

**DAL GOVERNO MONTI IN POI LA TASSAZIONE È ESPLOSA DA 9 A 24 MILIARDI L'ANNO**

## Il primo cambiamento serve nell'immobiliare

DI **GIORGIO SPAZIANI TESTA\***

**L'**Esecutivo in carica si definisce «governo del cambiamento». Bene, se c'è un settore nel quale un cambiamento, radicale, è necessario, quello è il settore immobiliare. Ciò che è accaduto alla fine del 2011 è a tutti noto. Per far fronte ai riflessi sui conti pubblici italiani della tensione sorta sui mercati finanziari (la vicenda dello spread, per capirsi), il governo del senatore a vita **Mario Monti** varò una manovra economica che, sul piano fiscale, si incentrò quasi esclusivamente su uno smisurato aumento della tassazione sugli immobili. Attraverso l'incremento dei moltiplicatori catastali, il carico tributario locale (di natura sostanzialmente patrimoniale) passò dai 9 miliardi annui dell'Ici ai 24 dell'Imu.

**Fu una misura devastante**, che sarebbe stata sbagliata anche se fosse stata disposta una tantum, per tamponare (con le tasse più semplici da riscuotere...) una situazione contingente di crisi finanziaria, ma che ha assunto poi i contorni della diabolica perseveranza nel momento in cui la si è mantenuta negli anni successivi (salvo l'intervento del governo **Renzi** per esentare le «prime case» di categoria catastale diversa dalle A1, A8 e A9).

**Un governo che sia davvero del**

**cambiamento**, allora, dovrebbe invertire la rotta proprio in tema di tassazione immobiliare, iniziando a porre rimedio ai danni procurati dalle politiche attuate dalla fine del 2011 ad oggi. A leggere le dichiarazioni, anche recenti, di due importanti ministri del nuovo esecutivo, le premesse per un mutamento di indirizzo ci sarebbero tutte.

Il ministro dell'economia e delle finanze **Giovanni Tria** ha manifestato nel tempo, da professore di economia, convinzioni molto nette sul punto. Ha parlato, ad esempio, di «effetto destabilizzante delle imposte sugli immobili» (*Il Foglio*, 25.7.2014). Sempre a proposito di tassazione immobiliare, ha poi rilevato che «gli effetti negativi che ha avuto il suo aumento (tasse triplicate negli ultimi anni) sia sul settore delle costruzioni sia sui consumi delle famiglie, a causa dell'effetto ricchezza negativo sulle decisioni di spesa delle famiglie, è noto a tutti» (*Il Foglio*, 11.11.2015).

**Dal canto suo, il Ministro degli affari europei Paolo Savona**, nel recentissimo «Come un incubo e come un sogno», pubblicato per Rubbettino, rileva come il governo Monti abbia disposto un aumento della tassazione del risparmio investito in immobili «che ha causato una paralisi di questo motore dello sviluppo a seguito di una caduta grave dei valori immobiliari, con effetti negativi derivan-

ti dal wealth effect (effetto ricchezza) sui consumi e una generale sensazione di impoverimento da parte della popolazione».

**Insomma, i ministri Tria e Savona** sono due economisti che hanno dimostrato di avere chiara consapevolezza dei danni arrecati dall'eccesso di imposizione tributaria sugli immobili che è in atto in Italia da ormai sette anni. Le premesse, dunque, ci sono. Ora attendiamo i fatti. L'annuncio da parte del vicepresidente del Consiglio, **Matteo Salvini**, dell'obiettivo di introdurre una cedolare secca per le locazioni commerciali e di eliminare l'Imu per i negozi sfitti, è un segnale. Il commercio e l'artigianato soffrono anche per un carico fiscale insopportabile sui proprietari che mettono a disposizione i locali per lo svolgimento di queste attività essenziali per la crescita: le due misure indicate dal leader della Lega, quindi, vanno nella giusta direzione.

**La cedolare per gli affitti commerciali**, poi, sarebbe coerente con l'intenzione di procedere gradualmente all'introduzione della flat tax prevista nel «Contratto». È una misura che sollecitano, oltre a Confedilizia, le associazioni dei commercianti e degli artigiani, essendo l'unica via per salvare dall'abbandono centinaia di migliaia di locali commerciali. Iniziamo pure da qui, ma iniziamo.

**\*Presidente Confedilizia**

