



# Lettera aperta dell'ASPPI ai rappresentanti istituzionali

Pubblicato Mercoledì, 25 Febbraio 2009 10:16

## **RILANCIO DEI CONTRATTI A CANONE CONCORDATO PROMOZIONE DELLE AGENZIE PER L'AFFITTO E DEL MERCATO LOCATIVO TASSAZIONE SEPARATA DEI CANONI DI LOCAZIONE ATTIVAZIONE DEGLI OSSERVATORI SULLA CONDIZIONE ABITATIVA**

**L'Asppi** – Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari – **ritiene non più procrastinabile una diffusione dei contratti a canone concordato sull'intero territorio nazionale**, anche alla luce dell'attuale situazione relativa al mercato dell'affitto, che risente negativamente della crisi economica finanziaria in atto. Tali contratti possono consentire una calmierazione del mercato con reciproci benefici per inquilini e proprietari.

I piccoli proprietari immobiliari hanno di fatto sopperito, in questi anni alle lacune dell'edilizia residenziale pubblica, che ancora oggi non vengono calmierate. A maggior ragione, i proprietari ritengono che sia opportuno incentivare i canoni concordati anche come risposta alla crisi finanziaria, poiché rende più accessibile e sostenibile la locazione significa andare incontro alle esigenze contingenti.

I contratti a canone concordato vanno inoltre rilanciati attivando idonee azioni di promozione e pubblicità istituzionali, al fine di farne conoscere esistenza, potenzialità e benefici, e prevedendo il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini per la loro validazione.

L'operazione di rilancio deve includere anche l'estensione delle detrazioni fiscali a beneficio dei proprietari superando l'anacronistico principio della densità abitativa, l'esenzione totale dall'Ici e consentire la deduzione fiscale dal reddito dei canoni di locazione degli inquilini anche come alternativa al contributo diretto sull'affitto: fattori che contribuiscono in maniera determinante all'adesione e allo sviluppo di questo tipo di contratti.

Si ritiene opportuna la promozione delle Agenzie per l'Affitto, un ambito in cui gli Enti istituzionali dell'edilizia sociale possono collaborare al fianco dei Comuni e delle parti sociali chiamate ad occuparsi delle politiche abitative. Tali Agenzie possono attivare a livello locale degli strumenti che, con limitato impiego di risorse pubbliche, possono fare incontrare la domanda con l'offerta in un quadro di garanzie comprendenti la certezza della riscossione dei canoni, il ripristino dei danni provocati negli alloggi, il rispetto delle scadenze contrattuali. Questi criteri possono essere estesi ai proprietari ed alle imprese edili che mettono a disposizione per l'affitto alloggi sfitti e/o invenduti incrementando un effettivo mercato della locazione.

L'Asppi ritiene inoltre indispensabile un riequilibrio della pressione fiscale gravante sui proprietari di immobili, adottando una tassazione separata del reddito derivante dai canoni di locazione con priorità per quelli a canone concordato.

Infine con l'obiettivo di avere un quadro complessivo aggiornato dei dati relativi alle situazioni di disagio e delle dimensioni reali del "problema casa", vanno attivati al più presto l'Osservatorio Nazionale e gli Osservatori Regionali sulla Condizione Abitativa che assolvano anche a funzioni di controllo dell'efficacia e qualità degli interventi pubblici.

\* la lettera è stata inviata ai Parlamentari, Consiglieri Regionali, Presidente della Provincia, Sindaci, Sindacati, Partiti, Organizzazioni della Proprietà e degli Inquilini.