

CONFEDILIZIA
PROTESTA

«Caro assessore, abbassate le tasse»

LE PAROLE dell'Assessore Tutino pronunciate durante un pubblico incontro il primo maggio («in alcune aree della città sarebbe bene che fosse il Comune a definire il prezzo degli affitti») e ancora «la proprietà in centro è in proprietà di poche mani») sono non vere, giuridicamente prive di valore, ma soprattutto scollegate dalla realtà.

Innanzitutto il principale proprietario di immobili a Reggio è proprio il Comune. Per il resto la proprietà è estremamente frammentata, anche in centro storico ed anche in relazione agli immobili commerciali, cui in particolare ci si riferiva nel dibattito.

Per quanto riguarda la determinazione del canone da parte del Comune, fortunatamente questa è vietata dalla legge, benché una forma di fatto espropriativa sia già insita nei vincoli contrattuali e nella smodata tassazione degli immobili. Le locazioni commerciali sono infatti tuttora disciplinate dalla legge sull'equo canone che risale al 1978, hanno una durata vincolata di 6 anni rinnovati automaticamente di altri 6, che non può essere oggetto di libera contrattazione. La pressione fiscale su questi immobili (tra Irpef, Imu, Addizionale comunale e regionale) arriva a portare via al locatore l'80% del reddito. In più ci sono le manutenzioni straordinarie e le spese condominiali, fiscalmente non deducibili, che portano via il residuo margine. Così, visto che il canone deve rimanere fermo sostanzialmente per 12 anni (salvo aumento istat - da tempo negativo) inevitabilmente nel fissare l'importo si deve tener conto della

sua invariabilità, delle tassazioni patrimoniali (triplicate tra il 2011 ed il 2014) e del rischio manutentivo che nel tempo è sempre più presente.

Significativo è il fatto che Confcommercio e Confesercenti abbiano chiesto l'estensione della cedolare secca anche alle locazioni commerciali. Questo dimostra che tra gli operatori del settore è ben chiaro il fatto che, se la pressione fiscale non diminuisce, non ci può essere una riduzione dei canoni di locazione. Per contro il Comune, visto che quest'anno non poteva aumentare l'Imu e la Tasi, ha aumentato la Tari. All'indomani della festa del primo maggio forse è bene ricordare che difendere la proprietà è difendere il lavoro, poiché la proprietà è il prodotto del lavoro, non un privilegio di pochi. Chiediamo come Associazione della Proprietà Edilizia un incontro con l'assessore con una rappresentanza dei proprietari degli immobili commerciali del centro storico.

Confedilizia
il Presidente

Avv. Annamaria Terenziani

