

ALPE-CONFEDILIZIA

«Meno tasse e tempi certi, così si rilancia il mattone»



Del Monte



Proni

Per tornare a riempire le case vuote (e rilanciare il mercato immobiliare) la soluzione sta in pochi semplici passi: sfoltrire la burocrazia, dare tempi certi e celeri per liberare gli immobili occupati da abusivi e morosi, alleggerire e mettere ordine nella miriade di tasse che gravano sul mattone. Sta in queste richieste la ricetta che Confedilizia da tempo propone ai governi che si susseguono a Roma per tornare a dare fiducia a quei proprietari titubanti ad affittare case e appartamenti a persone che rischiano magari di trasformarsi in un giorno all'altro in "morosi seriali". «Basti pensare ai tempi lunghissimi degli sfratti - spiega l'avvocato Gianfranco Del Monte, presidente dell'Alpe, l'Associazione lodigiana proprietà edilizia -. Tra notifica all'inquilino moroso e udienza di convalida il Codice di procedura prevede un intervallo di 20 giorni. A Lodi il Tribunale, analogamente a quanto avvenuto in altri tribunali, ha però indicato date prefissate per le udienze. Così se oggi venisse da me il proprietario di un immobile, disperato perché l'inquilino non lo paga da mesi, la prima udienza sarà comunque a giugno». In quella data, di prassi, il giudice concederà una proroga di tre mesi: «Teoricamente per dare modo all'inquilino di regolarizzare la situazione - spiega Del Monte -. In realtà la cosa si traduce in un'ulteriore dilatazione dei tempi. Poi comincia il calvario delle visite dell'ufficiale giudiziario, un calvario che può arrivare anche a quattro o cinque rinvii con mesi di intervallo fra un rinvio e l'altro. Ormai ci sono inquilini che si stanno "specializzando" in morosità. Sanno che basta pagare la caparra e insediarsi in una casa poi tra rinvii e proroghe ci staranno un anno e mezzo prima di uscire». Del Monte (iscritto all'Albo lodigiano dal 1979 e attualmente anche vice presidente della Federazione lombarda della proprietà edilizia) non contesta tanto la ricerca del gruppo "Solo affitti" che indica in circa 10.400 (il dieci per

cento del totale) le case vuote nel Lodigiano (anche se non nasconde qualche dubbio sui dati parziali dei singoli paesi) quanto la possibilità che si arrivi a conclusioni affrettate sulle cause del fenomeno: «A parte gli immobili commerciali, ma solo per ben precise zone, oggi non c'è alcuna convenienza a tenere un immobile vuoto» sottolinea del Monte. «Anche perché - gli fa eco Antonio Proni, consigliere dell'Alpe - come è noto su una proprietà, affittata o no, le tasse si pagano». La soppressione dell'Irpef per gli immobili non locali è proprio una delle richieste della Confedilizia al governo. Tra le altre ci sono l'introduzione di una cedolare secca per le locazioni commerciali, il ripristino della deduzione Irpef del 15 per cento per i redditi di locazione e la previsione di un limite del 4 per mille alla somma delle aliquote Imu e Tasi. Sgravi che inciderebbero poco sull'incasso statale (700 milioni su 51 miliardi del 2016) ma che, scommette Confedilizia, rilancerebbero il settore immobiliare.

