

## Il cambiamento serve nell'immobiliare

L'Esecutivo da poco insediato si è autodefinito "Governo del cambiamento". Bene, se c'è un settore nel quale un cambiamento – radicale – è necessario, quello è il settore immobiliare. In Italia, ma anche in Europa.

Ciò che è accaduto alla fine del 2011 (per ironia della sorte, solo pochi mesi dopo l'ottenimento da parte di Confedilizia della cedolare secca sugli affitti abitativi) è a tutti noto. Per far fronte ai riflessi sui conti pubblici italiani della tensione sorta sui mercati finanziari (la vicenda dello *spread*, per capirsi) l'appena insediato Governo del Senatore a vita Mario Monti varò una manovra economica che, sul piano fiscale, si incentrò quasi esclusivamente su un inedito e smisurato aumento della tassazione sugli immobili. Attraverso l'incremento dei moltiplicatori catastali, il carico tributario locale (di natura sostanzialmente patrimoniale) passò dai 9 miliardi annui dell'Ici ai 24 miliardi annui dell'Imu.

Fu una misura devastante, che sarebbe stata sbagliata anche se fosse stata disposta *una tantum*, quale intervento eccezionale per tamponare (attraverso le tasse più semplici da riscuotere...) Una situazione contingente di eccezionale crisi finanziaria, ma che ha poi assunto i contorni della diabolica perseveranza nel momento in cui la si è mantenuta negli anni successivi (salvo l'intervento del Governo Renzi per esentare le abitazioni principali di categoria catastale diversa dalle a1, a8 e a9).

Un Governo che sia davvero del cambiamento, allora, dovrebbe invertire la rotta proprio in tema di tassazione sugli immobili, iniziando a porre rimedio ai danni procurati dalle politiche attuate dalla fine del 2011 ad oggi.

Il Ministro dell'economia e delle finanze Giovanni Tria – così come quello degli affari europei Paolo Savona (cfr. Cn giugno 2018) – ha manifestato nel tempo, da professore di economia, convinzioni molto nette sul punto. Ha parlato, ad esempio, di "effetto destabilizzante delle imposte sugli immobili" (*Il Foglio*, 25.7.2014). Sempre a proposito di tassazione immobiliare, ha poi detto (*Il Foglio*, 11.11.2015) che "gli effetti negativi che ha avuto il suo aumento (tasse triplicate negli ultimi anni) sia sul settore delle costruzioni sia sui consumi delle famiglie, a causa dell'effetto ricchezza negativo sulle decisioni di spesa delle famiglie, è noto a tutti".

Insomma, i ministri Savona e Tria sono due economisti che hanno dimostrato di avere chiara consapevolezza dei danni arrecati dall'eccesso di imposizione tributaria sugli immobili in essere in Italia da ormai sette anni. Una consapevolezza che si pone in aperto contrasto con quella che abbiamo spesso definito la "cantilena Ocse", vale a dire la tesi – smentita dai fatti e da ultimo confutata anche da un rigoroso studio di quattro economisti italiani – secondo la quale le imposte sugli immobili sarebbero meno "distorsive" per l'economia rispetto ad altre (tesi – ricordiamo – fatta propria anche da Fmi e commissione Ue). Le premesse ci sono, ora attendiamo i fatti.

L'annuncio da parte del vicepresidente del consiglio Matteo Salvini dell'obiettivo di introdurre una cedolare secca per le locazioni commerciali e di eliminare l'Imu per i negozi sfitti, conforta. Il commercio e l'artigianato soffrono – come Confedilizia sostiene da tempo – anche per un carico fiscale insopportabile sui proprietari che mettono a disposizione gli immobili per lo svolgimento di queste attività essenziali per la crescita dell'Italia.

Le due misure indicate dal leader della Lega, dunque, vanno nella giusta direzione. Iniziamo pure da qui, ma iniziamo.

**g.s.t.**

[twitter@gspazianitesta](https://twitter.com/gspazianitesta)

[www.facebook.com/PresidenteConfedilizia](https://www.facebook.com/PresidenteConfedilizia)

da *Confedilizia notizie*, luglio '18

*Confedilizia notizie* è un mensile che viene diffuso agli iscritti tramite le [Associazioni territoriali](#) della Confederazione.