

AFFITTI TROPPO SALATI Confedilizia risponde alla provocazione dell'assessore

Terenziani: «Il Comune non può decidere a quanto fissare gli affitti, è fuori legge»

«Sarò accusato di essere comunista dicendo quello che sto per dire, ma in alcune aree della città sarebbe bene che fosse il Comune a definire il prezzo degli affitti visto che i prezzi restano alti e che le proprietà sono concentrate in poche mani». Questa frase, pronunciata dall'assessore alla Mobilità Mirko Tutino durante l'incontro del 1° maggio ai chioschi della Ghiara per mettere in evidenza una delle difficoltà che oggi incontrano i commercianti nel portare avanti le attività, viene respinta al mittente da Confedilizia Reggio.

Le affermazioni dell'assessore vengono giudicate «non vere», «giuridicamente prive di valore», ma soprattutto «scollate dalla realtà» dell'associazione che riunisce i proprietari di immobili. «Innanzitutto il principale proprietario di immobili a Reggio è proprio il Comune. Per il resto la proprietà è estremamente frammentata, anche in centro storico e anche in relazione agli immo-

bili commerciali, cui in particolare ci si riferiva nel dibattito - spiega la presidente Annamaria Terenziani - Per quanto riguarda la determinazione del canone da parte del Comune, fortunatamente questa è vietata dalla legge, benché una forma di fatto espropriativa, come quella che vorrebbe Tutino, sia già insita nei vincoli contrattuali e nella smodata tassazione degli immobili».

TASSE AL PROPRIETARIO

Confedilizia ricorda che 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. Inoltre la pressione fiscale su questi immobili (tra Irpef, Imu, addizionale comunale e regionale) arriva a portare via al locatore l'80% del reddito da locazione. In più ci sono le manutenzioni straordinarie e le spese condominiali, fiscalmente non

deducibili, che sottraggono il residuo margine di guadagno. Così, visto che il canone deve rimanere fermo sostanzialmente per 12 anni (salvo aumento Istat - da tempo negativo) inevitabilmente nel fissare l'importo il proprietario 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.

«E' significativo è il fatto che proprio Confcommercio e Confesercenti abbiano chiesto l'estensione della cedolare secca, cioè la tassazione separata ad aliquota fissa già in vigore per le locazioni abitative, anche alle locazioni commerciali - continua Terenziani - 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».

CASE DI PROPRIETÀ al 75%

I reggiani che possiedono una casa di proprietà sono il 75% dei reggiani è proprietario di casa e mantengono quasi metà del bilancio del Comune. Secondo la presidente di Confedilizia «sarebbe il caso di mostrare più rispetto e non renderlo destinatario di provocazioni o minacce».

RICHIESTA DI INCONTRO

Confedilizia chiede un incontro con l'assessore Tutino, al quale partecipi una rappresentanza dei proprietari degli immobili commerciali del centro storico. L'obiettivo è portare una diretta testimonianza delle problematiche di chi affitta e sapere quali impegni intenda assumere il Comune per il rilancio del mercato delle locazioni del centro.



La presidente di Confedilizia Annamaria Terenziani. Sotto l'assessore Mirko Tutino

