

## Scoppiata la moda dei mulini

**TENDENZE** ■ Secondo Immobiliare.it, sono diverse centinaia i mulini in vendita online. Alcuni trasformati in dimore di lusso, altri restaurati e tuttora in uso. Fino a quello di interesse storico disegnato da Leonardo.

## Decentrare subito il catasto

**PROPOSTA** ■ «Predisporre una proposta concreta affinché i Comuni possano manovrare e aggiornare, da titolari, la banca dati del catasto». È la richiesta del Presidente Anci, Sergio Chiamparino a Giulio Tremonti.

# Casa, investiti 4.600 miliardi a fine 2008

■ A fine 2008 la quota della ricchezza delle famiglie italiane investita in abitazioni risultava pari a circa l'82% del valore complessivo delle attività reali. Alla fine del 2008 la ricchezza delle famiglie detenuta in abitazioni ammontava a circa 4667 miliardi di euro, pari a tre volte il reddito disponibile; si tratta del dato più elevato degli ultimi 13 anni. In base alle stime del Montepaschi il rapporto è destinato a ridursi nei prossimi anni a causa di una sostanziale stabilità dei prezzi delle abitazioni nel biennio 2010-2011, a fronte invece di un recupero seppur moderato del reddito disponibile dopo il calo subito nel 2009. Nel biennio 2009-10, secondo un sondaggio effettuato dalla banca senese, la domanda di case resta debole. Solo il 3,8% delle famiglie intervistate ha intenzione di acquistare una casa in questo periodo. Era il 6% nel 2007.

A livello internazionale il mercato immobiliare è stato l'epicentro della crisi globale. Secondo la stessa richiesta negli Usa la bolla immobiliare iniziata nel primo trimestre del 2004, è durata fino al secondo trimestre del 2008. In Europa nello stesso periodo «emergono pronunciati incrementi della crescita dei prezzi - si legge nella nota Mps - in Gran Bretagna, Francia, Irlanda e Spagna». Quanto all'Italia in quegli anni la dinamica dei prezzi appare estranea alle spinte speculative, seppure il ritmo di crescita sia sostenuto. ♦



Foto di Vincenzo Tersigni/Eidon

Il servizio di trasporto scolastico è a rischio tagli per via dell'emergenza finanziaria dei Comuni

**A**lla fine è arrivata, ma incompleta, iniqua e municipalizzata. La cedolare secca - approdata nel decreto sul federalismo municipale - è lontana anni luce da quella riduzione fiscale fondata sull'equità di cui il Paese ha realmente bisogno. Andiamo per ordine: la cedolare prevede la tassazione separata dei redditi da locazione e l'imposta è stabilita al 20x100. I ricavi (stimati in 2,6 miliardi) verranno devoluti ai Comuni, che quindi vedranno in parte compensati i tagli della manovra. Fatta così, però, la cedolare è un vantaggio fiscale solo per i proprietari, mentre non è previsto alcun incremento di detrazione per i locatari. Ciò la rende iniqua e anche depotenziata per la lotta all'evasione. Manca infatti quella concorrenza d'interessi a registrare i contratti d'affitto sulla quale sia il governo Prodi sia la proposta del PD

## LOCAZIONI, UNA SCELTA INIQUA E SENZA COPERTURA

**Paola De Micheli**  
PARLAMENTARE PD

scommettevano per recuperare gettito.

Altro nodo la titolarità dell'imposta: il riparto sul territorio della cedolare sarà anch'esso iniquo perché, com'è noto, tra zona e zona del Paese, esistono quote molto diversificate di immobili per la locazione. Così ci saranno Comuni che incasseranno più dei tagli, altri assai penalizzati dal provvedimento. Ma c'è di più: i Comuni non hanno gli strumenti per attua-

re i controlli antievasione. Alla base della nostra proposta, invece, c'era l'idea che la riduzione fiscale rimanesse in capo al centro fino all'assestamento del processo di emersione, per poi rientrare nella titolarità municipale a regime. Per noi la cedolare è uno strumento di riordino delle troppe e a volte contraddittorie imposte sulla casa, non una fonte di ulteriori costose incombenze sulle spalle dei Comuni.

Infine, il bilancio dello Stato. Sia-

mo sicuri che potremmo privarci degli attuali 7 miliardi di introiti sulla tassazione degli affitti? Il dubbio c'è, specie pensando al rischio che, per coprire l'ammacco di entrate, il Tesoro abbia in testa un ulteriore 'scarico' sui territori.

Poteva essere un'occasione per riequilibrare il vantaggio fiscale sugli inquilini e aprire il mercato degli affitti. Invece, è solo un ibrido inefficace e insostenibile per i Comuni. A settembre il PD si batterà in Bicamerale per riportare la cedolare secca allo spirito originario, proponendo equità per i locatari e strumenti di controllo e riscossione per i Comuni. E soprattutto chiedendo che la riduzione delle entrate centrali venga coperta dalla riduzione di spesa centrale, come è nella miglior tradizione democratica dell'autonomismo. E com'è scritto nell'art. 5 della nostra "bellissima" Costituzione. ♦