



## Il problema abitativo: le proposte dell'Asppi per Modena e provincia

Publicato Martedì, 22 Gennaio 2008 09:55

ASPPI, da sempre attenta a rapporti di proficua collaborazione con organizzazioni e istituzioni pubbliche, presenta alcune proposte che possono contribuire a soddisfare i bisogni abitativi dei cittadini, ed assicurare il giusto equilibrio del reddito da immobili.

- Utilizzare ed ampliare gli strumenti forniti dalla legge 431/98 sugli affitti, superando il concetto di “Comuni ad alta tensione abitativa” (solamente 6 in provincia di Modena: ne sono escluse realtà importanti, come Maranello, Fiorano, Vignola, Mirandola, ecc.), in modo da estendere la possibilità di stipulare ovunque “contratti a canone concordato” con benefici fiscali per i proprietari e per gli inquilini;
- Scorporare l'IRPEF dal reddito complessivo per chi stipula i contratti concordati, applicando una imposta fissa del 12,50%, come per le rendite finanziarie;
- Evitare interventi sui riclassamenti catastali in forma generalizzata (ferma restando la necessità di adeguamenti su singoli casi), individuando criteri specifici di valutazione, considerando per di più che la maggioranza delle ristrutturazioni fatte a Modena sono state oggetto di autorizzazione e di conseguente denuncia;
- Avviare un percorso di trasformazione dell'ICI in tassa sui servizi, dando priorità al superamento della stessa imposta sulla prima casa, come avvenuto nel 1998 per l'IRPEF. **L'abolizione dell'ICI sui contratti concordati in tutti i comuni (cosa già avvenuta in diverse parti del Paese) sarebbe estremamente significativa e rappresenterebbe un segnale importante, non eccessivamente penalizzante per i bilanci comunali.**

Nei comuni ad alta tensione abitativa, la situazione è differenziata con aliquote fra 1,5 e 4,4 per mille.

- Le “Agenzie per la casa” costituite in alcuni Comuni (Modena e Carpi, fra gli altri) che offrono garanzie relativamente al canone, ripristino e rilascio dell'alloggio alla scadenza, possono assolvere ad un ruolo importante di raccordo fra proprietà immobiliare e categorie bisognose di casa. Occorre che la loro presenza venga estesa ad altre realtà.

**Ferme restando le diverse competenze, e la reciproca autonomia ed indipendenza, su questi ultimi due punti un ruolo importante di coordinamento e di armonizzazione delle scelte può essere svolto dall'Amministrazione provinciale, attraverso la funzionalità del “Tavolo per le politiche abitative”.**