

l'intervista Giorgio Spaziani Testa

«Il mattone è la chiave per ridare all'Italia un futuro senza crisi»

*Il presidente di **Confedilizia**: «Negli ultimi anni tasse aggressive hanno bloccato tutto»*

Giorgio Spaziani Testa, presidente di **Confedilizia**, la proprietà immobiliare ha subito un trattamento particolarmente duro negli ultimi anni...

«Non solo la proprietà. Noi come **Confedilizia** insieme ad altre organizzazioni del mondo immobiliare stiamo chiedendo insieme, prima che singole misure, il riconoscimento del settore, della sua importanza e della sua centralità per lo sviluppo e la crescita».

Perché questa premessa così generica?

«Serve un salto di qualità rispetto al passato. Quello che è mancato negli ultimi anni è proprio questa consapevolezza che esiste un settore unico. C'è la proprietà immobiliare e poi tanti operatori: chi fa mediazioni, chi fa sviluppo, costruzione e amministrazione. Se si colpisce l'immobiliare si colpisce un blocco dell'economia che è importantissimo. Se non si capisce questo non si colgono le conseguenze né in senso negativo né positivo».

Si spieghi meglio...

«Le conseguenze negative le conosciamo con l'intervento fiscale degli ultimi anni, aggressivo e impreveduto. Gli effetti si sono sentiti su tutta l'economia. Allo stesso modo non si colgono gli effetti positivi, l'effetto moltiplicatore che potrebbero avere misure di stimolo all'immobiliare».

Quindi cosa serve?

«Prima di chiedere singole misure, diciamo che la priorità è un segnale per ridurre la fiscalità che resta eccessiva. Intervenedo sulla componente di natura patrimoniale, cioè Imu e Tasi, che è passata da 9 miliardi di gettito a 21, passando per 25 prima delle misure sull'abitazione principale. Ma anche sulla tassazione da reddito, quindi Irpef sugli immobili e cedolare, infine le imposte indirette, tassa di registro e Iva. In tutto la pressione arriva a 50 miliardi, se si include come noi facciamo la tassa sui rifiuti, che in altri paesi è compresa nelle imposte locali patrimoniali».

Tra programmi ufficiali di coalizione e quelli ufficiosi di partito, avete colto dei segnali positivi?

«Abbiamo visto un segnale di attenzione importante nel programma del centrodestra. In particolare nella parte che prevede l'assenza di tassazione dove non c'è reddito. Se applicato con rigore, questo principio significa la fine della tassazione patrimoniale. È un segnale importante anche perché con il governo Berlusconi il carico fiscale sugli immobili era meno della metà di quello attuale. Nel 2011 introdusse una misura importante, la cedolare sugli affitti, che noi chiediamo sia estesa agli immobili commerciali».

Si può obiettare che le vostre richieste di riduzione delle imposte sui redditi da immobili sarebbero superate dalla flat tax.

«Noi intanto chiediamo attenzione a un settore in crisi e aspettiamo di capire quali sono i redditi soggetti alla aliquo-

ta unica. Per quanto possa rimanere il dubbio sul mantenimento di alcuni regimi fiscali specifici, Berlusconi dovrebbe essere orgoglioso di avere introdotto una misura come la cedolare».

Come per la flat tax, si teme per il gettito...

«Temi come questi non vanno affrontati in modo ragionieristico, ma scommettendo sul futuro. La cedolare ha abbattuto l'evasione fiscale e fatto crescere l'adesione spontanea agli obblighi tributari».

C'è solo il fisco a pesare sugli immobili?

«No. Tra gli interventi che segnaliamo ci sono maggiori garanzie per i proprietari nel momento di rientro in possesso di un immobile al termine della locazione. Questa certezza è venuta a mancare e la conseguenza è che sia grandi investitori sia le famiglie si sono spaventate. La mancanza di tutele per la proprietà nelle situazioni di morosità o fine locazione, ha disincentivato gli acquisti da investimento».

AnS



IL MONITO
L'immobiliare
è un settore
importante
dell'economia
che arricchisce
il Paese

