



ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

S E D E N A Z I O N A L E

Roma, 30 novembre 2009

Gentile onorevole,

La Camera dei Deputati si appresta ad approvare la Legge Finanziaria. Come associazione della proprietà immobiliare Le sottoponiamo una questione che sta a cuore non soltanto ai proprietari di immobili, ma a tutti coloro che giudicano indispensabile un rilancio del mercato degli affitti.

Ci riferiamo alla introduzione di un regime di imposizione fiscale separata dei redditi da locazione attraverso la previsione di una "cedolare secca", analogamente a ciò che già si verifica per i redditi derivanti da altre forme di investimento.

La proposta, come Lei sa, e' stata oggetto di discussione nel corso dell'esame della manovra al Senato, purtroppo senza esito, nonostante l'ampiezza dei sostegni sui quali essa poteva contare.

Ci auguriamo che il tema possa essere efficacemente ripreso nel dibattito alla Camera e per questo ci permettiamo di sollecitare il suo intervento.

Nel caso ciò avvenisse sarebbe opportuno, a nostro avviso, garantire la possibilità di scelta fra il nuovo sistema impositivo e quello attuale per evitare l'effetto indesiderato di penalizzare la fascia di locatori con i redditi più bassi ed è inoltre indispensabile garantire la permanenza e l'efficacia delle riduzioni forfetarie garantite dalla attuale normativa ed in particolare delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge n. 431 a favore dei locatori che scelgono il canone concordato (che anzi andrebbero finalmente estese a tutto il territorio nazionale e non solo ai Comuni definiti ad alta tensione abitativa).

L'introduzione della cedolare secca, ne siamo certi, contribuirà in modo significativo all'emersione di contratti che oggi si sottraggono al dovere fiscale e già questo dovrebbe facilitare la individuazione delle necessarie coperture finanziarie. (In ogni caso, sul tema della lotta all'evasione fiscale nel settore, la nostra associazione è pienamente disponibile a partecipare all'individuazione di strumenti efficaci di contrasto ad un fenomeno che penalizza innanzitutto i contribuenti onesti).

Vale la pena ricordare inoltre come un incremento della redditività degli investimenti per abitazioni da destinare alla locazione comporterà un forte e significativo stimolo per la ristrutturazione e la immissione sul mercato locativo di una parte del patrimonio edilizio oggi non utilizzata, con innegabili benefici sul piano della crescita delle occasioni di impresa e di lavoro, delle entrate fiscali e sul contenimento del livello degli canoni.

Certi della attenzione con la quale vorrà esaminare queste proposte, Le manifestiamo la totale disponibilità a fornirLe le precisazioni e gli approfondimenti che ritenesse necessari ed opportuni.

Cordiali saluti,

**On. Alfredo Zagatti**  
Presidente nazionale ASPPI

ASPPI ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI SEDE NAZIONALE