

COMUNICATO STAMPA 09/06/2010

Pubblico e privato: stesse imposte, uguali agevolazioni **Audizione Federcasa all'VIII Commissione Camera**

“Stesse agevolazioni concesse ai privati per ristrutturazione e riqualificazione energetica e costituzione di un fondo di rotazione di 400 milioni di euro per avviare da subito programmi autofinanziati che possono compensare, se non ridurre, l'impatto finanziario delle nuove agevolazioni.” E' stata questa la proposta avanzata dal presidente Luciano Cecchi nel corso dell'audizione all'VIII Commissione della Camera (Ambiente, Territorio e Lavori Pubblici) convocata il 9 giugno 2010 per approfondire l'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare.

Si tratta in sintesi di superare l'attuale disparità di trattamento tra settore privato e settore pubblico riconoscendo anche al comparto dell'edilizia residenziale pubblica la possibilità di detrarre il 36% delle spese per la ristrutturazione edilizia e il 55% delle spese affrontate per la riqualificazione energetica. L'importo di tali agevolazioni potrebbe essere scalato sui versamenti che gli enti gestori del patrimonio pubblico versano allo Stato sotto forma di IRES, tassa di registro, bollo, ecc.

“Sono 450 mila gli alloggi che gestiamo fonte di elevati consumi energetici perché privi di adeguato isolamento termico – ha specificato il presidente Cecchi – e con la costituzione del fondo di rotazione sarà possibile avviare un piano per riqualificare 40 mila alloggi l'anno per circa 1 miliardo di investimenti. Gli interventi consentiranno ogni anno un risparmio di circa 450 euro sulla bolletta energetica di ogni appartamento e, in termini di occupazione, lavoro per 10 mila unità nel settore delle costruzioni e 7 mila nell'indotto”.

“I nostri associati gestiscono 800 mila alloggi affittati a un canone medio di 80 euro mese – ha concluso Cecchi – che vanno depurati di 20 euro per il prelievo IRES e IRAP. Per garantire una corretta gestione degli immobili in termini di salubrità, decoro e sicurezza durevoli nel tempo è evidente che occorre rideterminare i canoni dell'edilizia residenziale pubblica, facendo pagare di più a chi guadagna di più e utilizzando, perché no, il fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione previsto dall'articolo 11 della legge 431 del 1998”.

Il vicepresidente di Federcasa Ettore Isacchini nel suo intervento si è soffermato sulla marcata diminuzione delle compravendite registrata dal mercato immobiliare e sulla difficoltà per le famiglie di pagare affitti e rate dei mutui. “Aumentano gli sfratti per morosità incolpevole degli inquilini – ha sottolineato Isacchini – e di fronte ai numeri degli alloggi invenduti è sempre più necessario un intervento governativo che avvicini domanda e offerta. Che la situazione sia drammatica lo dimostrano anche i risultati disastrosi dei piani vendita degli alloggi ALER”.

Intervenendo nel corso dei lavori l'onorevole Vincenzo Gibiino, membro della Commissione, ha ribadito i dati della crisi del mercato immobiliare: diminuzione delle transazioni (meno 15 per cento nel 2008), contrazione nella stipula di mutui immobiliari (meno 27 per cento), aumento degli sfratti per morosità e delle domande di alloggi pubblici a canone sociale (600 mila domande giacenti presso i comuni italiani). L'onorevole Gibiino ha dichiarato di condividere le richieste di Federcasa per l'estensione delle agevolazioni fiscali ai gestori dell'edilizia residenziale pubblica. La riqualificazione energetica di 400 mila edifici residenziali pubblici rappresenta un sicuro contributo all'obiettivo di fronteggiare la minaccia dell'effetto serra e dei cambiamenti climatici assunto con il protocollo di Kyoto e ribadito a Copenhagen.

LA FEDERAZIONE ITALIANA PER LA CASA ADERISCE A CONFSERVIZI