



ASSOCIAZIONE SINDACALE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI

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

Prot. 2006014.doc

Roma, 4 giugno 2020

*Ai Componenti della V Commissione
(Bilancio, Tesoro e Programmazione)
Camera dei Deputati*

Spettabile onorevole,

Invio le proposte della nostra Associazione in merito alla conversione in Legge del Decreto Rilancio con particolare riferimento al settore delle locazioni.

Certi della sua cortese attenzione, inviamo, distinti saluti.

Il Presidente di ASPPI Nazionale

On. Alfredo Zagatti

Conversione in Legge del Decreto “Rilancio”

Le proposte di ASPPI

Le conseguenze dell'emergenza sanitaria ed economica che stiamo affrontando pesano drammaticamente sul mercato dell'affitto e sono destinate a incidere per un lungo periodo. È quindi essenziale che la conversione in Legge del Decreto Rilancio preveda, assieme a misure per il ristoro delle perdite già subite, misure che guardino oltre, garantendo la sopravvivenza dei contratti di locazione, incentivando e sostenendo la rinegoziazione, aiutando i soggetti con le maggiori difficoltà.

Per questo la nostra Associazione avanza le seguenti proposte attribuendo ad esse un carattere prioritario.

- Il credito di imposta del 60% previsto per ampie categorie di conduttori nei settori diversi dall'abitativo per i mesi di marzo, aprile e maggio deve estendere i suoi effetti nei tre mesi successivi.
- Al locatore che accetta il trasferimento del credito di imposta va assicurata la possibilità di utilizzarlo su più di una annualità.
- Considerato il diffondersi del fenomeno della morosità vanno sterilizzate le imposte sui canoni non percepiti, sia nel settore abitativo che in quello non abitativo, individuando procedure semplici di accertamento del diritto.
- Per aiutare la rinegoziazione dei canoni, va riconosciuto l'accesso alla cedolare secca del 21% a tutti i locatori di immobili diversi dall'abitativo che riconoscano una riduzione del canone almeno nella misura del 15%
- Il fondo sociale per l'affitto va incrementato in misura molto superiore a quella oggi prevista e del tutto insufficiente.
- Vanno previste procedure snelle per l' utilizzo del fondo e la possibilità che le risorse utilizzabili, di fonte statale, regionale e comunale siano utilizzabili in modo coordinato sulla base di precise priorità: inquilini particolarmente colpiti dall'emergenza, incentivi alla rinegoziazione dei canoni e al passaggio da contratti a canone libero a quelli a carattere concordato, incentivi ai locatori che abbiano visto interrotte le procedure per sfratto di morosità.

L'utilizzo delle risorse deve tenere conto delle proposte concordate nei vari territori fra Associazioni dei proprietari, dei conduttori e degli enti locali.

- Per rendere efficace la norma che prevede l'incremento fino al 110% delle detrazioni previste per determinati interventi di riqualificazione immobiliare è indispensabile sin d'ora prevedere uno slittamento del termine di utilizzo almeno di un anno rispetto alla scadenza prevista. I condomini soprattutto devono avere la certezza di ricadere nel beneficio nel programmare lavori di particolare complessità.

È infine indispensabile che siano emanati con tempestività i provvedimenti attuativi delle norme previste dal Decreto, pena la loro inefficacia.