

PATRIMONIO

MENO TASSE SULLA CASA
PER AIUTARE LA RIPRESAdi **Claudio De Albertis**

Caro direttore, il dibattito sulla revisione della tassazione immobiliare annunciata dal governo è quasi esclusivamente orientato a dimostrare che l'eliminazione della Tasi dalla prima casa avrebbe un effetto modesto se non nullo sulla ricchezza delle famiglie e di conseguenza sulla ripresa dei consumi. Meglio sarebbe dunque concentrare le poche risorse a disposizione dello Stato per ridurre la tassazione su lavoro e sulle imprese.

A mio parere questa impostazione rischia di portarci fuori strada obbligando a una scelta di campo forzata e non necessaria: come chiedere a un bambino se vuole più bene a mamma o papà.

È indubbio che diminuire il costo del lavoro è una necessità assoluta e che si debba fare al più presto, ma è vero anche che immettere poche risorse nell'abbattimento del cuneo fiscale rischia di non produrre gli effetti desiderati, come già avven-

nuto in passato. Discutere quindi di un alleggerimento delle tasse sulla casa, fortemente colpita in questi anni da una manovra fiscale senza eguali in Europa, non appare affatto insensato. Tutt'altro.

È noto, infatti (come dimostrano i dati Ocse), che la ricchezza delle famiglie italiane si concentra in particolar modo su asset non finanziari, che sono costituiti per quasi l'80% da beni immobiliari (contro il 63% della Germania e il 42% della Francia). Difficile quindi credere che l'aumento della tassazione della casa dai 9 miliardi del 2011 (Ici) ai quasi 24 del 2014 (Imu + Tasi), non abbia avuto pesanti effetti

recessivi. Una misura, questa, che ci ha portato in cima alla classifica dei Paesi Ue per aumento delle tasse sulla casa negli anni della crisi (+111% a fronte di una media europea del 23%), interpretando così in modo molto espansivo le raccomandazioni fatte fin dal 2012 dal Consiglio europeo di spostare il carico fiscale verso i consumi e i patrimoni. Un record assoluto, che ci ha portati in Europa al terzo posto, dopo Regno Unito e

Francia, per livello di tassazione immobiliare sul Pil.

Una parziale correzione delle politiche fiscali sulla casa è dunque più che mai opportuna come giustamente sosteneva Dario Di Vico (*Corriere*, 3 settembre) e come afferma anche Luca Ricolfi, secondo il quale il calo dei consumi non è riscontrabile a partire dal 2008, anno di inizio della crisi finanziaria, bensì dal 2012, quando, cioè, fu introdotta l'Imu, facendo crol-

lare la fiducia degli italiani di poter conservare il valore del proprio patrimonio e quindi contraendo i consumi. Bene, dunque, ha fatto il governo ad affrontare un tema così importante per le famiglie e le imprese e a rivedere le imposte immobiliari. Ma certo possiamo fare di più. L'occasione della legge di Stabilità e la necessità di agganciare una crescita che ancora faticiamo a intravedere ci deve spingere a volare più in alto. Una politica fiscale orientata allo sviluppo e alla crescita non può prescindere da centrare importanti obiettivi come la rigenerazione urbana (dato che il 70% degli edifici risale a prima degli anni 70 ed è

fortemente energivoro) e la definizione di una più efficiente politica industriale che metta al centro la ricerca e l'innovazione di processo e di prodotto. Per questa ragione siamo convinti che si debba indirizzare la do-

manda, e quindi il mercato, verso l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica, che deve risultare più conveniente rispetto a quello di case vecchie e inquinanti, al contrario di quanto avviene oggi. E ancora, si deve incentivare la permuta tra vecchio e nuovo, favorendo così un processo di sostituzione edilizia che nelle grandi metropoli europee è già in azione da tempo con ottimi risultati in termini di vivibilità e di rigenerazione urbana. Infine, dobbiamo far funzionare lo strumento del *rent to buy* che, così come concepito ora, non può incentivare né l'acquisto né l'affitto. E come **Ance** abbiamo già formulato tre interventi di modifica che ne assicurerebbero il successo, con soddisfazione sia dei cittadini che cercano casa sia dell'erario.

Presidente Associazione nazionale costruttori edili

© RIPRODUZIONE RISERVATA

