

Le motivazioni che calpestanto il diritto del proprietario dell'immobile hanno del risibile

L'eccezionalità dura da 11 anni

Bloccato l'adeguamento del canone d'affitto all'inflazione

DI GIORGIO
SPAZIANI TESTA*

«In considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente provvedimento, per gli anni 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici Istat, previsto dalla normativa vigente, non si applica al canone dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (...) nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali».

I lettori perdoneranno la lunga citazione della norma (articolo 3, comma 1, del decreto-legge n. 95 del 2012, come converti-

to in legge e successivamente modificato), ma andava fatta.

Era necessario far conoscere il livello di inciviltà giuridica che ha raggiunto il «legislatore» italiano (chiamiamolo così, col linguaggio asettico dei giuristi, e ognuno traduca il termine come preferisce).

Che cosa significa

Anche il Governo Draghi, con il decreto «Milleproroghe» (art. 3, comma 3, d.l. n. 228/2021, che ha aggiunto il 2022 al lungo elenco di annualità interessate dalla disposizione), si è adeguato a questa prassi iniziata nel 2012 dal Governo Monti, proseguita da tutti gli Esecutivi successivi e avallata dal Parlamento in tre diverse composizioni

quell'insieme di parole, affastellate con la verbosità tipica di chi tenta di nascondere la malefatta?

Che da undici anni (11!) lo Stato, quando utilizza un immobile di proprietà di altri, si rifiuta di applicare una regola tradizionale dei rapporti di locazione: quella che impone all'inquilino di aggiornare ogni anno il

canone sulla base di uno specifico indice Istat, al fine di adeguarlo al «costo della vita». Aggiornamento quantomai necessario, specie in periodi di inflazione marcata, se si considera che i contratti in questione hanno solitamente una durata di dodici anni (sei più sei), sempre con il medesimo canone.

Undici anni. E già perché anche il Governo Draghi, con il decreto «Milleproroghe» (art. 3, comma 3, d.l. n. 228/2021, che ha aggiunto il 2022 al lungo elenco di annualità interessate dalla disposizione), si è adeguato a questa prassi iniziata nel 2012 dal Governo Monti, proseguita da tutti gli Esecutivi successivi e avallata dal Parlamento in tre diverse composizioni.

Non c'è niente da fare, è sempre così (specie quando si tratta di immobili). Viene disposta, in via eccezionale, una deroga a una regola in essere da decenni e quella eccezione diventa la nuova regola.

In questo caso, poi, le motivazioni con le quali viene calpestanto il diritto del pro-



Giorgio Spaziani Testa

prietario dell'immobile hanno del risibile.

La prima consiste nella «eccezionalità della situazione economica». Al momento del primo varo della disposizione, come detto, il Governo era presieduto dal senatore a vita **Mario Monti**. La situazione economica poteva considerarsi, in effetti, eccezionale (sulle motivazioni dell'eccezionalità non soffermiamoci: si confrontano diverse teorie).

Pochi mesi prima, quel Governo aveva pensato bene di recuperare i denari per la manovra cosiddetta «Salva Italia», guarda caso,

proprio dagli immobili, quasi triplicando la patrimoniale che li colpiva (e anche su questo, sarà una casualità, l'applicazione «in via sperimentale» dell'Imu si avvia, col 2022, verso l'undicesimo anno di... sperimentazione). Ma come può essere difendibile una norma che si fonda sull'eccezionalità della situazione economica e la si proroga ancora dopo undici anni?

La seconda motivazione è altrettanto imbarazzante. Essa, infatti, risiede nelle «esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica».

Ma come? Lo Stato spende e spande i soldi dei contribuenti, spreca risorse in lungo e in largo, e si preoccupa di contenere la spesa pubblica solo quando c'è da pagare a un proprietario quanto concordato in contratto e previsto dalla legge?

Inutile proseguire, non servono ulteriori commenti. Si tratta di una norma vergognosa, che il Parlamento farebbe bene a cancellare in sede di conversione in legge del decreto «Milleproroghe».

*presidente Confedilizia