

COORDINAMENTO UNITARIO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE ARPE-FEDERPROPRIETA', CONFAPPI, UPPI

DOCUMENTO DEL COORDINAMENTO UNITARIO DEI PROPRIETARI IMMOBILIARI

Si è riunito in Roma il 24 aprile u.s. il Coordinamento unitario dei proprietari immobiliari per esaminare la negativa situazione di sostanziale stallo dei provvedimenti presi o da prendere per dare corpo nel nostro Paese ad una politica della casa degna di questo nome.

E' stato anzitutto posto in rilievo il mancato decollo dei c.d. piani casa (sostegno all'offerta di abitazione e agevolazioni per l'attività costruttiva a partire dalla semplificazione delle procedure), per i quali, tra l'altro, è stato rilevato un braccio di ferro Stato-Regioni produttivo d'effetti soltanto negativi, ma anche l'assenza di qualsiasi forma di partecipazione aperta ai cittadini ed alle associazioni di categoria e di tutela.

Nel contempo si è richiamato il documento inviato al Governo nel febbraio scorso sulla necessità di far uscire dalle secche parlamentari gli importanti giacenti provvedimenti relativi ad es. ai principi del governo del territorio, premessa indispensabile per la ripresa dell'attività edilizia su larga scala, nonché adeguati stanziamenti di cui la politica dell'abitazione non può fare a meno.

Inoltre appare preoccupante che l'ultima versione del testo relativo alle modifiche della disciplina codicistica del condominio, sia ancora fermo presso la competente Commissione parlamentare del Senato perché passato in seconda linea nel quadro complessivo dei lavori parlamentari. Si ricorda che le preoccupazioni al riguardo derivano dai tentativi di porre in essere modalità di gestione dei condomini pregiudizievoli per i condomini e che, nonostante le proposte da più parti avanzate, anche in sede di audizioni dalla stessa Commissione promosse, non trova il giusto equilibrio fra tutela dei proprietari e snellimenti operativi.

D'altro canto anche quello che poteva sembrare il primo passo verso una revisione della fiscalità immobiliare, e cioè l'introduzione della c.d. cedolare secca per i redditi derivanti dalla locazione di abitazioni, è stata, nonostante il favore parlamentare, accantonata dal Governo.

La ventilata ipotesi di un'unica imposta sulla casa che sostituisca tutte quelle esistenti potrebbe essere anche condivisibile A CONDIZIONE CHE l'imposizione globale SIA INFERIORE A QUELLA ATTUALE.

PERTANTO

Il Coordinamento nel sollecitare la dovuta attenzione per un settore VITALE per l'economia nazionale

CHIEDE

- La riduzione dell'attuale pressione fiscale sul bene casa che è il principale motivo dell'attuale "caro affitti".
- L'immediato rinnovo della CONVENZIONE NAZIONALE riguardante i contratti a canoni concordati che è ormai scaduta dal 2004 onde diffondere maggiormente la suddetta tipologia locativa che POTREBBE FUNGERE DA AMMORTIZZATORE SOCIALE
- La ripresa dell'edilizia residenziale pubblica per venire incontro alle esigenze dei meno abbienti che obbiettivamente non possono accedere al mercato privato.
- L'attuazione immediata del "piano casa" eliminando le ingiustificate limitazioni poste da alcune Regioni, soprattutto per quanto concerne la RIQUALIFICAZIONE URBANA ed IL RECUPERO DELL'EDILIZIA FATISCENTE PRIVATA E PUBBLICA, revisionando l'ELEFANTIACA BUROCRAZIA per le autorizzazioni amministrative come già disposto dalle recenti leggi (art. 5 d.l. 25.3.2010 n. 40).

Ribadisce la necessità che in sede nazionale, regionale e locale si faccia lo spazio più ampio possibile alla partecipazione dei cittadini e delle loro associazioni. Il Coordinamento ha deciso inoltre di procedere ad una serie di manifestazioni per richiamare Governo e Parlamento e l'opinione pubblica ad una maggiore attenzione ai problemi del territorio e della casa.