

di **Corrado Sforza Fogliani***

L'impegno di Berlusconi per l'introduzione nel nostro ordinamento fiscale di una imposta unica al 2% per l'acquisto della prima casa, dimezza l'attuale imposizione in caso - come avviene nel maggior numero di fattispecie - di acquisto da impresa. Soprattutto, giova anche ai giovani che abbiano 36 anni ed oltre ed abbiano altresì un ISEE non inferiore a 40.000 euro. Anche in questo caso, dimezza poi l'IVA fiscalmente recuperabile (ora è al 4%) se l'acquisto è da impresa. L'impegno di Berlusconi è poi comunque importante perché aldilà dei suoi considerevoli effetti pratici, riporta la casa al centro della campagna elettorale, per quello che la stessa significa per tutti gli italiani. Negli ultimi anni, gravandola di continue imposte, la si è trasformata da aspirazione in incubo. Ma che ritorni a come nel nostro Paese è

IL SETTORE CHE GARANTIRÀ LA RIPRESA

sempre stata considerata, giova ai risparmiatori dell'edilizia ma giova soprattutto alla nostra economia, nel suo complesso.

L'edilizia muove fra i 30 e i 40 settori dell'economia, dall'attività edilizia alle aziende di arredamento, di allacciamento ai servizi vari e così via. Non per niente, Nadaud - sindaco di Parigi a fine '800 - ci ha lasciato detto che "lorsque le bâtiment va, tous va" (quando va l'edilizia, tutto va).

Certamente, poi, rilanciando la casa, gli italiani tutti, sostanzialmente, verrebbero risarciti di quell'esproprio generalizzato dei valori immobiliari che lo stato ha fatto (in favore della finanza internazionale, diceva il compianto Francesco Forte) con la pesante tassazione che sulla casa ha posto, a significare una patrimoniale nascosta che incide su tutte le

famiglie e tutti i risparmiatori dell'edilizia.

Ancora, si tornerebbe a considerare quello che nei Paesi civili è un principio indefettibile: che ogni bene non può essere colpito da una tassazione superiore al reddito che produce, trasformandosi invece in un esproprio surrettizio del bene prodotto, se è vero come è vero che non rispettando il civile principio accennato si devono pagare le imposte con redditi da altri beni prodotti.

La Costituzione italiana nulla espressamente prevede al proposito, ma così non è - ad esempio - per la Germania, dove l'anzidetto principio è costituzionalmente protetto. Da noi, invece, è addirittura legislativamente stabilito che persino un immobile non abitato o sfitto paga le imposte sul valore - e

non sul reddito, che esso tra l'altro neanche produce - così che è ormai noto a tutti che nella pianura padana in ispecie, gli immobili rurali (ma che si è invece accatastati al civile) vengono distrutti dai proprietari in larga scala proprio per non pagare le imposte anche su immobili che nulla producono se non entrate per lo stato.

Se la casa torna ad avere il ruolo che ha sempre svolto, poi, rinasce anche l'affitto. Una grande risorsa che, unica, assicura la mobilità delle persone sul territorio (specialmente per quelle del pubblico impiego, ma non solo, infatti protette - come è noto - da una specifica disposizione del Codice civile). E non v'è chi non veda, al proposito, come solo una rinascita dell'affitto possa fare giustizia delle centinaia e centinaia di occupazioni illecite che oggi la mancanza di questo mercato ha

creato nel nostro Paese. Un mercato che è anche ucciso, molte volte, dalla tassazione comunale sia dell'uso abitativo (così non venendo certamente incontro neanche ai giovani che cercano una casa per sposarsi) e nell'uso diverso dall'abitativo (dove il gravame fiscale ha desertificato molti centri storici delle città medio piccole o le periferie delle città grandi e/o storiche). La dice lunga il fatto che in molte città, specie di provincia, sia ormai ricorrente che diverse case abbiano in facciata dei garages piuttosto che dei negozi. La casa è il luogo delle famiglie e dei sentimenti più cari. Occorre che sia restituita al suo ruolo, concorrendo così - non più penalizzata - a quella rinascita alla quale si può pervenire non con operazioni tecnico contabili, ma con quella caratteristica che Einaudi ci ha insegnato essere decisiva: la fiducia.

**Presidente*

Centro studi Confedilizia