

INTERVISTA | Giorgio Spaziani Testa

«Positivo lo sconto del 25% su Imu-Tasi per le case affittate»

Saverio Fossati

Giorgio Spaziani Testa, presidente di Confedilizia, aveva lanciato l'idea di un'aliquota Imu+Tasi sotto controllo: per le case affittate con contratti di locazione «concordati» non avrebbe dovuto superare il 4 per mille. L'emendamento, partito in questa forma, è stato poi cambiato e ora, se passerà al vaglio delle Camere, farà scattare una riduzione del 25% sulle aliquote Imu e Tasi decise dal Comune.

Presidente Spaziani Testa, come ha accolto Confedilizia questo mezzo ripensamento?

È comunque una cosa importante, perché, aggiungendosi a tutto il resto, cioè cancellazione di Imu e Tasi sulla prima casa e conferma della versione rafforzata delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni, avere anche un segnale di attenzione per l'affitto è da considerare importante. Certo poteva essere nelle forme con le quali era stato chie-

sto da quasi tutto il Parlamento: tutti avevano firmato l'emendamento fatto proprio dalle relatrici, quindi la volontà politica c'era e c'è.

Allora perché, a suo parere, il testo è cambiato?

Si tratta, credo, di un equivoco. L'entità della riduzione è stata legata solo a osservazioni tecniche sulle quali siamo disponibili a un confronto perché le riteniamo discutibili. Con la versione iniziale dell'emendamento il costo del mancato gettito sarebbe stato di soli 70 milioni e il Governo ne ha calcolati di più per errore.

Cioè?

Raffrontando l'aliquota media applicata dai Comuni su questi contratti (che è diversa dall'aliquota media per gli immobili diversi, più alta). Questa è 8,6 per mille e il calcolo del Governo è stato fatto togliendo 4,6 per mille e considerando i contratti interessati. Che però, e qui è l'errore,

sono solo quelli concordati, che sono meno di quelli considerati all'interno dello specifico campo della dichiarazione dei redditi, perché lì ci sono anche quelli per studenti e transitori. Quindi, per l'Economia sono 360.000, mentre in realtà, togliendo quelli per studenti (cui non spetterebbe il bonus) e tutti i casi di proprietà, quelli reali sono stimati in 200.000 casi. Arrivando a questo sia arriva alla stima di mancato gettito di 70 milioni. La riduzione del 25%, che va letta combinata con il divieto di modificare al rialzo qualsiasi aliquota di imposte locali, va comunque apprezzata per l'impegno, soprattutto dei senatori Giorgio Santini e Federica Chiavaroli. Se poi alla Camera si vorrà lavorare per migliorare, meglio ancora: il deputato Antonio Misiani è molto impegnato, con il vice ministro Enrico Morando, sul fronte dell'affitto. E si potrà anche intervenire per sostenere le locazioni

non abitative, che ora stanno soffrendo moltissimo. L'attuale formulazione è comunque positiva anche perché si allarga a contratti per studenti e transitori.

È passato anche un emendamento di contrasto agli affitti in nero: servirà allo scopo?

Non è ben scritto, lascia molti dubbi e andrà corretto alla Camera. Si scontra con norme esistenti da decenni, che non andrebbero modificate. Lì si parla di obbligo a carico del locatore mentre il Dpr 131/86 lo pone a carico di ambedue. Si inserisce in meccanismi complessi che hanno un vizio di fondo: combatte l'evasione fiscale non con sanzioni fiscali ma intrecciando norme civilistiche e fiscali, il che comporta problemi da decenni. Le sanzioni fiscali, se ben applicate, sono più che sufficienti a costituire un fortissimo deterrente contro l'evasione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

A pagina 10

Gli altri approfondimenti dedicati alle novità in materia di casa

«Qualcosa si muove per le locazioni ma si può anche bloccare l'aliquota al 4 per mille»



Confedilizia. Giorgio Spaziani

