



Politiche abitative fondamentali per la ripresa economica: le proposte ASPPI.

Publicato Mercoledì, 02 Novembre 2011 09:28

Cofinanziamento Stato-Regioni, a partire dall'Emilia-Romagna, **per incentivare i proprietari di immobili disponibili alla ristrutturazione di case** da immettere nel mercato della locazione per un numero definito di anni adottando il canone concordato; possibilità per tutti i Comuni, da quelli più grandi come Modena, Carpi e Sassuolo a quelli di dimensioni più ridotte, di **esonere dall'ICI e dalla futura IMU per un certo numero di anni le abitazioni ristrutturate e immesse nel mercato della locazione a canone concordato**; regolamentare l'eventuale tassa di scopo comunale per la qualità urbana; **meno burocrazia e misure atte a garantire il rilascio dell'immobile**, al termine del periodo della locazione, ai proprietari che affittano a canone concordato.

Queste sono alcune delle misure che ASPPI Modena (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari), di concerto con ASPPI nazionale, chiede con urgenza per favorire la soluzione dei problemi abitativi.

ASPPI guarda con crescente preoccupazione alla crisi economica, ed alla manovra economica del Governo. Con la cosiddetta "clausola di salvaguardia" vengono infatti previsti tagli lineari e indiscriminati alle diverse possibilità di detrazioni e deduzioni con la conseguenza di un inasprimento della fiscalità sugli immobili, già a partire dal 2012.

"Il paese è in crisi, e il nostro territorio non ne è immune", sottolinea il presidente provinciale ASPPI Modena, Giovanni Guazzaloca. "Ripartire dalle politiche abitative può consentire di rimettere in moto l'economia e contrastare il disagio sociale. La qualità del patrimonio immobiliare e delle aree urbane rappresenta una nuova frontiera per lo sviluppo e la crescita di occasioni di impresa e di lavoro. Oggi sono più necessarie che mai le proposte anche di lunga data di ASPPI come la creazione e diffusione delle Agenzie per la Casa, che devono essere efficienti e dotate di strumenti e risorse adeguati a realizzare realmente i loro scopi, e la creazione e finanziamento di fondi di garanzia (per l'affitto a canone concordato) dai quali attingere in caso di morosità dell'inquilino, e favorire, anche per questa strada, l'immissione sul mercato delle case sfitte".

Tra le tante proposte (l'elenco completo è pubblicato nel sito www.asppi.it), hanno un peso rilevante quelle destinate a favorire la sostenibilità energetica – e di conseguenza economica, perché chi meno utilizza energia meno spende - del patrimonio immobiliare: ad avviso di ASPPI, oltre alle misure sopra ricordate, vanno confermate e devono assumere un carattere di impegno certo e pluriennale le detrazioni del 36% e 55% attualmente in essere e va coinvolto il sistema del credito attraverso un apposito accordo con ABI per assicurare linee di finanziamento agevolato per questo tipo di investimenti.

Infine, un contributo alle necessarie politiche di liberalizzazione e di migliore utilizzo del patrimonio immobiliare può venire da ormai improrogabili modifiche del regime vincolistico oggi previsto per la locazione di immobili per uso diverso da quello abitativo. Anche in questo campo la legge deve dare spazio ad una maggiore autonomia contrattuale delle parti (in materia di durata, buonuscita, ...), consentendo la stipula di contratti in deroga alla attuale legislazione in attesa di una compiuta revisione normativa della materia. Deve valere anche per questi contratti, in caso di morosità, la medesima condizione esistente per i contratti per uso abitativo: la rinuncia del fisco a pretendere il pagamento di imposte relative ai canoni non corrisposti.