

DA CONFEDILIZIA DIECI PROPOSTE ALLE FORZE POLITICHE. LA PRIMA: UNA CABINA DI REGIA PER L'IMMOBILIARE

Macigno fiscale sulla casa: da 9 miliardi (2011) a 21 (2017)

Una cabina di regia per lo sviluppo immobiliare, la casa e l'edilizia. Nei fatti, dovrebbe essere un vero e proprio ministero. È una delle dieci proposte per il rilancio del settore immobiliare che **Confedilizia** e le organizzazioni rappresentative del comparto sottopongono alle forze politiche in vista delle elezioni del 4 marzo. «Un referente unico per coordinare le diverse competenze in tema di sviluppo immobiliare, edilizia, politiche abitative, fiscalità oggi sparse in vari ministeri: infrastrutture e trasporti, sviluppo economico, economia e finanze».

La politica, come ha dichiarato il presidente di **Confedilizia**, **Giorgio Spaziani Testa**, deve capire che «il settore immobiliare muove l'economia italiana e colpendo una parte di questo patrimonio le conseguenze si estendono all'intero sistema economico». La prima proposta che viene avanzata al governo che verrà è «la riduzione della pressione fiscale», arrivata a 50 miliardi di euro l'anno.

«Un macigno fiscale che opprime e frena il settore a cominciare dalla sua componente patrimoniale, passata dai 9 miliardi del 2011 con l'Ici ai 21 miliardi del 2017 con Imu e Tasi. Il secondo spunto riguarda lo sviluppo e il rilancio dell'in-

vestimento immobiliare da destinare alla locazione». Il terzo punto «non è un messaggio, ma una proposta specifica», dice Spaziani Testa. Ed è un punto sul quale **Confedilizia** insiste e battaglia da tempo. La proposta è quella della «estensione della cedolare secca a tutti i contratti di locazione». Un passaggio fondamentale per la ripresa del comparto perché, ricorda **Confedilizia**, «il rapporto sui risultati conseguiti in materia di misure di contrasto all'evasione fiscale e contributiva, allegato alla nota di aggiornamento del Def, evidenzia che a partire dall'introduzione della cedolare secca sugli affitti abitativi, il tax gap del comparto è diminuito del 42% e

la propensione all'inadempimento si è ridotta del 40%». Chi dei candidati premier e aspiranti partiti di maggioranza risponderà? «La flat tax proposta da **Silvio Berlusconi** conterrebbe un accenno, ma non basta», dichiara Spaziani Testa. La quarta proposta riguarda «la garanzia per il locatore di rientrare in possesso dell'immobile in tempi certi». Ciò che chiedono, in pratica, **Confedilizia** e le organizzazioni del settore è la tutela dei proprietari in caso di finita locazione o di morosità, così come «impegni concreti a tutela dei proprietari di immobili occupati abusivamente». La quinta proposta riguarda «la liberalizzazione delle locazioni commerciali», ancora ferme a una regolamentazione di 40 anni fa ovvero la cosiddetta legge dell'equo canone, risalente al 1978. Su questo punto, rivela Spaziani Testa, si è mostrato particolarmente interessato **Guido Crosetto**, già sottosegretario alla difesa, oggi capolista alla camera per Fratelli d'Italia, nel corso di un recente incontro elettorale con i rappresentanti del settore. Il rilancio del settore immobiliare, dovrebbe poi passare per «la stabilizzazione degli incentivi per gli interventi di manutenzione, riqualificazione, efficienza energetica e miglioramento sismico del patrimonio edilizio e semplificazione della normativa sui titoli edilizi». Su questo tema, Spaziani Testa riconosce «i passi avanti compiuti dagli ultimi due governi (quello **Renzi** e quello **Gentiloni**,

ndr). Punto sul quale si sono particolarmente soffermati i presidenti delle associazioni che hanno partecipato alla conferenza stampa di presentazione delle dieci proposte è quello relativo alle «misure di stimolo e di sostegno alla rigenerazione urbana». **Confedilizia** invita poi le forze politiche a ragionare e impegnarsi sugli «incentivi fiscali per le permuthe immobiliari». Il concetto è che «riducendo la tassazione per questo tipo di operazioni si sbloccherebbe un considerevole numero di immobili che giacciono invenduti, permettendo una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente» e «incentivando le imprese a ristrutturare gli immobili più datati ricevuti dai privati». Aspettative ricadono anche sullo «sviluppo del turismo attraverso la proprietà immobiliare». Questi sono le proposte e gli spunti che a detta del presidente di **Confedilizia** restituirebbero fiducia a un comparto che soffre ormai da troppo tempo. «L'Istat rileva che l'edilizia è l'unico settore che in Italia non sta registrando segnali di ripresa. Eurostat evidenzia che il nostro paese è il solo in Europa in cui i prezzi delle abitazioni continuano a scendere», ricorda **Confedilizia** che adesso aspetta iniziative concrete dal governo che verrà.

Emilio Gioventù

© Riproduzione riservata



Giorgio Spaziani Testa

