

Manovra in arrivo

I nuovi dati dell'Istat sul mercato immobiliare sono allarmanti. Nell'ultimo anno, i prezzi delle abitazioni esistenti sono diminuiti di un ulteriore 0,7%, con picchi negativi come il meno 2,2% di Roma, dove crollano persino i prezzi delle case nuove (meno 5,5%). Dal 2010 – appena prima dell'introduzione dell'Imu, che con la Tasi ha portato quest'anno a 150 miliardi il carico di tassazione patrimoniale sugli immobili – i prezzi delle case esistenti, secondo l'Istat, si sono ridotti del 22,1%. Senza considerare lo sterminato patrimonio di immobili ormai privi di qualunque valore in quanto impossibili da vendere o da affittare.

L'Italia è l'unico Paese d'Europa in queste condizioni, come rileva periodicamente Eurostat. Si stanno quotidianamente erodendo i risparmi delle famiglie e gli investimenti delle imprese, ma nessuno sembra preoccuparsene. Occorre rimuovere le cause che hanno dato luogo a questa perdurante anomalia italiana, prima fra tutte la spropositata imposizione fiscale su un settore che andrebbe invece liberato dai pesi che gli impediscono di essere il volano di crescita che è sempre stato.

La manovra in arrivo (nel momento in cui scriviamo) sarebbe l'occasione per iniziare a farlo. Le premesse, però, non sono incoraggianti. Con riferimento al settore immobiliare, la nota di aggiornamento del Documento di economia e finanza 2018 (Def) non contiene novità rispetto a quelle degli ultimi Governi. Nel delineare la sua "strategia di riforma", infatti, l'Esecutivo sembra non cogliere i ripetuti segnali di allarme che provengono da un comparto in gravi difficoltà da troppi anni.

Un impegno, tuttavia, è stato assunto: quello di avviare – già con la prossima legge di bilancio – la cedolare secca sulle locazioni commerciali, a più riprese proposta da Confedilizia. L'hanno preannunciata ripetutamente esponenti di spicco dell'Esecutivo (i sottosegretari al Ministero dell'economia e delle finanze Garavaglia e Bitonci, il sottosegretario alla Presidenza del Consiglio Guidesi, il sottosegretario al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti Siri) e ne ha parlato più volte anche il vicepremier Salvini (oltre ad essere stata supportata da Forza Italia, Fratelli d'Italia e dallo stesso Partito democratico).

Per il comparto immobiliare c'è tanto altro da fare, ma su questa misura – almeno – si è creato un consenso diffuso. Se non se ne facesse nulla sarebbe molto grave. Soprattutto se il complesso della manovra si caratterizzasse – come sembra anticipare la nota di aggiornamento del Def – per una notevole sproporzione fra le misure di spesa assistenziale e gli interventi finalizzati alla crescita, allo sviluppo e alla riduzione del carico fiscale su famiglie e imprese.

g.s.t.

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

www.facebook.com/PresidenteConfedilizia

da *Confedilizia notizie*, ottobre '18

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