

*Il governo ha autorizzato il via libera che salasserà un settore che era già stato salassato*

# Gravi gli aumenti di Imu e Tasi

## Buona la cedolare secca che doveva essere immediata

DI **GIORGIO SPAZIANI TESTA** \*

**P**er la proprietà immobiliare, i due aspetti più rilevanti della manovra sono l'avvio della cedolare secca del 21% per gli affitti commerciali e lo sblocco degli aumenti dei tributi locali.

**Sulla cedolare, da tempo richiesta da Confedilizia**, va dato atto al Governo di aver iniziato a intervenire contro la piaga dei locali sfitti, causata anche dall'eccesso di tassazione sui locatori.

Ma lo ha fatto timidamente. La misura è limitata ai contratti stipulati nel 2019: per dare certezze agli ope-

ratori, si sarebbe potuto almeno stabilire che tutte le future locazioni, dal 2019 in poi, fossero incluse nel nuovo regime fiscale (l'aggiunta di quelle in essere, visti i contenuti generali della manovra, è parsa invece subito pura utopia).

È facile prevedere, infatti, che i contratti relativi a locali sfitti da anni saranno stipulati a fine 2019 (occorre trovare l'inquilino, fare le trattative, riattare gli immobili ecc.), così che non potranno neppure valutarci gli effetti della misura. Passata la concitata fase della legge di bilancio, sarà bene che il Governo torni su questo punto.

**Il via libera ai Comuni all'aumento di Imu e**

**Tasi** (oltre che dell'addizionale Irpef) è una decisione molto grave.

La proprietà immobiliare aspetta da tempo una riduzione dello spropositato carico fiscale patrimoniale che dal 2012 sta mettendo in ginocchio il settore e il suo infinito indotto, non certo che esso sia addirittura incrementato.

Peraltro, lo sblocco delle aliquote può avere ricadute negative sul piano sociale, visto che più a rischio sono le abitazioni locate «a canone concordato», che scontano aliquote relativamente più basse.

Una scelta davvero disarmante, che porterà danni all'intera economia.

**Nella manovra c'è poi il rinnovo** per un anno delle detrazioni per alcuni interventi sugli immobili (positivo, anche se è tempo di riordinare e stabilizzare il sistema degli incentivi), la deduzione Imu per gli immobili strumentali (condivisibile, ma la deducibilità dal reddito delle imposte patrimoniali va introdotta per tutti i contribuenti), il (dovuto) ripristino della piena deducibilità, da parte delle società immobiliari, degli interessi passivi relativi a finanziamenti ipotecari su immobili destinati alla locazione.

Per l'immobiliare, e per la crescita, serve altro.

**\*presidente Confedilizia**



Giorgio Spaziani Testa

