

IL PRESIDENTE CORRADO SFORZA FOGLIANI PRUDENTE SUL FEDERALISMO FISCALE

## Confedilizia, meno transazioni e l'affitto ritorna alla grande

«È difficile fare una previsione, non so dire se nel 2008 il settore immobiliare subirà un'ulteriore diminuzione, di certo non crescerà». Corrado Sforza Fogliani, presidente di Confedilizia, nel pieno della bufera finanziaria traccia in esclusiva per *ItaliaOggi* un quadro della situazione fortemente conservativo, ma di crisi per ora non si può parlare. «Sicuramente stanno diminuendo le transazioni», ha spiegato a margine della Festa del condominio organizzata con Reale Mutua a Torino, «come già nel 2007 quando c'è stato un calo del 12%. Non cala invece il valore degli immobili, ed ecco spiegato il grande ritorno degli affitti, sia da parte dei mutuatari sia da parte di chi ad accendere un mutuo non ci pensa neanche per colpa dei tassi, che di certo non diminuiranno a breve. La Bce segue in modo assai interlocutorio l'evoluzione della situazione, mi paiono molto

condizionati dagli ultimi fatti a livello internazionale, una crisi finanziaria che non conosciamo al suo interno». A tutto questo va aggiunta una fiscalità eccessiva secondo Sforza Fogliani: «In questo scenario trova terreno fertile il nero anche sugli affitti»,

ha spiegato il presidente di Confedilizia, «anche per combattere queste disegualianze nel mercato, il presidente del consiglio Berlusconi ha confermato alla nostra assemblea di voler istituire una cedolare secca del 18-20% sui contratti di locazione agevolati 3+2, dove il canone è concordato tra le organizzazioni della proprietà edilizia e degli inquilini. È una prospettiva che dovrebbe aprirsi e che porterà anche alla riemersione del nero». Sempre il governo lo scorso 11 luglio ha approvato in via preliminare un disegno di legge

sulla qualità architettonica, un provvedimento che piace a Sforza Fogliani, che però solleva anche qualche perplessità: «Certamente è un atto di buona volontà», ha sostenuto, «mi pare però al momento molto difficile capire che destino questa proposta avrà in parlamento, vedremo». Pieno appoggio viene invece dato da Confedilizia al piano casa dell'esecutivo:

«Ha certamente degli aspetti molto favorevoli», ha spiegato Sforza Fogliani, «innanzitutto perché coinvolge tutti i privati, e non riguarda solo le nuove abita-

zioni, bensì per evitare ulteriori sprechi di territorio si concentra e molto sui centri storici, di cui va evitato il decadimento e per cui i comuni devono usare al meglio gli strumenti fiscali esistenti». Infine il federalismo fiscale, su cui Sforza Fogliani però non vuole ancora dare un giudizio definitivo, in attesa del testo finale. «Intanto abbiamo sventato l'imposizione unica sulla casa», ha spiegato, «nel testo attualmente noto è poi stato anche superato il rischio di tasse di scopo non correlate al beneficio. Resta però da parte del ministro Calderoli l'intenzione di concedere una partecipazione al 20% nel gettito dell'Irpef, tutto ciò è abominevole perché nega la concorrenza tra comuni e toglie la possibilità di scegliere. Paradossalmente, però, questa decisione piace proprio ai comuni, perché li deresponsabilizza, autorizzandoli a declinare su Roma le responsabilità».



Corrado Sforza Fogliani

