

## **Lettera aperta ai Sindaci dei Comuni della provincia di Modena**

Gentilissimi sigg. Sindaci,

scriviamo questa lettera con riferimento al tema della imposta IMU sulla casa di cui alla Manovra “Salva Italia” recentemente approvata.

L’ASPPI, come noto, è Associazione a tutela dei cittadini proprietari di casa, che rappresentano quasi l’85% della popolazione, pertanto alla base del nostro impegno vi è un interesse non corporativo ma coinvolgente larghi strati di popolazione. Per tale ragione riteniamo che le istanze della presente siano di interesse generale delle Comunità da Voi amministrare.

Siamo ben consapevoli della situazione di grande difficoltà del nostro Paese e della necessità di assicurare, anche con sacrifici nel presente, un futuro specialmente alle giovani generazioni, così come sappiamo bene che la situazione economica dell’Italia si ripercuote in modo rilevante sugli Enti locali, costretti a scelte difficili per i limiti dei patti a cui debbono sottostare, derivanti da disposizioni e normative passate e recenti che limitano le risorse disponibili proprie e/o trasferite dallo Stato.

Non pensiamo, né chiediamo, che i proprietari godano di immunità dai sacrifici a cui sono costretti i cittadini italiani ma rileviamo con preoccupazione la pesantezza dell’inasprimento fiscale sugli immobili e sulla casa in particolare.

Le misure contenute nella Manovra Monti sono rilevanti, tali da mettere in discussione quelle che sono le funzioni sociali della proprietà, tra le quali la messa a disposizione di alloggi (in questa fase a canoni in riduzione, talvolta non corrisposti causa le morosità nei pagamenti) per una parte della popolazione che la casa non possiede. Ciò anche in considerazione dei limiti quantitativi e prestazionali del patrimonio pubblico nel soddisfare il bisogno abitativo.

Un’equa remunerazione del capitale immobiliare posseduto e concesso in affitto, può consentire il mantenimento di più elevati standard manutentivi degli edifici, di programmare interventi di ristrutturazione e di risparmio energetico, aiutando in tal modo anche la vivibilità delle città e, più in generale, la qualità del patrimonio urbanistico.

./.

In questo quadro e nell'ambito delle facoltà concesse alle Amministrazioni Comunali di deliberare la modulazione delle aliquote, chiediamo di considerare la possibilità demandata a ciascun Comune di contenere l'IMU sulla prima casa al livello minimo previsto nella Manovra oltre ad una riduzione della aliquota di imposta per gli immobili affittati.

Per questi ultimi i Comuni possono deliberare una riduzione dell'aliquota IMU fino allo 0,4 per cento che rappresenterebbe comunque, se adottata, un aumento rispetto all'aliquota prevista dal D.Lgs. 23/2011 istitutivo dell'IMU.

Poniamo altresì alla Vostra attenzione la situazione che si determina riguardo i contratti locativi a canone concordato: in questo quadro previsionale scomparirebbe ogni forma di agevolazione prevista, rendendoli privi di significato e contravvenendo alla funzione di grande importanza che questi strumenti hanno avuto finora nel giusto equilibrio del rapporto locatore – conduttore, di contenimento dei canoni e di garanzia normativa, di emersione delle irregolarità nel mercato degli affitti. Un errore che si aggiunge a quello che ha accompagnato l'introduzione della cosiddetta "Cedolare secca" il cui prelievo fiscale troppo omogeneo tra le diverse tipologie di contratto (liberi e concordati) finiscono per pesare sulle categorie meno abbienti.

Chiediamo quindi di contenere le aliquote IMU per gli immobili affittati con contratto concordato (di cui all'art. 2, comma 3 della Legge 431/98) dando continuità alle misure di abbattimento dell'ex ICI che molte Amministrazioni avevano deliberato negli scorsi anni.

Per la promozione e diffusione di questa tipologia di contratti l'ASPPI avanza la propria disponibilità a collaborare ed a fornire garanzie interpretative ed operative in merito alla loro rispondenza alle prescrizioni di legge ed al dettato degli Accordi Territoriali stipulati fra le organizzazioni della proprietà e degli inquilini.

Siamo a completa disposizione per quello che riteniamo possa essere un confronto di merito prima di ogni deliberazione riguardante i bilanci preventivi 2012.

Confidando in un positivo riscontro inviamo i nostri migliori saluti.

IL PRESIDENTE

Giovanni Guazzaloca

Modena, 17/01/2012