

dando piuttosto a problemi di doppia tassazione, rinnega la sua antica idea per cui l'incremento periodico di valore dell'area fabbricabile sarebbe un reddito che dunque, come tale, dovrebbe essere soggetto ad imposta» e cita questa frase di Einaudi:

Come il bosco non dà reddito se non al momento del taglio, così l'area non dà reddito se non al momento della sua maturazione economica. E tuttavia, in quel momento, l'imposta c'è già ed è quella che grava sul reddito dell'area una volta che questa fosse stata edificata. La capitalizzazione di questa imposta, infatti, riduce in proporzione anche il valore dell'area stessa.

Ed ancora:

L'imposta sul reddito e imposta sul capitale, sono lo stesso, stessissimo fatto. Sono le due facce della medesima medaglia. È stravagante dire che occorre una nuovissima imposta sulle aree perché esse danno un reddito esente da imposta; ché l'imposta c'è ed è quella che colpirà il reddito dell'area costrutta. Eppure, nonostante tutto e nonostante che cotale verità palmare non vedevo io [Einaudi] in principio del secolo.

Gli *Studi sugli effetti delle imposte*, concede poi il Magnani, non sono privi di interesse sul piano del metodo degli equilibri parziali e della statica comparata, ma soprattutto sul piano di un percorso di «approssimazioni successive», attraverso le quali poter ricordare l'economia pura con i fatti del mondo reale.

Magnani non si è reso conto che il mutamento di opinione di Einaudi non riguarda il suo libro sugli effetti economici delle imposte, ma i saggi precedenti e che la ragione per cui egli, a supporto della sua mutata opinione, non ha portato una nuova teoria degli effetti delle imposte è che quella da lui esposta nel 1902 era esatta, nell'ambito delle ipotesi teoriche di prima approssimazione considerate. Anzi leggendo con cura questo bellissimo saggio si vede che in esso ci sono già, in modo nitido, i germogli delle tesi che egli successivamente sosterrà, ribaltando quelle allora prevalenti fra gli economisti, sulla concezione della rendita edilizia e della natura degli incrementi di valore delle aree fabbricabili. Non è vero che Einaudi, in questo libro, consideri l'incremento di valore delle aree fabbricabili come avulso dalla rendita edilizia dei fabbricati, che essi avranno in futuro, in relazione allo sviluppo della città. Egli infatti, espone in modo assai limpido la dipendenza del valore delle aree fabbricabili dal futuro rendimento dei fabbricati nella Prima parte del suo studio dedicata alla teoria economica dei fabbricati, che rimane del più grande interesse attuale, con la frase seguente:

La quantità offerta di aree edilizie può, in un dato momento, sempre assumersi come una costante, data la quale e conosciuta la variabile domanda dei consumatori