

Assemblea Nazionale APPC

Genova 5 Giugno 2009

Intervento di apertura del Presidente Nazionale

Questa assemblea nazionale cade in un momento particolare per il mondo intero , colpito da una crisi prima finanziaria e poi economica che ha incrinato , soprattutto in Occidente , le aspettative e la fiducia di milioni di esseri umani nella capacità dei mercati , della finanza , e della loro globalizzazione di assicurare loro un futuro di elevato e stabile benessere .

In uno scenario che ha visto piccoli risparmiatori del mercato azionario improvvisamente privati e talvolta vergognosamente depredati dei loro risparmi , e molte migliaia di lavoratori esposti all'insicurezza anche abitativa dalla perdita del posto di lavoro , è inevitabile da parte nostra una riflessione sulla affidabilità dell'investimento immobiliare e sulla lungimiranza dei padri costituenti allorché concepirono l'art. 47 della Costituzione , norma che promuove l'orientamento del risparmio verso la proprietà della casa .

Possiamo quindi oggi , a maggior ragione , rivendicare alla nostra attività associativa non solo la utilità di un servizio funzionale agli interessi di una categoria di cittadini , ma la dignità sociale della difesa di valori e di stili di vita connotati dalla prudenza , dalla saggia previsione del futuro , dalla parsimonia nei consumi .

Valori e atteggiamenti che a taluni sembravano obsoleti , che altri talvolta ridicolizzavano esaltando le meravigliose sorti progressive della creatività finanziaria e del consumismo , ma dei quali la crisi ha oggi disvelato per intero la fondamentale importanza non solo per la serenità ed il benessere dei singoli individui ma per la stabilità dell'intero paese .

I piccoli proprietari immobiliari , nella loro globalità , possono considerarsi oggi tra i meno colpiti dalla crisi economica : hanno una casa nella quale vivere e i loro risparmi non si sono polverizzati .

* * *

Purtroppo esistono eccezioni .

Il nostro pensiero non può non andare a coloro che in Abruzzo hanno dovuto assistere all'atroce visione del crollo della loro casa . La nostra solidarietà v'è soprattutto a chi ha perduto familiari e amici .

Il primo augurio , ma anche il primo impegno di associazione di categoria che esercita un ruolo di pressione sulle istituzioni e sul governo , deve quindi essere quello che a questi concittadini sfortunati vengano assicurate la possibilità e cioè la condizioni creditizie , burocratiche , fiscali , per ricostruire rapidamente ciò che il terremoto ha distrutto .

* * *

Ritornando alle problematiche generali e ripensando alla nostra attività in questi ultimi 4 anni , possiamo vantare di non aver mai trascurato le esigenze della categoria e di aver avuto la capacità di riconoscere i segnali di preoccupanti e diffuse situazioni di difficoltà (incremento dei pignoramenti in ambito condominiale) e di aver avanzato proposte per il loro superamento .

Ad esempio siamo stati i promotori dell'inserimento nella legislazione regionale (Legge della Regione Liguria “ Organizzazione dell'intervento regionale nel settore abitativo”) di istituti nuovi di intervento finanziario pubblico a favore della conservazione e la manutenzione straordinaria della proprietà della casa per i proprietari in difficoltà economica (pensionati , disoccupati etc.) .

Siamo riusciti per la prima volta a far recepire il concetto che il piccolo proprietario non deve essere visto dalle istituzioni solo come un contribuente da colpire sistematicamente , ma anche un cittadino , che con il proprio impegno nella conservazione del patrimonio abitativo , assolve anche ad una funzione sociale e merita di essere aiutato nel superamento delle traversie .

E' infatti evidente che un generale progressivo degrado degli immobili esistenti non solo impoverirebbe coloro che ne sono proprietari , ma costringerebbe nel tempo lo Stato a impegnare risorse molto maggiori nella costruzione di un patrimonio abitativo sostitutivo e in interventi di sostegno al disagio sociale .

* * *

L'APPC si è notevolmente spesa anche a favore di un più equo regime di prelievo fiscale sugli immobili .

Questo , ricorderete , fu uno degli impegni prioritari emersi nella nostra Assemblea del 2004 .

Ebbene , su questo versante possiamo registrare alcuni successi .

Innanzitutto la abrogazione dell'ICI sulla prima casa .

Si tratta di un provvedimento di questo governo che da alcune forze politiche è stato ritenuto inopportuno in un momento di particolare necessità di risorse finanziarie per le casse dello Stato .

Noi pensiamo invece che fosse doveroso porre fine alla ingiustizia di un prelievo fiscale sulla prima casa di abitazione , che colpiva in modo generalizzato e quindi soprattutto gli strati sociali più deboli ed i soggetti a minor reddito come i pensionati .

Non solo . Non abbiamo mai nascosto di ritenere , e lo pensiamo tuttora , che sarebbe opportuna , perché più equa , la sostituzione dell'ICI con una imposta sul reddito per finanziare i servizi comunali .

Ma non basta .

L'APPC , prima delle ultime elezioni politiche , ha formalizzato la richiesta a tutte le forze politiche di provvedere alla sostituzione del prelievo IRPEF con una tassa sostitutiva sugli immobili ad aliquota fissa (20%) .

E' questo , a nostro avviso , il solo modo per stimolare efficacemente un contenimento dei canoni locativi .

Ebbene , il 20 Maggio siamo stati invitati dalla Commissione finanze della Camera dei Deputati per essere consultati su 5 proposte di legge di iniziativa parlamentare di diversa provenienza politica che , in diverse forme , propongono tutte di introdurre la tassazione separata sui redditi locativi degli immobili a destinazione abitativa .

Le proposte oscillano tra aliquote del 20 e il 23% ; una prevede aliquote diverse per scaglioni in base al numero di immobili .

Per l'APPC ho espresso la preferenza per un'aliquota unica , possibilmente al 20% .

E' pertanto concreta la possibilità che questa misura fiscale veda la luce durante questa legislatura .

A nostro avviso si tratterebbe di una misura quanto mai benefica .

Non solo per il probabile effetto del contenimento dei canoni locativi , al quale dovrebbe prevedibilmente seguire una diminuzione dei casi di sfratto per morosità .

Ma anche perché la ripresa economica che tutti auspichiamo sarà possibile nella misura in cui il sistema produttivo del paese riacquisterà competitività nel mercato globale .

Poiché è indubbio che la mobilità interna delle maestranze può essere uno dei fattori della ottimizzazione della competitività del sistema , risulta non meno evidente che una adeguata e libera mobilità (per scelta dei lavoratori) presuppone un facile reperimento , a prezzi compatibili con le retribuzioni , di immobili da acquisire in locazione .

Un paese nel quale tutti fossero proprietari della casa e tendessero alla stabilità abitativa , sarebbe un paese ingessato che non potrebbe probabilmente reggere la sfida della competizione globale .

Rientra pertanto nell'interesse generale che chi è giovane , disponibile a muoversi , pronto ad allargare i propri orizzonti lavorativi , non venga frenato dalla carenza di case offerte in locazione o dalla ipertrofia di canoni gonfiati da un carico fiscale eccessivo .

Rientra cioè nell'interesse generale che il paese sia dotato di un'adeguata dotazione di alloggi destinati alla locazione che beneficino di condizioni fiscali agevolate , funzionali al contenimento dei canoni .

Cari amici , soci e dirigenti dell'APPC , consapevoli non solo di rappresentare una fetta importante di società , ma di essere anche promotori di soluzioni concrete ai problemi generali , proseguiamo nella strada intrapresa con la indipendenza e la lungimiranza che ci hanno contraddistinto .

Avv. Marco Evangelisti

Presidente Nazionale APPC