



Decreto IMU e altre misure per la casa - La posizione di ASPPI

Publicato Venerdì, 06 Settembre 2013 08:54

Il recente provvedimento del Governo su Imu e casa contiene decisioni importanti e positive in linea con quanto richiesto da AspPi ed esprime intendimenti per il futuro condivisibili, salvo verificarne la concreta applicazione.

Al di là della controversia sull'Imu, constatiamo come per la prima volta si affronta il problema della fiscalità immobiliare e delle politiche abitative in modo abbastanza organico intervenendo sul mercato della locazione, sulle risorse creditizie per rimettere in moto il mercato immobiliare e con una impostazione non punitiva nei confronti della proprietà.

L'abbassamento al 15% della aliquota della cedolare secca per gli affitti a canone concordato, ristabilendo un significativo differenziale con gli altri contratti e finendo per interessare anche locatori con fasce di reddito non elevate costituisce un fatto nuovo e importante. Ci aspettiamo che l'implicito riconoscimento del ruolo positivo che hanno questi contratti nel calmierare il mercato dell'affitto spinga il legislatore ad estendere la loro praticabilità in tutti i comuni e non solo a quelli definiti ad alta tensione abitativa.

Costituiscono un fatto nuovo ed importante anche il rifinanziamento del fondo sociale per gli affitti e la costituzione del fondo per la morosità incolpevole. Si tratta certo di dotazioni ancora limitate e insufficienti, ma che costituiscono un'inversione di tendenza rispetto al passato e soprattutto testimoniano della consapevolezza dei profondi disagi che percorrono il mercato della locazione di cui l'alto numero di sfratti per morosità è eloquente testimonianza.

Un passo avanti nell'assicurare nuove linee di credito per la casa è costituito dalla decisione di finanziare mutui per due miliardi garantiti dalla Cassa Depositi e Prestiti. È importante che i mutui non riguardino solo l'acquisto di case, ma anche progetti di ristrutturazione ed efficientamento energetico sostenendo anche per questa via le decisioni già assunte dal Governo in materia di detrazioni fiscali.

La questione Imu era certamente la più complessa e politicamente impegnativa. Molta nebbia resta da dissolvere. Se sono chiare infatti le risorse compensative che consentono di cancellare la rata di giugno per le abitazioni principali, non lo sono ancora quelle che riguardano la rata di dicembre. Ed è solo conoscendo questo dato che si potrà esprimere un giudizio consapevole su come si chiuderà questa vicenda per il 2013 (troppe volte abbiamo dovuto amaramente constatare che con una mano si dava e con l'altra si toglieva). In ogni caso, il fatto che dal 2014 si punti al superamento dell'Imu sostituendola con una service tax ci vede favorevoli. È giusto sostituire una imposta sulla proprietà con una tassa sui servizi che contribuisca a pagare i servizi pubblici locali da parte di chi li utilizza (chi occupa) e come corrispettivo del valore che essi conferiscono all'immobile.

Ma, al di là del concetto generale questo è un capitolo ancora tutto da scrivere per far sì che davvero la tassa sia rapportata alla quantità e qualità dei servizi e sia sopportabile ed equa. Come associazione, non saremo spettatori passivi delle decisioni su questa decisiva materia. Assieme alle altre forze interessate chiederemo un confronto serio e serrato con le Istituzioni nazionali e locali.

Modena 6/9/2013