

## Io no pago affitto

**Il governo incassa l'Imu, ma limita i diritti di proprietà. Perché il blocco degli sfratti è ingiusto e dannoso**

**L'**Italia è il paese dove chi paga le tasse onestamente viene punito? Sarebbe proprio di sì dopo la presentazione dell'emendamento che prevede il blocco di tutti gli sfratti fino alla fine dell'anno. Chi ha pagato l'Imu lo scorso 16 Giugno, 11 miliardi di imposta, si ritrova con l'impossibilità di fare valere il proprio diritto di proprietà.

Il governo è davvero convinto che scaricando il problema dai locatari ai proprietari si possa risolvere un problema? In realtà così si accresce solo la rabbia sociale e si distrugge un mercato immobiliare già duramente colpito da oltre 10 anni di caduta dei prezzi a cui è seguito la più grave economica dalla seconda guerra mondiale. Secondo la Banca d'Italia il mercato immobiliare potrebbe crollare nel 2021 con conseguenze economiche rilevanti sul sistema bancario. La tassazione sulle case, che è stata aumentata a fine del 2011, è una delle cause che ha portato il mercato italiano a perdere quasi il 25 per cento del suo valore negli ultimi anni.

A partire dal 2013 gli altri paesi europei hanno visto una ripresa dei prezzi immobiliari: in Italia tutto questo non è accaduto, anzi la caduta è continuata fino all'entrata nella crisi Covid-19. E adesso la decisione di prolungare il blocco degli sfratti fino alla fine dell'anno tenderà ad aumentare l'incertezza e a distruggere quel poco di mercato immobiliare che era rimasto. Come si fa a pensare che un proprietario possa decidere di affittare un immobile se non può fare valere più il suo diritto di proprietà? La conseguenza è che sarà più difficile trovare sul mercato degli immobili da affittare se l'incertezza del diritto è tale.

In questo modo nel medio periodo si colpisce non solo il proprietario onesto dell'immobile, ma per favorire chi non rispetta i contratti si distrugge il mercato in senso ampio. E distruggendo il mercato e aumentando l'incertezza non solo si troveranno meno immobili in affitto, ma aumenterà anche il costo delle locazioni a parità di condizioni (l'incertezza ha sempre un costo). Un clamoroso autogol del governo che ha avuto anche il demerito, tramite questo emendamento, di mettere una categoria contro l'altra.

Non sarebbe stato più logico intervenire a favore dei più deboli, coloro che effettivamente non riescono a pagare l'affitto, con un sostegno al reddito? La sospensione del diritto di proprietà premia i morosi (per qualunque causa essi lo siano), incentiva questo comportamento e colpisce chi ha appena pagato onestamente le tasse senza che il governo abbia ritenuto opportuno adottare un rinvio o una sospensione della patrimoniale.

Si tratta dell'ennesima dimostrazione del fatto che le manovre populistiche cercano soluzioni immediate e consensi facili ma producono danni enormi. Il governo sta creando un problema grande come una casa e se non si decide a risolverlo in fretta, nei prossimi mesi le conseguenze verranno pagate da tutte le categorie che vorranno affittare un immobile.

**Andrea Giuricin**

