

**L'intervento** Oggi l'esecutivo presenterà la manovra di bilancio per il 2018

# Il governo e il Parlamento ridiano slancio all'edilizia

di **Giorgio Spaziani Testa \***

Oggi il Governo presenterà la manovra di bilancio per il 2018, che sarà poi esaminata e integrata dal Parlamento. All'uno (il Governo) e all'altro (il Parlamento) **Confedilizia** ha ripetutamente segnalato l'urgenza di dare un segnale di attenzione al settore che manca all'appello della (sia pur timida) ripresa dell'economia italiana, quello immobiliare.

Pochi giorni fa, Eurostat ha rilevato che il nostro è l'unico Paese in Europa nel quale i prezzi degli immobili - e quindi i risparmi delle famiglie - continuano a scendere. L'Istat, dal canto suo, indica nell'edilizia il solo comparto con numeri negativi sia in termini di produzione che di occupazione.

Le ragioni di questa anomalia sono evidenti, per chi voglia vederle. L'Italia sconta ancora gli effetti dello spropositato aumento di tassazione sugli immobili deciso nel 2011 e non più corretto. È ormai evidente che un carico tributario di 50 miliardi di euro l'anno (di cui almeno 20 di natura patrimoniale) non è sopportabile. Bisogna intervenire e bisogna farlo subito.

In attesa di azioni decise sulla spesa pubblica, ci si può almeno concentrare su qualche misura di impatto limitato sull'Erario ma dai notevoli effetti moltiplicatori.

Una di queste può essere l'introduzione di una cedolare secca sull'affitto di immobili non abitativi. Nel settore residenziale - dove si applica dal 2011 - la tassazione

## **Mercato immobiliare** Per l'Eurostat siamo l'unico Paese in cui i prezzi scendono ancora

sostitutiva del reddito da locazione ha raggiunto i suoi scopi, contribuendo anche a far recuperare allo Stato almeno un miliardo di euro. Nel comparto non abitativo, gli effetti benefici sarebbero ancora più estesi. Se ne gioverebbero il

commercio e l'artigianato, verrebbero arginati degrado e desertificazione delle città, vi sarebbero esiti virtuosi a catena per l'intera economia.

In sede di esame della nota di aggiornamento al Def, la quasi totalità del Parlamento ha chiesto di inserire la cedolare per le locazioni non abitative nella legge di bilancio. Se non sarà nella prima stesura del testo, quindi, ci si deve aspettare che venga introdotta in Senato o alla Camera. Avrebbe un costo per le casse pubbliche? Secondo i tradizionali criteri di calcolo - che non considerano il gettito tributario che arriverebbe dalle attività svolte nelle centinaia di migliaia di locali ora vuoti - lo avrebbe. Applicata a tutti gli immobili non abitativi, la (presunta) perdita di gettito sarebbe pari allo 0,1% del Pil (1,6 miliardi di euro). Qualora la misura fosse limitata ai soli locali commerciali, il «costo» scenderebbe allo 0,06% del Pil (980 milioni circa). Cifre che sarebbero irrilevanti, se ci trovassimo in un contesto più tranquillo dal punto di vista dei conti.

**Confedilizia** ha proposto al Governo e al Parlamento diverse ipotesi, anche sperimentali. Se ne scelga una, ma che si cominci.

**\* Presidente Confedilizia**

