

RESISTENDO ALLA TENTAZIONE DI SPOSTARE I PROBLEMI DA UN PRIVATO A UN ALTRO

Cosa è necessario fare per tutelare l'affitto

DI GIORGIO SPAZIANI TESTA*

In questa fase di grande difficoltà per tutti, vi è un'esigenza che il governo e il parlamento dovrebbero considerare con la dovuta attenzione: quella di salvaguardare le imprese e le famiglie che svolgono la funzione economica e sociale dell'affitto. Una funzione importantissima, sia nel settore abitativo sia in quello degli immobili ad uso diverso (commerciale, terziario, produttivo ecc.), e indispensabile per il raggiungimento degli scopi delle «controparti» della proprietà, che si tratti dell'esercizio di un'attività economica o della possibilità di accedere a un alloggio. Proprio per questo, il tema va guardato a tutto tondo, considerando ogni punto di vista e, soprattutto, resistendo alla tentazione di spostare i problemi da un privato a un altro.

Quanto al settore non abitativo, il decreto «Liquidità» ha aggiunto un tassello non di poco conto nel sostegno alle attività di impresa, tale da rappresentare, attraverso la garanzia dello Stato ai finanziamenti bancari, un ausilio rilevante, fra l'altro, per il pagamento dei canoni di locazione da parte degli esercenti. In precedenza, con il decreto «Cura Italia», un'ampia platea di operatori aveva ottenuto uno specifico supporto costituito dal credito di imposta pari al 60% dell'ammontare del canone di locazione relativo al mese di marzo in favore dei conduttori di locali commerciali rientranti nella categoria catastale C/1.

C'è bisogno di fare di più, nell'interesse di entrambe le parti dei contratti e dell'intera economia. Confedilizia ha presentato al governo le proposte della proprietà immobiliare, insieme con Aspesi, che nel sistema Confedilizia rappresenta il settore delle società di investimento immobiliare.

A nostro avviso, è necessario: a) estendere il credito d'imposta di cui al «Cura Italia» a tutte le asset class non residenziali (e quindi ad altre categorie catastali), sempre a condizione dell'avvenuto pagamento del canone; b) attribuire tale credito d'imposta alle proprietà, qualora i conduttori non abbiano corrisposto nei termini il canone (misura che non comporta oneri per l'Erario); c) estendere l'applicazione della norma, ora limitata alla mensilità di marzo, anche al mese di aprile.

Inoltre, si rivelano più che mai indispensabili due misure che già prima della crisi si erano dimostrate necessarie ed urgenti, vista la situazione critica del commercio: l'estensione a tutte le locazioni non abitative in essere della cedolare secca, che ora avrebbe l'ulteriore vantaggio di incentivare le revisioni dei contratti e di facilitare gli accordi fra le parti, e l'eliminazione dell'assurda regola della tassazione dei canoni non percepiti.

Per quanto concerne il comparto abitativo, Confedilizia ha condiviso la proposta del Sunia, mirante al rifinanziamento del fondo di sostegno all'affitto e all'assegnazione direttamente ai locatori dei contributi, con procedure semplificate e senza orpelli burocratici, mentre abbiamo manifestato la nostra contrarietà a misure demagogiche come la sospensione degli sfratti.

Sullo sfondo (si fa per dire) resta il problema dell'Imu. È una patrimoniale iniqua e dannosa, il cui peso diventa ancora più insopportabile quando vengono a mancare, come sta avvenendo in questo periodo di gravissima crisi, le ultime risorse (spesse volte un reddito da lavoro, in presenza di beni improduttivi) per farvi fronte. Bisognerebbe porci mano.

* **Presidente Confedilizia**

© Riproduzione riservata ■

