

RIFORMA FISCALE
**Affitti delle case
da incentivare**

La riforma fiscale per la casa

che si sta delineando presenta problemi irrisolti di grande spessore. Nel confronto con le parti sociali rappresentative del settore che aprirà il governo, sottolineeremo alcuni punti fermi principali e irrinunciabili. 1) La tassazione non può colpire che il reddito proveniente dal bene tassato, pena un'espropriazione surrettizia, come ha già detto la nostra Corte costituzionale. E' progressiva l'Irpef, non può esserla anche l'Imu, che del resto è un tributo reale. 2) La service-tax va strettamente collegata al beneficio che proprietari, residenti e non residenti hanno dalle opere e dai servizi apportati dai Comuni. 3) Per gli immobili di lusso devono essere stabiliti criteri validi per tutta Italia; il riferimento catastale varia da zona censuaria a zona censuaria. 4) Le case tenute a disposizione non vanno confuse con lo sfitto involontario, oggi dilagante. Va invece incentivato l'affitto (come da discorso presidente Letta alle Camere); 5) Per l'uso diverso necessita un'urgente liberalizzazione, come Mario Monti chiedeva già 15 anni fa: la normativa in vigore è un macigno che impedisce il rinnovamento di imprese e attività commerciali, creando lo sfitto. Da ultimo, la cartina di tornasole dello spirito liberale e democratico: 6) non si può pensare di costruire il nuovo catasto algoritmico per i fabbricati (la sorte del Catasto dei terreni non si sa) non riconoscendo ai contribuenti - come si insiste a voler fare da parte dell'Agenzia entrate e del ministero Finanze - la possibilità di impugnare le rendite catastali nella loro congruità. Lo Stato di diritto è tale perché le sue leggi ed i suoi principi fondanti valgono anche per lo Stato e il suo Fisco.

Avv. Giuseppe Gambini
presidente Confedilizia Pisa

IL TIRRENO

01/08/2013