

## RENZI E LA CASA

# La zavorra fiscale sfianca il settore dell'edilizia

di **Giorgio Spaziani Testa**

**L**a lunga e interessante intervista del direttore Roberto Napoletano al premier Renzi (pubblicata martedì) ha offerto, fra i tanti, due importanti spunti di riflessione a proposito di altrettanti temi di attualità: riforma del Catasto e tassazione sugli immobili.

Sul primo punto, il presidente del Consiglio ha confermato che quella di sospendere la riforma è stata una sua decisione personale. Ne eravamo a conoscenza e gliene siamo grati. La Confedilizia, del resto, aveva chiesto direttamente al presidente Renzi - oltre che pubblicamente - di non emanare in questa fase lo schema di decreto legislativo sul Catasto. E ciò, per la fondamentale ragione che - visti i punti critici che ancora caratterizzavano le bozze in circolazione, e considerata l'imminente scadenza della delega - il Parlamento non avrebbe avuto tempo sufficiente per verificare, su un provvedimento così tecnico, la rispondenza del testo ai principi stabiliti dalla legge delega. Altrettanto, avevamo sino all'ultimo richiamato l'attenzione sulla necessità di attuare rigorosamente il principio che impone l'invarianza di gettito, anzitutto chiedendo che fosse esplicitato che la verifica dell'invarianza avrebbe dovuto essere effettuata su base comunale (e quindi controllabile), e non nazionale (facilmente eludibile). Sul Catasto, dunque, diamo volentieri atto al presidente del Consiglio di avere colto gli enormi rischi che un varo affrettato del decreto avrebbe comportato per la proprietà immobiliare.

La parte dell'intervista che, invece, ci lascia interdetti, è quella che riguarda la tassazione sugli immobili. Il direttore Napoletano, dopo avere ricordato che "la casa resta pesantemente tassata", pone al premier delle domande - che sono in realtà affermazioni - sulle quali la Confedilizia insiste quotidianamente: "Come si fa a rilanciare la fiducia con questi macigni sulle spalle degli italiani? Non pensa che queste zavorre fiscali siano un freno di troppo?". Sul punto, pur dopo avere riconosciuto che "la pressione sugli immobili è troppo alta", il presidente del Consiglio risponde affermando che la zavorra "non è fiscale, ma burocratica e bancaria".

La "zavorra", presidente, è fiscale. E va detto con tutta la forza possibile, cercandoci di dare voce alle tante persone e famiglie, ai tanti imprenditori, professionisti, lavorato-

ri che hanno subito e stanno subendo le conseguenze di una politica tributaria che è stata ed è, a un tempo, punitiva per la proprietà immobiliare e causa di effetti negativi per l'intera economia.

Portare da 9 a 25 miliardi di euro la tassazione patrimoniale annuale degli immobili ha letteralmente annientato il settore e tutto il suo infinito indotto, fatto soprattutto di piccole imprese. Si tratta di 16 miliardi di tasse all'anno in più rispetto al 2011 e agli anni precedenti. Alla fine di quest'anno, la proprietà immobiliare avrà versato complessivamente, nel quadriennio 2012-2015, circa 9,4 miliardi di euro di sole imposte patrimoniali; imposte alle quali vanno aggiunte quelle sul reddito e sui trasferimenti, che per gli altri settori - giova sottolinearlo - sono le uniche dovute, essendo l'imposizione patrimoniale una peculiarità degli immobili.

Il numero di compravendite è crollato proprio a partire dal 2012, anno di introduzione dell'Imu, e il mercato non accenna a riprendersi. Stessa sorte hanno subito le attività che solo in presenza di un mercato immobiliare sano sopravvivono: fallimenti e licenziamenti non si contano più, così come innumerevoli, e sempre crescenti, sono le saracinesche abbassate di locali commerciali che un tempo ospitavano negozi e botteghe artigiane. Anche per la fortissima crisi in cui da anni - sempre per l'eccesso di tassazione - versa l'affitto, abitativo e non abitativo, con tutte le conseguenze di ordine sociale ed economico che possono immaginarsi.

Ma le conseguenze a catena non si fermano qui. Vi è poi la caduta dei consumi generata dalla perdita di valore degli immobili (stimata in circa 2.000 miliardi) e dall'effetto che tale riduzione ha prodotto su milioni di proprietari, ai quali è venuta a mancare quella sorta di copertura assicurativa che da sempre ha rappresentato, per ciascuno di loro, la consapevolezza di poter contare su un bene di investimento.

C'è, infine, un problema di equità, che non può essere sottoaciuto. Dal 2012 ad oggi si è deciso di colpire il risparmio investito nell'immobiliare. Risparmio costruito con il lavoro e, per definizione, già ampiamente tassato. E' anche questa una urgenza dell'Italia: dare respiro a coloro ai quali è stato imposto, con enormi sacrifici, di risolvere i problemi finanziari di un intero Paese. Dopo quattro anni, è ora di farlo.

*Giorgio Spaziani Testa è presidente di Confedilizia*

© RIPRODUZIONE RISERVATA

