

Domenica 2 Dicembre 2018

www.ilmessaggero.it

## «L'intervista Silvia Rovere (Assoimmobiliare)»

### «Con la stretta sugli interessi passivi il settore immobiliare rischia la crisi»

«**B**asta, il carico fiscale così diventa insostenibile». Gli investitori dell'industria immobiliare confidavano che il nuovo governo avrebbe ridotto le tasse sul settore. Ma la stretta sulla deducibilità degli interessi passivi, per usare le parole del presidente di Assoimmobiliare, Silvia Rovere, rischia di incidere sulla sua ripresa in maniera «drammatica».

**Perché così arrabbiati contro l'esecutivo Conte, presidente Rovere?**

«Più che arrabbiati siamo profondamente delusi. Il nuovo decreto legislativo in materia di deducibilità degli interessi passivi annulla di fatto la deducibilità integrale relativamente a finanziamenti ipotecari sugli immobili destinati a locazione. In alcuni incontri con il Mef e con membri del governo, ci era stato assicurato che le imposte sul settore, già pesantissime, sarebbero state invece ridotte».

**Ma il governo non ha semplicemente reso esecutiva una direttiva europea?**

«Questo non è vero: Bruxelles



Silvia Rovere



**LA CANCELLAZIONE DELLA DEDUCIBILITÀ MINEREBBE GRAVEMENTE ANCHE LE DISMISSIONI PER 18 MILIARDI VOLUTE DAL GOVERNO**

non aveva dato indicazioni penitenti di punire il settore immobiliare. E d'altra parte la deroga che consentiva la deducibilità assoluta che risale al 2007, e che con il Dlgs scende al 30%, ha una ratio: il nostro comparto è già gravato da oneri e costi molto più elevati rispetto ad altre attività economiche. Si pensi ad esempio solo all'Imu».

**Se non ci saranno correzioni di rotta, quanto salirà il peso delle tasse?**

«Secondo le nostre valutazioni, ci sarà un aggravio del 6%, tanto da portare di fatto l'Ires al 30%. Le conseguenze per il nostro settore saranno disastrose. Il governo che si presentava come quello che avrebbe tagliato le tasse, varando la Flat tax, va in direzione opposta».

**Cosa chiedete a Palazzo Chigi?**  
«Di cancellare la norma e di mantenere la situazione attuale, confidando che si sia trattato di un errore tecnico. Altrimenti sarebbe molto grave».

**Quali sarebbero le conseguenze per il Paese, in termini generali?**

«Aumentare il carico fiscale avrebbe un impatto molto negativo su uno dei temi più caldi: quello degli investimenti nella rigenerazione urbana. Le città hanno bisogno di grandi investimenti immobiliari nelle periferie, per i quali è indispensabile attrarre capitali di investitori privati. Quindi è strategico per il Paese ridurre la tassazione e non incrementarla. Aggiungo che il governo così facendo, di fatto si dà la zappa sui piedi».

**In che senso?**

«Nella legge di Bilancio si fa riferimento a dismissioni immobiliari per 18 miliardi di euro: una cifra già di per sé difficilmente raggiungibile. E che cosa diciamo adesso agli investitori? Ti propongo asset sui quali pagherai più tasse. E' chiaro che il valore del patrimonio immobiliare scenderebbe insieme al potenziale ricavo per lo Stato».

**Quale sarà la reazione degli investitori stranieri?**

«Certo non buona. Siamo in una fase nella quale, per le ragioni che conosciamo, la percezione del rischio Italia è molto elevata, si veda lo spread. Quindi scende la propensione di investire i propri capitali nel nostro Paese. E questa scelta del governo crea un ulteriore disincentivo. Spero davvero che il governo, già in occasione della manovra, ponga rimedio».

**Michele Di Branco**

© RIPRODUZIONE RISERVATA