affittate. La misura principale è la cedolare secca per gli immobili commerciali. Il costo è di un miliardo se fosse fatto per tutti i locali commerciali italiani, ma i costi si ridurrebbero notevolmente se venisse fatta inizialmente solo per i locali sfitti da un certo numero di anni. Nel caso di un tetto di quattro o cinque anni, il costo sarebbe di meno di 100 milioni. Un'altra misura fondamentale è la riduzione di Imu e Tasi, cioè delle imposte locali, per le case affittate a canoni calmierati: costerebbe 60-70 milioni. Sarebbe poi opportuno eliminare la tassazione aggiuntiva, assolutamente punitiva, per le case possedute in più nel comune di abitazione che non si riescono ad affittare».

Oltre 600.000 negozi vuoti.

«Gli esercizi commerciali vuoti sono 600mila, secondo stime Confesercenti. Si tratta di una cifra enorme, vuol dire economia che manca e situazioni di degrado in tante città. Per questo è necessario intervenire anche sulle regole contrattuali: oggi è obbligatorio affittare per periodi tra i 12 e i 18 anni a seconda delle atti-

vità, un periodo senza senso in un'economia che cambia in continuazione».

La strada delle agevolazioni è quella giusta.

«Il sistema delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie e per gli interventi energetici è quello giusto e bisogna portarlo avanti».

No al fascicolo del fabbricato e assicurazione obbligatoria.

«Non meraviglia che ci siano associazioni professionali che sostengono l'idea del fascicolo di fabbricato, ma rappresenta solo carta e costi in più. Altra cosa sarebbe favorire l'assicurazione anticalamità con metodi di mercato, ma l'obbligatorietà assolutamente no».

Sharing economy grande possibilità, non ingessarla.

«La sharing economy è una grande possibilità di sviluppo che può dare sollievo a molte famiglie nel settore immobiliare. AirBnb e Home restaurant non rappresentano certo un problema di concorrenza sleale: la platea dei clienti è diversa rispetto a quella che si rivolge ai servizi tradizionali. Albergatori e ristoratori dovrebbero chiedere meno regole inutili per sé piuttosto che più regole per gli altri».



**Spaziani
Testa**

Confedilizia chiede «interventi coraggiosi» per sostenere il comparto che ha visto in questi ultimi anni crescere il carico fiscale e diminuire drasticamente la propria redditività

Se non si interviene con forza questo Paese non riparte. **Confedilizia** chiede innanzitutto una riduzione delle tasse sulla casa per favorire affitti più bassi. Le tasse sugli immobili messi a disposizione per gli affitti sono troppo alte

AFFITTI COMMERCIALI: 12-18 ANNI SONO TROPPI

Secondo stime Confesercenti, gli esercizi commerciali vuoti in Italia sono 600mila. Per questo è necessario intervenire anche sulle regole contrattuali: oggi è obbligatorio affittare per periodi tra i 12 e i 18 anni a seconda delle attività, «un periodo senza senso in un'economia che cambia in continuazione»



**Giorgio
Spaziani
Testa,
presidente
di
Confedilizia**