

Opinioni

In Italia non c'è pace per la casa

Chi si occupa di immobiliare non può non conoscere l'avvocato Corrado Sforza Fogliani. Penso onestamente che sia la persona che più si è spesa in difesa della proprietà immobiliare in questo quarto di secolo e così facendo ha difeso la libertà di tutti noi. Piacentino, per 25 anni presidente della Confedilizia e ora presidente del Centro studi della stessa associazione, presidente di Assopopolari nonché vicepresidente dell'Abi, autore di numerose pubblicazioni di diritto immobiliare e condominiale. Tra tutti questi impegni Sforza Fogliani ha trovato il tempo di scrivere un aureo libretto dal titolo quanto mai azzeccato: "Vogliamo rubarci anche la casa", dal sottotitolo anche questo molto appropriato: "Così la finanza internazionale vuole fare cassa sul (nostro) mattone".

A partire dallo sciagurato governo Monti non c'è più stata pace per la casa in Italia. Tutti i governi che si sono succeduti hanno proseguito nella strada della ipertassazione pa-

trimoniale degli immobili incuranti delle conseguenze di questa politica. Qualcuno ha usato l'espressione della casa usata come bancomat dai politici nostrani. La casa che è sempre stata il sogno degli italiani perché è simbolo della sicurezza, il luogo dove sei tranquillo con i tuoi cari. La casa che con tanti sacrifici la più parte degli italiani è riuscita ad acquistare e sogna di poter lasciare in eredità ai figli. Ebbene la crisi che ha colpito il nostro Paese si è accanita particolarmente contro il settore immobiliare, come certificato da Eurostat che nel suo ultimo rapporto ha stabilito che in tutta la Ue l'Italia è l'unico Paese (unitamente a Cipro) che ha visto i prezzi delle case in diminuzione anche nel 2016.

Il patrimonio immobiliare italiano ha avuto dal 2012 un calo medio del 30%. Quello che era sempre stato il bene rifugio preferito dagli italiani (a ragione perché si fidavano più nel mattone che nella ricchezza azionaria e finanziaria) è stato scien-

temente colpito perché così voleva la finanza internazionale. Il tradizionale rapporto di fiducia tra italiani e casa si è rotto e chissà quando potrà tornare come prima. Quando manca la fiducia poi non c'è neanche voglia di spendere ed ecco che non ripartono i consumi e il Pil non cresce (anche qui nonostante tutte le chiacchiere di Gentiloni e Padoa-Schioppa all'ultimo posto in tutta l'Europa).

Si è tentato un ulteriore attacco alla proprietà immobiliare con il nuovo Catasto. Messo in cantiere ma poi bloccato da Renzi che ha candidamente ammesso che certe cose non si fanno prima delle elezioni (con questo rivelando il fine ultimo dell'intera operazione, cioè quello di aumentare le tasse). Questo mentre la delega al governo per la riforma del Catasto parlava chiaramente che tutto doveva avvenire in invarianza di gettito. Ma chi si fida più dell'Agenzia delle Entrate e dei Comuni? I cittadini hanno imparato a loro spese che l'appetito della pub-

blica amministrazione non conosce limiti. Comunque dice Sforza Fogliani è una ingiustizia che i proprietari di casa, e solo loro, paghino le imposte sul valore dei loro beni e non sui loro redditi, effettivi o potenziali, a differenza di chi investe in altri beni. E la stangata sugli immobili è nata da un falso presupposto, quello che la tassazione immobiliare in Italia fosse minore che negli altri Paesi europei. Complice la finanza internazionale (e governi italiani deboli e ossequienti) che vuole che il risparmio italiano non vada più nell'immobiliare (come invece tradizionalmente avveniva) ma piuttosto nei vari strumenti finanziari. Sempre la finanza internazionale vuole che la proprietà immobiliare sia finanziarizzata, dipenda per lo più da fondi di investimento speculativi. La proprietà diffusa, grazie a Dio, è ancora maggioritaria in Italia ma è importante sapere i pericoli che corre. La Confedilizia sarà sempre dalla sua parte. ❖

Mario Del Chicca

Presidente Confedilizia Parma

