



Tassazione sulla casa, troppo alta l'IMU sugli affitti a canone concordato

Publicato Lunedì, 16 Aprile 2012 14:59

L'allarme di Asppi Modena: a rischio investimenti e qualità del patrimonio edilizio.

L'aumento della tassazione sugli immobili deciso dal Governo e le notizie che giungono in questi giorni dalle Amministrazioni dei Comuni modenesi che stanno deliberando le aliquote IMU, **preoccupano i proprietari immobiliari** con particolare riguardo all'applicazione dell'imposta **sui canoni concordati**.

Solo il **Comune di Modena**, e pochi altri, hanno positivamente deciso di applicare per questo tipo di contratto **un'imposta del 4,6 per mille** (ulteriormente ridotta al 4 per mille per gli alloggi messi a disposizione dell'Agenzia per la Casa).

Viceversa, nella maggioranza dei **Comuni della provincia modenese** l'idea dominante sembra essere quella di introdurre per questi contratti un'aliquota alta (**il 7,6 per mille ed anche superiore**), senza distinzioni da quelli cosiddetti "liberi", annullando sostanzialmente i vantaggi che questo strumento contrattuale rappresenta per il mercato delle locazioni.

"Una scelta tanto diffusa quanto sbagliata e controproducente, spiega Giovanni **Guazzaloca** presidente di **ASPPI Modena** (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari Immobiliari), perché gli affitti a canone concordato portano benefici a entrambe le parti, proprietari ed inquilini, attraverso il mantenimento di canoni equi, riferiti a parametri confrontati fra le Organizzazioni rappresentative e dissuadono gli affitti irregolari. Sono scelte che contraddicono le precedenti decisioni di contenimento e differenziazione delle aliquote ICI che molti Comuni avevano adottato, ed anche gli orientamenti che, a livello nazionale, sembrano prevalere nella discussione in corso Camera".

"Comprendiamo bene le difficoltà economiche del momento, comprese quelle dei Comuni a far quadrare i bilanci ed assicurare i servizi necessari ai cittadini, ma fare cassa sui piccoli proprietari immobiliari, già penalizzati dalla "cedolare secca" del precedente Governo (conveniente solo per chi ha numerosi appartamenti di proprietà), significa impoverire le famiglie e frenare gli investimenti sugli immobili, già ora decisamente scarsi", commenta Guazzaloca.

La stessa proposta di ridurre dal 15% al 5% la detrazione forfettaria sugli affitti destinata alla manutenzioni degli immobili, contenuta nel Disegno di legge sul mercato del lavoro, rende concreto il rischio di un peggioramento della qualità del patrimonio edilizio, della sicurezza delle abitazioni e della vivibilità delle città con ripercussioni sull'andamento dell'economia, in particolare in un settore già critico come quello dell'edilizia.

ASPPI chiede alla politica, locale e nazionale, coerenza con gli obiettivi di crescita economica, sviluppo ed equità.