



## COMUNICATO STAMPA: La casa al centro della ripresa economica: al via la stagione congressuale di ASPPI

Publicato Lunedì, 21 Ottobre 2013 14:24

Al via la stagione congressuale di **ASPPI**, l'**Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari**. Saranno 10 le assemblee territoriali nelle 8 sedi operative in tutta la provincia, per discutere i temi che saranno al centro del dibattito e scegliere i delegati che animeranno il **Congresso provinciale del 16 di novembre alla Camera di Commercio**, il nono dell'associazione, a 4 anni dal precedente.

Una realtà, quella dell'ASPPI modenese, negli ultimi 4 anni in crescita di rappresentatività della categoria dei piccoli e medi proprietari immobiliari: 5200 soci, 1200 soci familiari, 540 condomini.

“In questo passaggio congressuale faremo il punto su quanto fatto. – afferma **Giovanni Guazzaloca, presidente della Associazione modenese** - Siamo cresciuti nell'impegno sindacale, ma soprattutto nei servizi: non solo assistenza sui contratti d'affitto, le gestioni condominiale, le dichiarazioni dei redditi e le successioni, ma anche aiuto per le certificazioni energetiche, la manutenzione e gestione degli immobili, i servizi alla famiglia, l'assicurazione dei canoni, ecc. perseguendo **l'obiettivo di un ciclo completo prestato alla dimensione della casa e dell'abitare**”.

Gli argomenti caldi del congresso saranno la questione delle morosità dei canoni e delle quote condominiali aumentate con la crisi, le difficoltà causate dal terremoto, e la fiscalità, anche legata alla riduzione delle deduzioni fiscali. “L'obiettivo che **la casa torni al centro dell'attenzione è perseguibile e può rappresentare un volano essenziale della ripresa economica** – prosegue Guazzaloca.

“Abbiamo visto qualche positivo segnale normativo: come la cedolare secca al 15% sui contratti concordati, la riconferma dei contributi al 50% per le ristrutturazioni e del 65% per i miglioramenti energetici delle abitazioni, e la nuova normativa sui condomini. Anche le misure riguardanti l'IMU sulla prima casa sono state, pur con limiti, un segnale rilevante, ma attendiamo di vedere come sarà la nuova Tarsi. Tutti saremo chiamati a pagare i servizi, ma il rischio è che l'aliquota definita centralmente venga ritoccata al rialzo localmente tornando ai livelli della vecchia IMU, a causa della riduzione dei trasferimenti ai Comuni. A questo dubbio si aggiungono quelli sulla riforma del catasto e le rigidità sul nuovo attestato di prestazione energetica”.

A livello modenese c'è stato qualche segnale di attenzione: come il protocollo sfratti firmato dall'associazione con le altre rappresentanze sindacali del settore in Provincia, che ha sancito il principio del contributo per le morosità elargito direttamente ai proprietari. L'altra realtà che l'Associazione considera positivamente è l'Agenzia Casa del Comune di Modena, per i risultati ottenuti nel rispondere al fabbisogno di abitazioni e per le garanzie ai proprietari che hanno messo a disposizione gli alloggi.

“Ma per un vero rilancio – conclude Guazzaloca - **occorre un piano organico per l'affitto** che introduca elementi essenziali per il mercato: i contratti concordati estesi a tutto il territorio (in via immediata per i Comuni colpiti dal terremoto), la possibilità per gli inquilini di detrarre fiscalmente l'affitto, almeno in parte, e infine che ci siano nuove garanzie sui canoni per le morosità. Anche di questo discuteremo il 16 novembre insieme ai nostri associati, ai rappresentanti delle Istituzioni e delle Organizzazioni che inviteremo a partecipare ai nostri lavori”.