

Nell'ambito dell'esame del disegno di legge di conversione del decreto legge 102/2013 recante disposizioni urgenti in materia di Imu, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici. Il segretario del SAICISAL Sergio Balestrini ha sottolineato come per affrontare l'emergenza abitativa, a livello statale sia urgente tra le altre cose consentire agli inquilini degli Enti privatizzati di esercitare un diritto di prelazione per l'acquisto della casa in cui abitano, col supporto economico del sistema bancario stimolandolo al credito grazie ad un apposito congruo fondo statale e/o regionale.

DI SEGUITO IL DOCUMENTO DELL'AUDIZIONE

AUDIZIONE CAMERA DEI DEPUTATI DEL 20 SETTEMBRE 2013

LA POSIZIONE DELLA CISAL

Per meglio rappresentare la visione della CISAL sull'attuale situazione socio economica del nostro Paese, ritengo utile, come premessa, riproporre alcune considerazioni del Segretario Generale della CISAL Francesco Cavallaro.

“I pensionati continuano a perdere reddito e in 360.000 l'anno ricorrono a prestiti per sussistenza e malattie. Si riesce ad immaginare un Paese che a breve sarà popolato da pensionati ancora più indigenti di quanto non lo siano ora? Le retribuzioni dei dipendenti italiani sono tra le più basse d'Europa I dipendenti pubblici hanno le retribuzioni bloccate e il 50% dei debiti inesigibili sono dovuti a utenze non pagate. Nel 2012 L'IMU sulla prima casa è l'unica patrimoniale che è stata applicata, coinvolgendo moltissime famiglie con bilanci modesti. I consumi diminuiscono, migliaia di aziende hanno cessato l'attività e la disoccupazione cresce, colpendo tanti giovani, in particolare nel meridione. La pressione fiscale è per tutti al 54,5% reale.

La riforma del mercato del lavoro non convince nessuno e quelle del fisco e del welfare tardano a venire. Le banche continuano a pensare a se stesse e stringono i lacci del credito alle imprese e alle famiglie che vanno in seria difficoltà.

La fase due per la crescita si va sbiadendo in troppe incertezze e passi falsi cancellando gli entusiasmi della prima ora del Governo e le speranze di tanti cittadini delusi.” Tutto questo è una piccola parte del corollario delle negatività alle quali il Governo tarda a dare risposte.

Per affrontare l'emergenza abitativa, a livello statale è urgente:

Predisporre un piano straordinario nazionale di Housing sociale, in grado di stimolare l'edilizia e di calmierare il mercato immobiliare.

Consentire agli inquilini degli Enti privatizzati di esercitare un diritto di prelazione per l'acquisto della casa in cui abitano, col supporto economico del sistema bancario stimolandolo al credito grazie ad un apposito congruo fondo statale e/o regionale.

Esentare dal pagamento dell'IMU, intesa come tassa patrimoniale, la prima casa con caratteristiche non di lusso. Tra l'altro appare un'assurdità che un immobile acquistato come prima casa, con un mutuo bancario e quindi ipotecata, in disponibilità, ma con diritto di proprietà condizionato a pagamenti non ancora avvenuti, debba essere, da subito, assoggettato a tassazione patrimoniale. Ciò, in aggiunta alle tasse appena pagate al momento del rogito. O nel caso di acquisto del diritto di abitazione, solo l'acquirente e non il proprietario debba essere assoggettato al pagamento annuale dell'Imu.

Graduare in modo razionale e proporzionale la tassazione delle seconde case, con particolari agevolazioni per quelle concesse dai genitori, in comodato gratuito ai loro figli che in esse risiedono e dimorano stabilmente.

Non consentire ai Comuni l'aumento delle aliquote sulla tassazione del patrimonio immobiliare, ma semmai una diminuzione delle stesse. Ciò anche per evitare che alcune Amministrazioni possano finanziare eventuali situazioni di inefficienza gestionale a spese dei proprietari immobiliari del Territorio.

Evitare confusione tra oneri per le tasse e quelli per i servizi, anche se obbligatori e non a richiesta individuale (mi riferisco alla ventilata ipotesi di una service tax)

Riteniamo infatti in linea con il dettato costituzionale che una tassa debba essere determinata in proporzione alla ricchezza del contribuente, mentre il pagamento dei costi di un servizio deve essere commisurato alla qualità ed alla quantità di fruizione dello stesso, assicurando alle fasce più deboli, ben individuate, l'erogazione di contributi economici di sostegno, a carico della fiscalità generale.

La lotta all'evasione deve avvenire anche con pre stabiliti, obbligatori, puntuali e rigorosi controlli fiscali su tutti coloro che usufruiscono delle agevolazioni previste per gli assegnatari Ater e/o per inquilini di immobili residenziali di proprietà dei Comuni, ammessi al pagamento di canoni sociali, a contributi di sostegno al reddito o alla fruizione di prestazioni esentate dal pagamento delle quote ordinarie, sia a carattere sociale, o sanitario o per l'istruzione.

La cedolare secca e gli affitti concordati, benché non abbiano ancora dato i risultati che molti si aspettavano, rappresentano, senza dubbio, un incentivo per i proprietari ad affittare, purché, ovviamente, vengano effettuati sul Territorio mirati controlli sugli "affitti in nero", fenomeno ancora diffuso. Riteniamo quindi che sia opportuno sostenere ed incrementare con opportuni incentivi gli affitti concordati.

Potrebbe essere messo a disposizione dei comuni parte di quel patrimonio immobiliare non utilizzato o sottoutilizzato, per destinarlo all'edilizia residenziale, tramite il varo di specifici piani regionali che consentano l'accesso all'abitazione, sia come inquilini che come futuri proprietari.

Il segretario generale SAI CISAL