

**Confedilizia****Stato e Comuni  
ci diano una mano  
sui canoni d'affitto****GIORGIO SPAZIANI TESTA\***

■ Oggi **Confedilizia** interverrà agli Stati generali dell'economia per portare la voce della proprietà - e dell'immobiliare in genere - a una riunione che ha un titolo ambizioso: "Progettiamo il rilancio". Illustreremo al Presidente del Consiglio le istanze e le proposte di un settore che, quando non viene soffocato da vincoli normativi e imposizioni fiscali abnormi, è un ineguagliabile volano per la crescita. Un caso emblematico è quello degli affitti commerciali. Una normativa fuori dal tempo (risalente a oltre 40 anni fa) impone a proprietari ed esercenti restrizioni nella regolamentazione del rapporto che danneggiano gli uni e gli altri. In più, il livello della tassazione reddituale e patrimoniale (Irpef e relative addizionali più Imu) fa sì che la gran parte del canone di locazione nominale venga incamerato dallo Stato e dai Comuni. In un quadro già così disarmante - che ha fortemente contribuito alla crisi del commercio - la pandemia e la chiusura delle attività hanno assunto le caratteristiche di un colpo di grazia.

Che cosa doveva fare, il Governo? A nostro avviso, salvaguardare i rapporti di locazione sui quali si fondano gran parte delle attività. In due modi: da un lato, facendosi carico, almeno in parte, dei canoni dovuti per il periodo più critico (non solo quello di chiusura forzata). Dall'altro, favorendo la ripresa delle attività attraverso una riduzione del carico tributario sia sugli esercenti sia su coloro che mettono a di-

sposizione gli immobili, vale a dire imprese e famiglie proprietarie.

Sul primo punto, il Governo ha fatto una scelta generale condivisibile e una particolare del tutto inopportuna. Il credito d'imposta del 60%, specie se sarà esteso e rafforzato dal Parlamento, va nella giusta direzione. Inaccettabile, invece, è il dimezzamento per legge dei canoni previsto per gli affitti degli impianti sportivi, che su *Libero* di ieri Stefano Loconte proponeva addirittura di applicare in via generalizzata. Un modo per spostare il problema da una categoria ad un'altra, anziché risolverlo. Quanto al riavvio, la strada è obbligata: va replicato nelle locazioni commerciali il successo che nell'abitativo ha avuto la cedolare secca sugli affitti, prevedendo inoltre una riduzione dell'Imu. Se gli "azionisti di maggioranza" dei contratti (Stato e Comuni) pretendranno meno, il canone potrà essere più contenuto e le attività economiche avranno più possibilità di riprendersi.

**\*Presidente Confedilizia**