

Il carico fiscale sugli immobili locati può essere ridotto

di **Giorgio Spaziani Testa**

Si sta ampliando il fronte di coloro che sono favorevoli all'adozione di misure di incentivazione dell'affitto attraverso un'attenuazione del carico fiscale patrimoniale sugli immobili locati. Confedilizia ha proposto al Governo questa misura quale fondamentale - ma non oneroso - tassello da aggiungere alla preannunciata manovra sulla casa, caratterizzata dall'eliminazione di Imu e Tasi sull'abitazione principale. Una manovra che segna un cambio di direzione fondamentale soprattutto per le motivazioni con le quali viene sorretta, che sono quelle del sostegno al settore immobiliare ed edilizio e dell'iniezione di fiducia stimolatrice dei consumi. Si tratta di un'inversione di rotta importante, della quale va dato atto al presidente Renzi in primis, ma che produrrà effetti ben maggiori se sarà integrata con un intervento su almeno una parte degli immobili dati in affitto.

Confedilizia ha segnalato al Governo la situazione di sofferenza in cui versa la locazione nel suo complesso, abitativa e non abitativa, fornendo proprie stime circa l'impatto finanziario che avrebbero le diverse possibilità di detassazione e segnalando, in particolare, che un intervento limitato alle case affittate attraverso i contratti concordati, a canone calmierato, costerebbe all'Erario poche decine di milioni di euro (contro i 16 miliardi che la proprietà immobiliare nel suo complesso paga in più ogni anno da quando esistono Imu e Tasi).

I segnali, da parte dell'Esecutivo, non hanno tardato a manifestarsi. Il viceministro dell'Economia Enrico Morando, intervenendo il 19 settembre all'annuale convegno di Confedilizia a Piacenza, ha detto che sull'idea di eliminare totalmente o parzialmente Imu e Tasi sugli immobili locati con i contratti concordati «c'è un consenso» e che l'intervento ha dimensioni finanziarie talmente ridotte da facilitare il percorso. Le ragioni del consenso sono legate alla necessità di agevolare la mobilità dei lavoratori. Ha detto il viceministro dell'Economia: «Un Paese

si muove piuttosto rapidamente sul territorio. Abbiamo bisogno di un mercato degli affitti che funzioni bene. Se il mercato degli affitti funziona male per via del livello di pressione fiscale che vi eserciti sopra, naturalmente il sistema economico nel suo complesso riceve un danno: il fattore lavoro non si sposta con adeguata celerità e facilità sul territorio».

Successivamente, in senso favorevole alla proposta si è espressa - nel parere approvato sulla nota di aggiornamento del

LA PROPOSTA

Un intervento limitato agli affitti a canone concordato costerebbe poche decine di milioni

Def - la commissione Finanze del Senato, chiedendo al Governo, in vista della manovra, «interventi agevolativi sulle aliquote da applicare alle abitazioni concesse in affitto a canoni concordati».

Dà ultimo, un convinto sostegno all'idea di detassare almeno questa speciale categoria di immobili locati è venuto dall'associazione dei Comuni. Guido Castelli, presidente di Ifel-Anci, ha rilevato che ridurre la tassazione locale sulle case affittate con contratti concordati «sarebbe un'operazione che allo Stato costerebbe poche decine di milioni di euro ma che potrebbe assicurare un effetto sociale e immobiliare di grande portata. Ne trarrebbero beneficio i cittadini, e il mercato nel suo complesso, compreso quello del lavoro, tramite l'indotto, dalle manutenzioni ai servizi connessi, che si verrebbe a far ripartire. Anche i Comuni si avvantaggerebbero delle nuove disponibilità abitative a canone calmierato che, sotto il profilo sociale, potrebbero essere introdotte sul mercato».

L'occasione della manovra finanziaria per il 2016 è irripetibile, per via dell'effetto moltiplicatore che sarebbe determinato dall'abbinamento con l'intervento sulle prime case. Non bisogna farsela sfuggire.

Presidente Confedilizia