

Attacco alla proprietà immobiliare delle famiglie, disegno politico? - A.Colombo Clerici - 17-07-12

Il presidente di Assoedilizia si chiede se si punti a dirottare il risparmio dal mattone, preferito dagli italiani mai delusi nel medio-lungotermine, ad altre - forse più aleatorie - forme di investimento.

* * *

Il mattone quale bene rifugio. "L'investimento nell'immobile: virtù individuale, vizio collettivo. Occorre una "riallocazione" del risparmio privato, che deve confluire verso l'"economia reale"".

« Questa inquietante affermazione, resa dal direttore generale di una delle più importanti banche italiane alla rubrica condotta da Oscar Giannino su Radio 24 conferma un nostro sospetto » afferma il presidente di Assoedilizia, che rappresenta i proprietari immobiliari: "Che sia in atto una vera e propria strategia di attacco al mondo della proprietà edilizia al fine di indurre gli italiani a dirottare il risparmio dal mattone - che nel medio-lungo termine mai ha tradito le attese - ad altre forme (forse più aleatorie) di investimento, la finanza innanzitutto, causa della più disastrosa crisi dal dopoguerra ad oggi » .

IMU, deterrenti fiscali, tasse di scopo, addizionali Irpef, tassazione del reddito immobiliare al lordo delle spese manutentive, riforma catastale che si innesta su un sistema di tassazione sperequato ed iniquo (con effetti deleteri ove si pensi che, pur in assenza di reddito effettivo, viene tassato un reddito presunto correlato al valore catastale) , contrazione nella erogazione dei mutui (47 % in meno nel primo trimestre 2012 rispetto al periodo del 2011, al tempo stesso concausa ed effetto della crisi economica del settore) , assenza di una vera e propria politica della casa, privilegi fiscali per fondi immobiliari e Siiq e quant'altro costituiscono -accusa Colombo Clerici - altrettanti tasselli di un quadro di azioni più complesso e senza vie d'uscita, che mira a cambiare la pluridecennale preferenza di investimento degli italiani, come si è detto, verso altre forme di investimento; che non vedrebbero più le famiglie gestire direttamente i propri risparmi (acquistando, ad esempio, un alloggio, un negozio, un magazzino o un box da mettere a reddito), la forma più semplice e più diffusa di fare investimenti economici autonomamente; ma le costringerebbero a ricorrere ad intermediari per il collocamento e per la gestione del risparmio.

Ovviamente tali intermediari non svolgono queste funzioni gratuitamente.

Non solo, ma anche tutto l'indotto immobiliare, collegato alla manutenzione ed alla gestione degli immobili, ne soffre.

« E' una bella sfida quella che abbiamo di fronte, ma occorre che l'opinione pubblica ne sia consapevole: una trasformazione culturale, un cambio di mentalità della popolazione - conclude Colombo Clerici - La famiglia nella società deve cessare di essere il perno attorno al quale si organizza l'attività economica.

Se guardiamo ad altri campi, la grande industria, il grande complesso che tendono a sostituire il piccolo-medio imprenditore a carattere familiare; il supermercato che sostituisce il negozio retail; l'emporio che sostituisce la bottega tradizionale e di qualità (si afferma la logica del drugstore).

Riducendo gli spazi di libertà ed autonomia dell' iniziativa privata.

Ma, ad evitare scossoni pericolosi e ripercussioni sull'assetto costituito e sull'economia, disegni politici di tale natura si attuano di forza e repentinamente con lo strumento del deterrente fiscale (con il rischio di ingenerare nella popolazione sfiducia, depressione e panico; ricordiamo il crollo, nel dato trimestrale, del mercato immobiliare segnalato dall'Agenzia del territorio di ben il 19,6 % e delle entrate fiscali di ben 3,4miliardi) o viceversa con lo strumento dell' "indirizzo" economico, soprattutto in momenti delicati dal punto di vista economico, qual è l'attuale ? »