



"Lettera aperta" dell'asppi alle forze politiche ed ai candidati per le elezioni politiche 2008

Publicato Mercoledì, 19 Marzo 2008 09:01

Domenica 13 e lunedì 14 aprile 2008, i cittadini italiani saranno chiamati ad eleggere i parlamentari della XVI legislatura repubblicana. In occasione di questa importante scadenza, **ASPPI ha elaborato un documento basato su cinque temi fondamentali** che, oltre a garantire la tutela della piccola e media proprietà immobiliare, rappresentano una indicazione per un più avanzata politica abitativa nel paese: riforme legislative, fisco, risparmio energetico, riqualificazione urbanistica e, naturalmente, edilizia pubblica e privata.

Le **politiche fiscali** sono prioritarie per alleviare una situazione di profondo disagio: ASPPI chiede di completare il già avviato superamento dell'ICI insieme alla cedolare secca sui redditi da locazione, di garantire la detrazione fiscale dei canoni per gli inquilini, l'estensione dei contratti concordati su tutto il territorio nazionale.

Relativamente alle **riforme legislative**, ASPPI chiede alcune fondamentali azioni: misure efficaci per una maggiore sostenibilità dei mutui, una maggiore semplificazione del mercato immobiliare, una nuova legge sul condominio e il coinvolgimento delle parti sociali in un' Agenzia generale per la casa favorendo così il dialogo tra tutti gli attori e più protagonismo e responsabilità delle associazioni rappresentative.

Il **risparmio energetico** è oggi un'opportunità straordinaria oltre che una necessità inderogabile: perché questa venga colta in pieno, ASPPI chiede che vengano resi permanenti gli incentivi per le ristrutturazioni e le opere per il risparmio energetico, un'Iva ridotta su materiali utilizzati a questi fini e fondi speciali per l'edilizia di qualità, meno "energivora".

In **tema di urbanistica**, ASPPI chiede interventi volti a combattere il degrado, contrastando il fenomeno dei "quartieri artificiali" e degli "insediamenti ghetto" che alimentano povertà urbana e non favoriscono l'integrazione, garantendo una maggiore sicurezza urbana, anche con la realizzazione di infrastrutture di contrasto alla criminalità.

Infine, per quanto riguarda più strettamente **l'edilizia pubblica e privata**, ASPPI chiede un piano per l'affitto che tenga conto anche e soprattutto di quelle che oggi sono le parti più deboli: i giovani, gli studenti ed i lavoratori fuori sede. E' necessario aumentare la disponibilità di abitazioni pubbliche e private sul mercato introducendo elementi di garanzia per la proprietà, già presenti nelle Agenzie per la casa dei Comuni, per favorire la disponibilità tempestiva degli alloggi sfitti.

FOCUS CASA: CINQUE PUNTI PER CINQUE TEMI

FISCO

- **Introdurre la cedolare secca sui redditi da locazione**, salvaguardando le condizioni di miglior favore e consentendo la detrazione fiscale dal reddito dei canoni di locazione degli inquilini anche come alternativa al contributo diretto sull'affitto
- **Superare l'ICI**, completando il processo già avviato e trasformandola in una tassa sui servizi che incida su tutti gli utilizzatori, da collegare al federalismo fiscale, rivedendo i meccanismi base dell'IRPEF al fine di garantire le risorse ai Comuni
- **Estendere i contratti concordati su tutto il territorio nazionale**, prevedendo il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali dei proprietari e degli inquilini per la loro validazione ed abolire l'Ici su questa tipologia di contratti, fermo restando il superamento del tributo
- **Innalzare il tetto di esenzione della tassa di successione rispetto ai limiti attuali**, in particolare per i piccoli patrimoni familiari
- **Ridurre e semplificare gli adempimenti fiscali per la casa** e alleggerire quelli del condominio quale sostituto d'imposta

RIFORME LEGISLATIVE

- **Ridisegnare il sistema di tutela dei diritti della proprietà**, che vanno garantiti al di là dei fattori emergenziali
- **Salvaguardare la proprietà della casa**, anche con l'adozione di ulteriori misure per la **sostenibilità dei mutui**: i rappresentanti della proprietà devono avere gli strumenti per dialogare col sistema bancario
- **Semplificare e liberalizzare** i meccanismi che regolano il **mercato immobiliare** e coinvolgere le parti sociali in un'Agenzia nazionale per la casa

- **Riformare la legislazione per il condominio**, adeguandola alle attuali esigenze e, nell'ambito dell'amministrazione condominiale, riconoscere il ruolo delle professionalità certificate

- Prevedere, nell'ambito della **riforma del Catasto**, il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali della proprietà immobiliare nel processo decisionale

EDILIZIA PUBBLICA E PRIVATA

- **Recuperare il concetto di passaggio da casa a casa**, senza penalizzare la proprietà immobiliare privata e quindi garantendo la disponibilità di alloggi pubblici per gli sfrattati

- **Aumentare la disponibilità di abitazioni sul mercato**, anche tramite la formula del social housing, non dismettendo ma anzi qualificando il patrimonio pubblico esistente, e destinando quote del nuovo costruito alla locazione

- **Varare un piano per l'affitto**, sviluppando il processo di liberalizzazione del mercato introdotto dalla legge 431/98, che tenga conto anche delle esigenze dei giovani, degli studenti e dei lavoratori fuori sede

- **Introdurre elementi di garanzia per la proprietà**, già presenti nelle Agenzie per la casa dei Comuni, per favorire la disponibilità tempestiva degli alloggi sfitti ed il contenimento degli investimenti pubblici

- **Garantire il pieno funzionamento**, con la presenza delle organizzazioni sindacali, **dell'Osservatorio nazionale e degli Osservatori locali sulla condizione abitativa** assolvendo anche a funzioni di controllo dell'efficacia e qualità degli interventi pubblici

RISPARMIO ENERGETICO

- **Rendere permanenti gli incentivi per le ristrutturazioni e il risparmio energetico**

- **Favorire il recupero e la ristrutturazione di edifici inefficienti sotto il profilo energetico**, anche con norme che facilitino il processo decisionale nei condomini

- **Introdurre un'iva ridotta su materiali e manodopera** per lavori che contribuiscono al risparmio energetico

- **Alimentare fondi speciali di finanziamento per l'edilizia di qualità** orientata al risparmio energetico, anche in autocostruzione

- **Confermare gli incentivi per la sostituzione di elettrodomestici** con apparecchi nuovi a basso consumo secondo la classe energetica

URBANISTICA

- **Adottare politiche mirate alla riqualificazione delle città**, in particolar modo nelle zone urbane centrali e periferiche interessate da fenomeni di degrado

- **Realizzare o adeguare strutture in grado di promuovere lo sviluppo sostenibile** sotto il profilo economico, la valorizzazione del patrimonio storico, artistico e architettonico, garantendo l'aumento di benessere della collettività

- **Contrastare il fenomeno dei "quartieri artificiali" e degli "insediamenti ghetto"** che alimentano povertà urbana e non favoriscono i necessari processi di integrazione

- **Puntare su una maggiore sicurezza urbana**, non solo riqualificando le aree degradate, ma anche con una viabilità più attenta all'uomo e percorsi ciclabili urbani ed esterni alle città ed investendo in infrastrutture di contrasto alla criminalità

- **Mettere al centro degli interventi le città ed i territori** come motori di arricchimento umano, di innovazione e sviluppo.

Marzo 2008