

## **LEGGE DI BILANCIO 2017: le proposte ASPPI**

La nostra Associazione, in vista della ormai prossima presentazione della Legge di Bilancio, ha avanzato al Governo le sue proposte volte: ad aiutare il mercato della locazione, in modo particolare gli affitti a canone concordato; a contrastare il disagio abitativo, a promuovere la riqualificazione degli immobili.

Per quanto riguarda i primi due aspetti chiediamo:

- Il mantenimento della aliquota di cedolare secca al 10%, trasformandola in una misura permanente e comunque tale da applicarsi per tutta la durata del contratto a canone concordato.
- La determinazione a livello nazionale di un'aliquota non superiore al 4 per mille (come somma delle aliquote IMU e TASI) per gli immobili locati a canone calmierato. L'agevolazione oggi prevista di uno sconto del 25% sull'importo di queste due imposte, pur lodevole negli intenti, ha determinato situazioni di iniquità fra comuni che già prevedevano basse aliquote e altri che prevedevano aliquote più alte. Determinare una aliquota massima su tutto il territorio nazionale nella misura sopra ricordata evita questo inconveniente, con un modestissimo onere per l'erario.
- L'estensione a tutti i comuni della possibilità di accedere ai canoni concordati e alle relative agevolazioni, considerando che le situazioni soggettive che configurano il disagio abitativo, a cui i canoni calmierati tendono a fornire risposta, interessano realtà assai diverse non riconducibili alla dimensione del comune.

Il rifinanziamento con una proiezione pluriennale del “Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione” istituito dalla L.431/98 come forma strutturale di contributo ai soggetti più deboli.

Queste misure sono essenziali per rendere convenienti i canoni calmierati rispetto ai canoni di mercato e ripristinano parzialmente le agevolazioni presenti in regime ICI a suo tempo applicate nella quasi totalità dei comuni e successivamente scomparse in virtù del nuovo regime di tassazione degli immobili.

Chiediamo inoltre che venga offerta la possibilità anche ai proprietari che affittano immobili ad uso diverso dall'abitativo (negozi, uffici, ecc.) di scegliere la cedolare secca per eliminare una disparità che oggi li penalizza immotivatamente rispetto a chi affitta per uso abitativo. Più in generale, chiediamo al Governo, per tutti gli immobili uno sforzo di contenimento delle aliquote, tenendo conto degli aumenti abnormi realizzati negli ultimi anni e degli aumenti esponenziali di alcuni servizi, in primo luogo la Tari.

Per favorire la riqualificazione degli immobili chiediamo inoltre:

- La prosecuzione, con la medesima intensità, delle misure di detrazione fiscale per le ristrutturazioni, la riqualificazione energetica, l'acquisto di mobili previste per l'anno in corso. E' indispensabile, per programmare gli investimenti in ristrutturazione, che queste misure vengano stabilite con un orizzonte poliennale. Ciò riguarda in modo particolare i condomini e i lavori di grande rilevanza come gli adeguamenti antisismici e per la sicurezza degli edifici che vanno ulteriormente incentivati con misure specifiche.
- Occorrono misure che garantiscano un raccordo fra riqualificazione degli immobili e rigenerazione di aree urbane : sono due aspetti assolutamente complementari che richiedono investimenti pubblici e privati ed una forte partecipazione dei proprietari di immobili alla progettazione e alla definizione

Il Presidente Nazionale ASPPI  
Alfredo Zagatti

