



di Corrado Sforza Fogliani\*

## La lente sulla casa

# Le imposte paralizzano il mercato immobiliare

I dati Istat e quelli dell'Agenzia del territorio/entrate dimostrano che la diminuzione delle compravendite è avvenuta in concomitanza con l'introduzione di una forte tassazione. Sulla base dei dati Istat, si è infatti avuta nel primo trimestre 2012, in corrispondenza con l'applicazione dell'Imu dal governo Monti, una riduzione del 16,9% sul corrispondente trimestre dell'anno precedente e, nel secondo trimestre 2012, una diminuzione del 23,7%, sempre rispetto al corrispondente trimestre dell'anno precedente. Prima dell'introduzione dell'Imu, e cioè nel 2011, si erano avuti due trimestri in diminuzione molto contenuta (-2,4% nel primo e -3,2% nel secondo) e addirittura due aumenti (+4% nel terzo trimestre e +1,7% nel quarto). A uguali conclusioni portano i dati dell'Agenzia, secondo i quali la diminuzione è stata - nei quattro trimestri del 2012, sempre rispetto ai corrispondenti trimestri del 2011 - del 17,7%, del 24,9%, del 25,9% e del 29,6%. Con una diminuzione, quindi, crescente nel corso dell'anno dell'introduzione dell'Imu Monti.

Anche sulla base dei dati dell'Agenzia, nel 2011 si erano avute limitate riduzioni (-3,6% e -5,6% nel primo e nel secondo trimestre) e lievi aumenti (+1,6% e +0,4% nel terzo e quarto trimestre). Se - come i dati dimostrano, e lo si è visto - il blocco delle compravendite è avvenuto in coincidenza, e per effetto dell'Imu, oltre che dalle altre imposte immobiliari, il rimedio per dare fiato al mercato non può che essere quello di una drastica, e urgente, riduzione della fiscalità del settore, così da salvare anche il mercato dell'affitto e, in particolare, gli affitti concordati, destinati alle categorie meno abbienti.

*\*Presidente di Confedilizia*

