

Il Presidente

PROT. 725

ROMA, 28 dicembre 2011

Illustrissimo Signor Presidente della Repubblica Italiana

La introduzione dell'IMU anche sulle case popolari peserà sui già magri bilanci degli enti gestori per oltre 150 milioni di euro. La cifra, calcolata sui 750 mila alloggi popolari che gli ex IACP gestiscono in tutta Italia, ridurrà del 14% le entrate derivate dagli affitti che mediamente ammontano a 100 euro/mese per alloggio.

L'IMU si sommerà alle altre imposizioni fiscali (IRES, Imposta di Bollo e Registro, IRAP e IVA) che già gravano sul settore dell'edilizia residenziale pubblica per circa 220 milioni di euro all'anno e assorbono un altro 32% cento delle entrate da canoni.

L'imposta peserà drammaticamente sulla già difficile economia del settore dell'edilizia residenziale pubblica e accentuerà la contraddizione di un sistema fiscale che dispone un diverso prelievo tributario tra immobili con uguali caratteristiche (alloggi sociali) assegnati per la medesima finalità "locazione a titolo di abitazione principale" in proprietà di enti diversi: i Comuni (quando gestiscono direttamente o con proprie aziende il servizio di edilizia residenziale pubblica) che sono soggetti esenti, e gli ex IACP, posseduti al 100% da altri enti territoriali, interessati invece dal tributo.

A tale difformità di imposizione fiscale tra pubblico e pubblico si aggiunge la persistente disparità di trattamento tra settore privato e settore dell'edilizia residenziale pubblica a cui non è riconosciuta la possibilità di detrarre il 36% delle spese per la ristrutturazione edilizia e il 55% delle spese affrontate per la riqualificazione energetica, anche nei regimi condominiali. E' andata persa un'importante occasione per ridurre il carico fiscale sul settore dell'edilizia residenziale pubblica e per destinare quote del gettito dei nuovi tributi agli investimenti in nuovi alloggi sociali e nella manutenzione e riqualificazione energetica del patrimonio residenziale pubblico esistente.

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CISPEL

La situazione è ancora più drammatica se si considera che il 25% dei canoni di affitto versati da nuclei familiari deboli è al di sotto dell'imposta media applicata sugli alloggi in godimento.

L'edilizia residenziale pubblica, oltre a rappresentare un fattore di coesione sociale, costituisce un importante volano per la crescita e per l'occupazione, così come è sempre stato nel passato e, con la giusta valorizzazione potrà contribuire a perseguire il rilancio dell'economia del Paese.

Abbiamo richiesto una audizione al Signor Ministro delle Infrastrutture ed a tutti i Presidenti dei Gruppi Parlamentari ma siamo certi della Sua grandissima sensibilità e facciamo appello al Capo dello Stato che sicuramente raccoglierà le nostre preoccupazioni e saprà dare i giusti indirizzi e le attese indicazioni.

Rinnovo con deferenza i più profondi sensi di stima.

Luciano Cecchi



Illustrissimo
Signor Presidente
della Repubblica Italiana
Giorgio Napolitano
Palazzo del Quirinale
00187 ROMA