

La seconda casa non è una colpa

di **ERMANN
GORRIERI**

La tassazione della casa è all'ordine del giorno. Reviglio ha preparato il Libro bianco, i sindacati discutono un'eventuale imposta patrimoniale.

Tuttavia è bene ricordare che ognuno paga le tasse sul reddito che percepisce, cioè nel momento in cui i soldi gli entrano in tasca, poi paga quando li spende, per Iva e tasse varie. È giusto che alla fine ciascuno possa spendere il proprio denaro come vuole.

Ciò che invece non sembra equo è che la casa sia tassata più di spese voluttuarie come viaggi in Africa; cene a caviale, mobili antichi o auto di lusso. E anche nel caso delle seconde case, ci sono differenze da fare.

Gorrieri propone un nuovo sistema di tassazione

Caro Reviglio, non sempre la seconda casa è un peccato

di **ERMANN
GORRIERI**

La tassazione della casa è all'ordine del giorno. Se ne sta occupando, col Libro bianco recentemente presentato, Reviglio. Un ministro che talvolta forse sbaglierà, ma che ha il merito di non stare con le mani in mano in un settore fondamentale come quello della giusta ripartizione dei carichi fiscali fra i cittadini. Se ne interessano anche i sindacati, che fra le loro ipotesi prospettano addirittura un'imposta patrimoniale. Su questo argomento si può

anzitutto richiamare una nota osservazione d'ordine generale. Ognuno paga le tasse sul reddito che percepisce, cioè nel momento in cui i soldi gli entrano in tasca. Ed è logico. Inoltre lo paga nel momento in cui li spende, perché i vari beni acquistabili sono gravati da Iva, imposte di fabbricazione, ecc. E sta bene anche questo: a condizione però che la tassazione risponda a criteri di giustizia e tenga conto dell'utilità sociale dei vari tipi di spesa.

Ebbene, guardiamoci intorno: tutti conosciamo famiglie che, senza essere «ricche» in senso proprio, dispongono di redditi eccedenti lo stretto necessario per vivere. Come usano i quattrini che avanzano? C'è chi compra pellicce e gioielli, chi arreda la casa con mobili antichi, chi si fa il camper o la barca, chi largheggia in cene a caviale e champagne, chi viaggia in Jaguar o in Mercedes, chi va al fotosafari in Africa. Sono esempi di quelli che vengono chiamati consumi voluttuari, consumi che servono a soddisfare i propri gusti (o a far crepare d'invidia amici e colleghi).

Alcuni di questi consumi non stimolano affatto l'industria. Taluni addirittura sono dannosi perché aumentano l'indebitamento verso l'estero. Comunque non c'è nulla da eccepire: ognuno è libero di usare i soldi come crede. Ma proprio per la stessa ragione non si capisce perché chi ha risparmiato e investito in un appartamento debba essere considerato più ricco e dissipatore degli altri. In altre parole, l'impiego del reddito nel bene casa non è più riprovevole o dannoso dell'acquisto di altri beni non essenziali.

Se così è, non è giusto usare la tassazione della casa come mezzo per aumentare le entrate pubbliche (per esempio, a favore dei Comuni) solo perché è facile da individuare, senza compiere uno sforzo per stanare e tassare altri impieghi del reddito, meno utili socialmente.

Ma, si obietta, non è la prima casa che si pensa di colpire, bensì quella al mare o in montagna. Ebbene, la seconda casa è proprio uno spreco tale da meritare ogni sorta di castighi, da tasse più alte a tariffe elettriche e telefoniche più salate? In proposito si possono fare alcune osservazioni.

1) Di seconde case ce ne sono di tanti tipi, dal mini-appartamento alla lussuosa villa con parco sul mare. Ora, una modesta casa per villeggiatura può essere frutto di un'oculata scelta economica da parte di chi, con tre o quattro figli, non può permettersi il lusso delle ferie in albergo; oppure costituisce l'investimento da parte di montanari trasferiti in città, desiderosi di tornare d'estate al paese d'origine.

2) Non tutte le seconde case nascono da urbanizzazioni selvagge, da devastazioni paesaggistiche. Specialmente in montagna, molte villette sono state costruite in località che avevano bisogno di integrare la loro misera economia con le entrate dell'afflusso turistico; ed hanno rappresentato un fattore di rivitalizzazione di paesi sulla via dell'abbandono e del degrado. I montanari non vivono d'aria pura; e bisogna contemperare le esigenze del paesaggio con quelle della presenza dell'uomo, necessaria per impedire il totale dissesto delle zone non forestate.

3) Proprio per questi motivi, molti Comuni montani hanno acquisito e attrezzato aree per lo sviluppo turistico. In ciò incoraggiati anche dalla legge N. 1686 del 1962 che concedeva prestiti al 3,50% fino a un milione, per la costruzione di «villette turistiche» nell'Appennino centro-settentrionale (l'importo massimo del prestito venne elevato a due milioni con la legge N. 26 del 1970 e il tasso d'interesse adeguato col decreto 7 novembre 1975).

Così stando le cose, è incomprendibile l'attuale tendenza alla penalizzazione di quelle case di cui, fino a ieri, lo Stato e i comuni hanno incoraggiato la costruzione. In conclusione, sembrerebbe opportuno evitare di tranciare giudizi con l'accetta, tipo «prima casa sempre buona, seconda casa sempre cattiva». Occorre un esame più articolato del problema, rifuggendo, fra l'altro, dall'illusione di poter, con l'aggravio fiscale, incanalare risorse verso la costruzione di case nelle città (qual è quel piccolo risparmiatore che, coi vincoli attuali, ha voglia di andarsi a cercare i dispiaceri di un appartamento affittato?).

A questo punto, si può provare ad avanzare la solita «modesta proposta». La quale, venendo da chi non è esperto in materia, ha solo lo scopo di stimolare una riflessione più approfondita.

Partiamo dal «Libro bianco» di Reviglio, in cui è ventilata l'ipotesi di concedere un'esenzione dall'imposta proporzionata alla composizione della famiglia. La proposta viene da un ministro dell'area culturale socialista che ha dimostrato di saper guardare al concreto modo di vivere della gente, senza gli occhiali ideologici così diffusi, sul tema della famiglia, in certi settori del mondo laico.

Se, come giustamente dice Reviglio, la capacità contributiva dipende anche dalla composizione della famiglia, allora converrebbe forse fare un passo avanti: tassiamo la superficie complessiva (in città, al mare, in montagna) che supera il fabbisogno abitativo della famiglia calcolato in base alla sua composizione.

Supponiamo, a titolo di esempio, che la legge riconosca un fabbisogno abitativo di 80 metri quadrati per la coppia di coniugi più 20 metri per ogni persona in più. In tale ipotesi una famiglia di quattro persone che possiede un appartamento di cento metri quadrati in città e un miniappartamento di cinquanta al mare pagherebbe l'imposta su trenta metri quadrati, cioè sulla differenza fra i 150 metri di superficie complessiva delle due abitazioni e i 120 di fabbisogno riconosciuto.

Viceversa, due coniugi che abitano la classica villetta a schiera (seminterrato abitabile con servizi e tavernetta, piano rialzato, primo piano: totale 200 metri quadrati) pagherebbero su un'eccedenza di 120 metri. Si tratta ovviamente di cifre indicative, da correggere con appositi coefficienti in base alle caratteristiche costruttive, agli spazi complementari, ecc.

Oltre al risultato di una maggiore giustizia fiscale, forse ne potrebbe derivare anche uno stimolo a rendere più corrispondente l'ampiezza degli appartamenti alle esigenze delle famiglie di oggi, che per il 60 per cento non superano le tre persone. Questo stimolo potrà funzionare soprattutto per le nuove costruzioni e, laddove sia possibile, anche per favorire la ristrutturazione e il frazionamento degli appartamenti troppo grandi (specialmente se nello stesso tempo si concedessero idonee agevolazioni).

Esisteranno sicuramente difficoltà di applicazione. Ma quando c'è volontà politica, le soluzioni tecniche si finisce per trovarle. L'importante è verificare se sia giusto e utile un principio come quello qui ipotizzato.