

Dl Agosto, indispensabili misure per l'immobiliare

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA*

È la settimana del «decreto agosto», il provvedimento da 25 miliardi con il quale il governo si propone di dare nuovi impulsi all'economia. L'auspicio è che in esso trovino risposta alcune istanze del comparto immobiliare.

La crisi del commercio, della ristorazione e di tutte le attività che si svolgono in locali aperti al pubblico è ancora grave. La piena operatività è lungi dal riprendere e ciò rischia di provocare effetti devastanti sull'occupazione. Come organizzazione della proprietà edilizia, abbiamo sempre sostenuto che le attività economiche si salvano anche proteggendo i rapporti di locazione. In quest'ottica, Confedilizia ha apprezzato nei decreti «Cura Italia» e «Rilancio» la previsione di un credito d'imposta.

Si tratta di uno strumento efficace, anche per la possibilità, offerta ai proprietari, di vedersi ceduto il credito da parte dei conduttori. Tuttavia, l'esperienza di questi ultimi mesi evidenzia quanto sia indispensabile potenziare questa misura, aggiungendo ulteriori mensilità rispetto a quelle previste. È un'esigenza che stanno manifestando anche le organizzazioni degli esercenti.

Ma va fatto di più. È necessario accompagnare la ripartenza attraverso un intervento strutturale di riduzione del carico fiscale gra-

vante sugli immobili non abitativi locati. La somma di Irpef, addizionali regionale e comunale Irpef, Imu e tributi minori sottrae gran parte del reddito nominale alla disponibilità dei proprietari e ciò, inevitabilmente, si riflette sui contratti. Assume quindi carattere di estrema urgenza il varo di una misura che per le persone fisiche potrebbe assumere la forma della cedolare secca (che nel campo abitativo continua ad essere un successo) e per le società potrebbe essere tradotta in corrispondenti sgravi sull'imposizione reddituale o Irap.

Poi c'è l'Imu, la patrimoniale sugli immobili da 22 miliardi l'anno che sta erodendo il tanto evocato risparmio privato degli italiani. L'opposizione ha incentrato su di essa la sua proposta fiscale, indicando misure precise: riduzione del 30% dei relativi moltiplicatori catastali ed esenzione dall'imposta nei comuni con meno di 3mila abitanti nonché per gli immobili commerciali e produttivi sfitti.

Per finire, la questione sfratti. Il blocco disposto fino al 31 dicembre è ingiustificato. Esso, peraltro, non solo non prevede alcun indennizzo per i proprietari (moltissimi dei quali in emergenza economica), ma riguarda di fatto situazioni che nulla hanno a che fare con la pandemia. Il governo, che si è probabilmente accorto dell'errore compiuto dal parlamento, farebbe bene ad intervenire.

**Presidente Confedilizia*