

IL PUNTO

L'immobiliare, frenato dalle troppe tasse, non contribuisce alla ripresa

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA*

Alla fine se ne sono accorti persino all'Ocse. Sarà per l'ossessiva insistenza di **Confedilizia** (anche a livello internazionale, direttamente e tramite l'Unione internazionale della proprietà immobiliare-Uipi), sarà perché la verità alla fine viene a galla, fatto sta che nel rapporto «Tax policy reform 2017» dell'Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico, appena diffuso, si riconosce per la prima volta che in Italia c'è stato negli ultimi anni un «significativo» incremento della tassazione patrimoniale.

Osservazione banale, si dirà, visto che anche i muri sanno ormai che l'imposizione fiscale sugli immobili è stata quasi triplicata a partire dal 2012 e confermata negli anni successivi, fatta salva la correzione operata attraverso l'eliminazione della tassazione sulla «prima casa» (neppure totale, visto che continuano ad essere soggette ad Imu e Tasi le abitazioni principali

delle categorie catastali A1, A8 e A9, che la legge considera «di lusso» anche quando non lo siano).

Ma è il pulpito dal quale proviene che rende questa osservazione una notizia. L'Ocse, infatti, è la capofila di

Il macigno fiscale è riconosciuto persino dall'Ocse

quelle organizzazioni internazionali o sovranazionali (le altre sono il Fondo monetario internazionale e la Commissione europea) che da anni ripetono la litania secondo la quale le tasse sugli immobili sarebbero meno «distorsive» per la crescita rispetto a quelle su imprese e lavoro. Una teoria infondata, come dimostrato da studi empirici seri, ma resa forte proprio dalla sua reiterazione.

In realtà (e lo approfondiremo oggi, in occasione dell'annuale convegno di **Confedilizia** a Piacenza), sono i dati a dirci che la situazione è

ben diversa. Sempre di questi giorni è un rapporto dell'Agenzia delle entrate che segnala recenti studi di Eurostat e ancora dell'Ocse che certificano come quello italiano sia l'unico mercato immobiliare in crisi, in cui i valori degli immobili continuano a scendere, di fronte ad un'area euro in crescita del 4%. Per non parlare di tutto il patrimonio immobiliare privo di mercato che nessun istituto di ricerca rileverà mai.

Insomma, alla ripresa economica dell'Italia, peraltro molto meno sostenuta di quelli degli altri Paesi europei, manca l'immobiliare. Prendere atto di questo, in vista della legge di bilancio e delle prossime elezioni, sarebbe già un passo avanti da parte della politica. Quello successivo sono le misure da varare, che non possono non partire da una drastica riduzione del macigno fiscale, soprattutto di tipo patrimoniale, che grava sul settore da ormai quasi sei anni. L'immobiliare, da sempre motore di sviluppo, deve essere lasciato libero di esprimersi.

**Presidente Confedilizia*

