

PROT. 32

ROMA, 25 gennaio 2011

Trasmissione e-mail

**Agli Onorevoli  
Deputati e Senatori  
del Parlamento Italiano**

Abbiamo più volte sollecitato, soprattutto in questi ultimi mesi, la Vostra attenzione sul regime fiscale che opprime la gestione del patrimonio delle case popolari ed è oltremodo iniquo rispetto al trattamento riservato ai gestori privati.

Nel momento in cui il Parlamento si appresta ad assumere importanti decisioni in materia di Federalismo fiscale, evidenziamo ulteriormente che i gestori dell'ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) versano allo Stato circa 200 milioni di euro all'anno di IRES.

Su tale imposta, inoltre, non è possibile effettuare i recuperi fiscali relativi agli incentivi sugli interventi di manutenzione straordinaria (36%) o derivanti dal risparmio energetico (55%), a diversità di quanto avviene per l'edilizia residenziale privata che può decurtare le somme in questione tramite il regime IRPEF.

Difatti, sono ormai decine di migliaia i casi in cui nello stesso caseggiato ERP a regime condominiale, i proprietari degli alloggi abbattano le imposte di cui sopra utilizzando gli incentivi, mentre sugli alloggi non venduti l'Ente gestore non recupera nulla.

La decisione dell'applicazione della cedolare secca a sostituzione del regime ordinario vigente a favore dei proprietari delle unità immobiliari locate, ad uso abitativo deve essere prevista anche per l'ERP.

Ovviamente la norma che prevederà l'applicazione della cedolare secca sugli affitti dell'edilizia residenziale pubblica dovrà comprendere, all'interno della stessa, tutte le fiscalità che oggi gravano sul settore, compresi gli importi IRAP che vanno versati alle Regioni e, naturalmente, dovrà essere soppressa l'IRES altrimenti l'incidenza del fisco a carico degli Enti gestori, si attesterà su livelli insopportabili considerando che il canone medio di affitto è di 78 euro al mese.

Reiteriamo le nostre richieste affinché tutti possano avere cognizione dello stato di disagio di un settore che opera con elevato profilo sociale e perché nessuno possa un domani declinare responsabilità di sorta.

Stimatissimi saluti.

Il Presidente  
Luciano Cecchi



LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CISPEL