

La Lente

di **Gino Pagliuca**

Se lo Stato vuole risparmiare sugli affitti

Lo Stato vuole risparmiare sui costi degli immobili che le amministrazioni occupano in affitto. Vorrebbe anche fare cassa dismettendo gli immobili che possiede e che sono occupati dall'amministrazione. Purtroppo entrambe le cose non si possono ottenere insieme. L'art. 68 del disegno di legge di Stabilità prevede che per gli immobili occupati in affitto dalla Pubblica amministrazione si avvii una rinegoziazione con la proprietà, che dovrebbe accettare un canone pari al minimo previsto dall'Omi (Osservatorio del mercato immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate; se la proprietà non accetta, a fine contratto l'amministrazione trasloca. Assoimmobiliare mette in luce due aspetti presentati da questa norma: il primo è che i dati di mercato delle Entrate non sono attendibili, il secondo è che gli investitori, se il provvedimento passasse, starebbero alla larga dal mercato italiano e soprattutto dalle privatizzazioni di immobili pubblici. O perlomeno sarebbero disposti a investire molto meno per comprare. Il valore di un immobile strumentale è infatti calcolato partendo proprio dall'importo atteso dai canoni di locazione. Se gli affitti di un immobile calano, ipotizziamo, del 20% anche l'immobile vale il 20% in meno. E se a vendere l'immobile invece è lo Stato? Il discorso cambia poco.

© RIPRODUZIONE RISERVATA