



ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

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

Prot. 1911018.doc

Roma, 13 novembre 2019

Gentile onorevole,

I piccoli proprietari immobiliari che noi associamo guardano con grande attenzione al lavoro del Parlamento sulla manovra di bilancio. Vorremmo fossero ben presenti i problemi che ci assillano: il calo persistente del valore dei nostri immobili, i bassi rendimenti e i rischi relativi all'affitto destinato alle famiglie o alle attività commerciali, per citarne due che hanno una connessione diretta con le politiche fiscali.

Ci permettiamo quindi di sollecitare il suo intervento per migliorare il testo della manovra, indicandole alcuni problemi e le relative soluzioni migliorative:

- Apprezziamo la proposta di mettere a regime l'aliquota del 10% per la cedolare secca destinata ai contratti a canone concordato. Si è compreso il valore sociale di questi contratti che garantiscono l'accesso all'affitto a migliaia di famiglie. Proprio per questo riterremo giusto estendere l'ambito di fruizione di questi contratti, con le relative agevolazioni, a tutti i comuni italiani.

È comunque assolutamente indispensabile prorogare questa opportunità per migliaia di comuni che finora ne hanno goduto in quanto colpiti da calamità naturali. Se questa possibilità dovesse cessare, in più di 2000 comuni italiani i contratti finora stipulati al 10% sarebbero di colpo ricondotti al 21%, con conseguenze serie non solo per i proprietari, ma per gli inquilini.

Prorogare questa possibilità (incluso i comuni che hanno subito calamità dopo il 2014) è la prima richiesta che rivolgiamo al Parlamento.

- **La invitiamo ad adottarsi affinché sia ripristinata la cedolare secca per le locazioni commerciali.** Già la norma che la prevedeva per il 2019 era molto limitata, l'escluderla del tutto rappresenta un passo indietro inaccettabile. Gli affitti commerciali oggi sono gravati da vincoli anacronistici, ben superiori a quelli presenti negli affitti abitativi e da una tassazione irragionevole. Eliminare

questa opportunità rende più difficile la situazione per i locatori e per gli esercizi commerciali.

- Apprezziamo la riconferma delle detrazioni fiscali per spese di ristrutturazione, risparmio energetico, sicurezza sismica, acquisto mobili, a cui si aggiunge il forte provvedimento sulle facciate degli edifici. È essenziale consentire alla più ampia platea di proprietari l'accesso a queste opportunità. Per questo la invitiamo ad adoperarsi affinché **le norme relative alla “cessione del credito” e allo “sconto in fattura” siano utilizzabili da tutti gli investitori per tutte le tipologie di lavori.**

- **Diamo una valutazione critica sull'unificazione di IMU e TASI così come viene prospettata.** Nel momento in cui si mette mano alla fiscalità immobiliare (che rimane per altro a livelli elevatissimi) è però indispensabile affrontare un problema sempre più drammatico: la tassazione di quel patrimonio immobiliare che in questi anni, e in misura sempre maggiore, è diventato di fatto inutilizzabile o ha perso ogni valore commerciale, diventando invendibile o non affittabile. **Applicare una patrimoniale su immobili dai quali non è possibile trarre alcun reddito e con un valore patrimoniale infimo o nullo rappresenta una ingiustizia grave a cui è necessario porre rimedio.**

Confidiamo nella sua attenzione e sensibilità affinché questi problemi siano sottoposti all'attenzione del Parlamento. Su ognuno di essi abbiamo predisposto le necessarie proposte emendative che, se richieste, saremo lieti di mettere a sua disposizione.

Buon lavoro e cordiali saluti.

Il Presidente di ASPPI Nazionale

On. Alfredo Zagatti

