

Il dossier di Confedilizia

Crisi e normative rigide Vuoti 600 mila negozi

Caleri → a pagina 10

Troppi vincoli sugli affitti Vuoti 600 mila negozi

Spaziani Testa (Confedilizia): norme da rivedere Cedolare secca anche sulle locazioni commerciali

Filippo Caleri
f.caleri@iltempo.it

■ C'è un pezzo di Italia che ha smesso di produrre e creare ricchezza. E c'è un dato che dà la dimensione di quanto il Paese stia perdendo Pil: a oggi ci sono 600 mila negozi vuoti. Lo ha detto ieri il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, intervenendo a «Viva l'Italia» format video di Agi. Non è solo l'effetto della crisi ma anche della regolamentazione troppo rigida che impedisce ai proprietari delle mura di adeguare l'offerta a una domanda fortemente cambiata con la recessione. «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» ha spiegato Spaziani Testa che ha espresso anche la sua ricetta per il rilancio: «Meno tasse e regole più semplici per riannimare il mercato della casa in

Italia e, di conseguenza, l'intera economia del Paese».

MENO TASSE

Meno fisco dunque. Servono interventi coraggiosi sulla spesa e sulle tasse. «Se non si interviene con forza questo Paese non riparte» ha detto il presidente di Confedilizia che ha chiesto 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 SUI NEGOZI

Chiesta anche l'estensione della cedolare secca agli immobili commerciali, la riduzione di Imu e Tasi, l'eliminazione della tassa sulle case non utilizzate 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 ri-

durrebbero 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 pari a meno di 100 milioni di euro.

IMU E TASI

Anacronistico

L'obbligo per periodi fino a 18 anni non rispetta l'economia attuale

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 di euro. 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».

FASCICOLO DEL FABBRICATO

«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 anticamità con metodi di mercato, ma l'obbligatorietà assolutamente no» ha chiosato Spaziani Testa.

«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» ha concluso il presidente di Confedilizia.

SHARING ECONOMY