

il commento

MANUTENZIONE FRENATA DA UN FISCO ESOSO

POLITICA COLPEVOLE

SULLA CASA TROPPE TASSE

E POCA MANUTENZIONE

di **Francesco Forte**

Il crollo di alcuni vetusti edifici, nel centro di Casamicciola, sfaldati in conseguenza di un terremoto di magnitudo modesta, dovrebbe far capire che gli immobili non sono solo un oggetto da oberare di tasse da parte dello Stato e dell'ente locale, come hanno fatto prima il governo tecnico di Monti, voluto dal Pd e poi i due governi successivi di Letta e Renzi; e come sostengono gli «esperti» dell'Ocse e dell'Unione europea, suggerendoci di tartassarli, anche più che ora: mediante Imu, Tasi, Tares, imposte di registro, Irpef e relative sovrattasse. Gli immobili non sono, come viene sostenuto da tali esperti e in genere dalla nostra sinistra avversa alla piccola proprietà immobiliare, una ricchezza statica, che dà automaticamente una comoda «rendita» in denaro o in natura, senza bisogno di assidue spese di manutenzione, ristrutturazione, adeguamento.

Gli immobili vecchi e i nuovi, che a loro volta invecchieranno, sono, specialmente, nei comuni dotati di valori storici, ambientali e artistici come quelli di Ischia, patrimoni che esigono continue cure da parte dei loro proprietari e della comunità, anche perché - come spesso si dice con una facile retorica - essi sono «il nostro petrolio», in quanto attirano un flusso rilevante di turismo, nazionale e internazionale. Quando la proprietà immobiliare è oberata di imposte patrimoniali, sul reddito e sui trasferimenti, che la rendono poco redditizia, chi la possiede fa fatica a valorizzarla, a metterla a norma, ancorché stimolato

da crediti di imposta decennali, che sono come un'aspirina per chi ha la bronchite. I Comuni, le Regioni e lo Stato dovrebbero occuparsene, non con bonus in ordine sparso, di volta in volta prorogati, ma con un'accurata programmazione urbanistica, con spese pubbliche adeguate, con la rimozione dei tanti ostacoli, fiscali e burocratici, che pongono lacci e laccioli all'iniziativa privata, uscendo dalla situazione, spesso schizofrenica, delle politiche in questa materia.

L'abusivismo edilizio non dipende, come spesso si vuole fare credere, soprattutto dall'azione illegale dei singoli, che costruiscono dove e come non si dovrebbe. Gli edifici abusivi, per essere abitabili hanno bisogno di fruire dell'allaccio alla rete elettrica, all'acqua potabile e alla fognatura, servizi che dipendono dal comune o sono di società pubbliche e para pubbliche, la cui concessione - in base alle norme vigenti - non è subordinata al rilascio, da parte dei municipi, del certificato di abitabilità. I Comuni e lo Stato, d'altra parte, ricavano dagli edifici abusivi, un importante introito fiscale, in quanto soggetti a Imu, Tasi, imposta sui rifiuti, Irpef e relative addizionali. Ci sono sentenze della Corte di cassazione del 2005 e del 2010 che lo stabiliscono. Sicché, oltre che ottenere voti, le amministrazioni comunali che tollerano le costruzioni abusive o non a norma, ne ricavano anche un gettito.

Il 25 agosto 2016 l'allora premier Matteo Renzi ha lanciato il progetto Casa Italia, un piano per mettere in sicurezza l'edilizia di tutta la nazione, di cui dopo un anno non si sa nulla. In attesa, sarebbe meglio abbassare le tasse sugli immobili, che come si è visto a Casamicciola, non sono una ricchezza statica, che dà una rendita automatica, senza l'apporto di nuovo cospicuo risparmio.

