



Comunicato Stampa Congiunto - ASPPI - UPPI - Confedilizia

Pubblicato Mercoledì, 26 Marzo 2014 15:13

Modena, 11 marzo 2014

CASA: LE ORGANIZZAZIONI DEI PROPRIETARI UNITE CONTRO LE CONTINUE POLITICHE VESSATORIE

Negli ultimi quattro anni la pressione fiscale sugli immobili è più che triplicata. Il perdurare della crisi economica e sociale colpisce anche i proprietari, che devono fare i conti – oltre che con le difficoltà generali - con una morosità crescente, con la diminuzione dei canoni di locazione, con gli sfritti involontari, dovuti spesso al timore di morosità e la progressiva contrazione del patrimonio immobiliare. E' della settimana scorsa il rapporto Nomisma che registra un calo del 12% nel valore degli immobili solo nell'ultimo anno. Di fronte ad un quadro generale già complesso, la casa diviene oggetto di una continua e non più sostenibile pressione vessatoria.

Tutte le Organizzazioni modenesi che riuniscono e rappresentano i proprietari immobiliari si sono unite per dire no al perdurare di queste politiche penalizzanti. *“A fronte degli oggettivi deficit in bilancio - affermano **ASPPI, Confedilizia e UPPI congiuntamente** - è inammissibile che amministrazioni centrali, regionali e locali continuino a ricorrere alla casa per far quadrare i conti”*.

Invece di effettuare serie riduzioni di spesa e intaccare le sacche di evasione, è evidentemente più facile far ricorso a beni immobili. Sono diversi i temi sui quali convergono le opinioni delle tre Associazioni modenesi.

Contratti Concordati

In primis il documento-proposta del Comune di Modena sulle politiche abitative, che disattende ogni necessità legata al mondo dell'affitto. Il provvedimento colpisce soprattutto i Contratti Concordati, importanti poiché consentono affitti più bassi per gli inquilini e detrazioni fiscali per i proprietari. Sottolineando il loro valore strategico, il Governo aveva stabilito la riduzione della Cedolare Secca dal 19 al 15%. *“Proprio il Comune di Modena, che si era distinto contenendo per essi l'aliquota IMU, non può ora fare marcia indietro”*, sostengono ASPPI, Confedilizia e UPPI. Passare dal 4,6 al 7,2 per mille significa un aumento inaccettabile di oltre il 50% su una formula contrattuale fondamentale, che andrebbe anzi estesa ad altri Comuni, superando l'anacronistico concetto di alta densità abitativa. Assurdo inoltre l'aumento sulle aliquote dal 7 all'11 per mille per i **comodati** di primo e secondo grado, ovvero ad esempio gli immobili concessi in uso gratuito ai figli. Le Organizzazioni della proprietà chiedono dunque che almeno questi vengano salvaguardati.

“L'assessore Boschini ha dichiarato di aver preso atto delle nostre istanze, ma nel documento preliminare sottoposto all'esame del Consiglio comunale non se ne tiene alcun conto”. Giovedì lo stesso Consiglio Comunale di Modena ne discuterà e questa volta non potranno essere disattese.

TASI

L'IMU cambia nome, ma l'imposizione sugli immobili resta. Nonostante il fiume di parole dei mesi scorsi e le promesse elettorali, ora i modenesi dovranno pagare la Tasi (Tassa sui servizi indivisibili), senza che siano state definite le detrazioni a favore delle fasce sociali più deboli. Le aliquote appena stabilite dalla Legge di Stabilità sono subito state ritoccate al rialzo, con aliquote del 2,50 sulle prime case e del 10,6 sugli altri immobili. E non è tutto: il Consiglio dei Ministri lascia ai Comuni la delega fiscale dell' 0,8 per mille, ovvero la possibilità di aumentare l'imposizione a livello locale su prima e seconde case.

Sulla TASI si impone poi una riflessione generale: essendo una tassa sui servizi, **dovrebbe essere pagata da tutti gli utilizzatori, quindi, almeno in parte, dall'inquilino**. La normativa stabilisce anche la quota a carico del locatario, che dovrebbe essere compresa fra il 10 e il 30% del totale ma, a fronte della mancanza di dati su chi occupa l'immobile, la TASI (o IMU) rischia di ricadere interamente sui proprietari.

L'insostenibile incertezza del tessere

Basta pensare a quanto successo per la MINI-IMU, con un'assenza di chiarezza normativa che si è protratta fino a pochi giorni dalla scadenza. L'incertezza sulle politiche abitative con l'annuncio di sempre nuove imposizioni e l'aggravio delle esistenti genera instabilità, esponendo i proprietari ad una logorante incertezza sui loro investimenti.

ASPPI, Confedilizia e UPPI rivolgono dunque un **appello ai candidati sindaco** affinché vengano presi provvedimenti strutturali e non estemporanei. Occorre un vero e proprio Piano Casa che accolga le varie esigenze dell'abitare, prevedendo altresì un Piano per gli Affitti. Non mancano le esperienze positive, come l'Agenzia della casa. Un **Fondo per la Morosità Incolpevole e di garanzia per i proprietari che affittano**, promesso dal Governo va nella giusta direzione e potrebbe aiutare a limitare il fenomeno degli alloggi sfritti. Occorre però sia sancito il principio della destinazione certa, assegnando i contributi direttamente ai locatori (come accaduto con il virtuoso esempio del Protocollo firmato in Provincia). Le Organizzazioni dei proprietari rivendicano infine il loro ruolo nella contrattazione, ad esempio nell'**asseverazione dei contratti concordati**: solo le associazioni, in quanto firmatarie degli accordi previsti dalla legge, possono farsi garanti della loro regolarità.

Il documento congiunto di ASPPI, Confedilizia e UPPI si conclude con una proposta: consentire agli inquilini di detrarre il

canone d'affitto nella dichiarazione dei redditi. Questo permetterebbe di far emergere le situazioni di irregolarità, rivelandosi un provvedimento ben più utile di quello recentemente introdotto con il divieto del pagamento in contanti dell'affitto.