

Quotidiano del Sole 24 Ore

Condominio

Stampa

Chiudi

28 Apr 2021

Appc porta la questione sfratti all'attenzione della Commissione affari costituzionali della Camera

di Vincenzo Vecchio

Una delegazione di Appc, Associazione piccoli proprietari case, costituita dal presidente nazionale Marco Evangelisti, dal vice presidente Mario Fiamigi, dal Coordinatore del centro Studi Giulio Franzini e dal coordinatore della Commissione fiscale Vincenzo Vecchio ha, in audizione a Brescia, **presentato al segretario della Commissione affari costituzionali della Camera dei deputati**, onorevole Simona Bordonali un documento di sintesi sulle problematiche non solo legate all'emergenza del coronavirus, ma complessive del mondo dei piccoli proprietari immobiliari.

L'esposizione della situazione

La proroga degli sfratti, più volte reiterata ormai in modo sistematico e continuo, non solo è stata definita «nuovamente ingiusta nei confronti dei piccoli proprietari, che già stanno subendo i danni della crisi economica, **ma dato il carattere generale**, indiscriminato e privo di sostegno ai locatori, si traduce in un atto espropriativo illegittimo con profili evidenti di incostituzionalità .Bisogna superare **una ideologia ottocentesca che individua nel piccolo proprietario la controparte del conduttore**. Al sacrosanto diritto dell'inquilino a godere di una abitazione o di un negozio o ufficio a prezzi accettabili e sostenibili fa riscontro l'altro diritto di chi ha investito il proprio lavoro in un immobile. **Non può e non deve essere il proprietario a farsi carico dei problemi** sociali è necessario che di ciò si faccia carico la fiscalità generale».

Si è sottolineato che il blocco degli sfratti indiscriminato sta addirittura lasciando privi di tutela immobili dai quali **l'inquilino è uscito da mesi e al proprietario non è assicurata l'assistenza della forza pubblica per riprendere possesso della sua proprietà** che resta in balia di eventuali occupanti abusivi e della criminalità.

Le richieste

Va in ogni caso rivista e unificata la disciplina fiscale che riguarda i canoni non riscossi, è inaccettabile, irrazionale e iniquo che si debbano pagare imposte su redditi non percepiti e su immobili per i quali lo stato non permette la liberazione immediata a fronte di morosità.**Il principio è attenuato per i canoni abitativi**, ma occorre avviare necessariamente la procedura costosa e lunga di sfratto.Per le locazioni diverse dalle abitazioni resta l'obbligo di pagare le

imposte calcolate con il criterio di competenza sino alla convalida dello sfratto. **La tassazione sul comparto immobiliare è oggi a livelli insopportabili** e su valori non più reali.

Per quanto riguarda la crisi del settore degli immobili commerciali, che si era già manifestata prima dell'emergenza pandemica, una spinta alla riduzione dei canoni si potrebbe avere dalla estensione strutturale della cedolare secca, già sperimentata per un brevissimo periodo in passato. **Si potrebbe favorire la locazione di immobili con una offerta a canoni ridotti** e una revisione della durata dei contratti utilizzando il sistema degli accordi territoriali già in atto per gli immobili ad uso abitativo (Dm 16 gennaio 2017) che ha permesso di fare emergere imponente fiscale e nello stesso tempo una riduzione significativa dei canoni.

I prossimi passi

L'onorevole Bordonali, segretario della Commissione affari costituzionali della Camera dei deputati, nel prendere atto delle indicazioni di Appc condividendone le proposte e le preoccupazioni ha assunto l'impegno a farsi portatrice nelle sedi istituzionali competenti di tali istanze. **Lo spirito delle osservazioni di Appc e le proposte fatte sono ritenute dall'onorevole Bordonali meritevoli di approfondimento** che andrà necessariamente allargato a tutte le associazioni di categoria del settore immobiliare.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved