

## 10 PROPOSTE AI PARTITI PER RILANCIARE L'IMMOBILIARE



15 febbraio 2018

Dieci proposte per rilanciare il settore immobiliare. Le associazioni di categoria hanno presentato, presso la sede di Confedilizia, un manifesto da sottoporre alle forze politiche in vista delle prossime elezioni del 4 marzo. Confedilizia, Finco, Fiaip, Aspesi, Confassociazioni immobiliare, Gesticond, Adsi e altre associazioni chiedono alla politica un'inversione di tendenza sia dal punto di vista fiscale che normativo. Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, ha avvertito sulla necessità di far lavorare il comparto: "Serve che la politica comprenda l'esistenza di un settore dell'economia come il nostro. L'immobiliare - se viene lasciato libero di operare - fa bene al paese. Basterebbe lasciarlo lavorare. L'Istat ci dice che non si muove l'edilizia, né gli interventi di manutenzione, mentre le compravendite non riprendono".

Il primo punto del manifesto riguarda una possibile riduzione della pressione fiscale sul comparto. "Il carico tributario - si legge nel manifesto - è arrivato a 50 miliardi l'anno. È indispensabile ridurre questo vero e proprio macigno fiscale, iniziando dalla sua componente patrimoniale passata dai 9 miliardi del 2011 con l'Ici ai 21 del 2017 con Imu e Tasi".

Gli addetti chiedono inoltre "sviluppo e rilancio dell'investimento immobiliare da destinare alla locazione da parte di gestori professionali, imprese e privati", oltreché "l'estensione della cedolare secca a tutti i contratti di locazione".

st'ultimo è un tema caro anche a Gian Battista Baccarini, presidente della Fiaip, secondo il quale sarebbe un bene estendere "la cedolare secca a uffici e capannoni, evitando l'abbruttimento delle nostre città". Sul tema dei

contratti, invece, Baccarini ha esposto la necessità di "ammodernare le esigenze di imprenditori e inquilini con durate più attinenti ai tempi moderni". La liberalizzazione delle locazioni commerciali, proposta inserita nel manifesto, è stata affrontata anche da Spaziani Testa: "Non ha alcun senso, nel 2017, avere contratti con durata di 12 o 18 anni. Bisogna garantire l'incontro fra domanda e offerta: le regole contrattuali non lo consentono. Lo Stato non può sapere quando è più facile gestire una localizzazione". Paolo Righi, presidente di Confassociazioni Immobiliare, oltre ad aver valorizzato altri due punti, come "lo sviluppo del turismo attraverso la proprietà immobiliare privata" e "le misure di stimolo e di sostegno alla rigenerazione urbana", è stato critico verso gli strumenti che, a suo dire, ostacolerebbero gli investimenti: "Rappresentiamo il 20% del Pil, non de-localizziamo e abbiamo un prodotto che interessa agli stranieri, ma non li riusciamo ad attrarre perché abbiamo una fiscalità impressionante. Questo è il motivo per cui non si riesce a fare sistema. La semplicità è sempre specchio di trasparenza ed è proprio quella che fa funzionare i mercati".

Le associazioni hanno espresso la necessità di una "stabilizzazione degli incentivi per gli interventi di manutenzione", sollecitando però un "impianto normativo chiaro, coerente e stabile" e che si correggano le "discriminazioni nei confronti dei soggetti diversi dalle persone fisiche". Infine, le associazioni hanno inserito all'interno del manifesto il tema degli "incentivi fiscali per le permutazioni immobiliari" e della tutela della proprietà tramite la "garanzia per il locatore di rientrare in possesso dell'immobile in tempi certi" e "l'istituzione, all'interno del Governo, di una cabina di regia per lo sviluppo immobiliare, la casa e l'edilizia".