

## PROPRIETÀ EDILIZIA

# Affitti: cresce ancora la morosità

Il presidente Boscarolli: «Più incentivi e meno pressione fiscale»

► BOLZANO

Maggiori incentivi per le ristrutturazioni e per il risparmio energetico; minor pressione fiscale sui contratti di locazione. Queste le richieste emerse dall'assemblea dell'associazione della proprietà edilizia della provincia di Bolzano, svoltasi ieri, al centro parrocchiale di piazza Duomo. Il sodalizio, che conta 2500 soci (l'80% ha in media tre appartamenti), è presieduto dall'avvocato Alberto Boscarolli. Per l'occasione è stato invitato l'ingegner Claudio Battiston a parlare degli incentivi, concessi dalla Provincia sulle ristrutturazioni, che variano dal 30% fino al 70% per i condomini che intervengano sui muri esterni, sul tetto e sul solaio degli edifici.

Il presidente dell'associazione ha fatto un'approfondita analisi della situazione in provincia di Bolzano, dove il mercato degli affitti è ingessato ormai da anni. Ad aggravare la situazione c'è anche la pressione fiscale sempre più forte che scoraggia gli investimenti immobiliari.

«Il mattone - ha assicurato Boscarolli - mantiene sempre il suo valore e in Alto Adige più che in altre regioni d'Italia, dove la proprietà immobiliare ha registrato un pesante calo dei prezzi dopo la crisi del 2008. Ma a scoraggiare gli investimenti immobiliari c'è la pressione fiscale che ha raggiunto ormai livelli insopportabili. A questo si aggiunge la crescente morosità: 8 sfratti su 10 sono dovuti al fatto che



Il presidente dell'associazione proprietà edilizia Alberto Boscarolli

gli inquilini non pagano. E poi ci vogliono dagli otto ai dieci mesi per riuscire a tornare in possesso dell'alloggio, sperando che oltre al conto dell'affitto, l'inquilino non lasci anche dei danni. Il risultato di questa situazione è che sono sempre meno i proprietari di alloggi disposti ad affittare. L'unica maniera per cercare di invertire la tendenza, è quella di ricorrere ad una decisa, importante ed immediata riduzione della tassazione sui contratti locativi».

Per il presidente dell'associazione della proprietà edilizia è inoltre "assolutamente imprescindibile ed urgente una reale e concreta riduzione dell'imposizione fiscale sugli immobili, a cominciare dall'Imu/Imi, unita ad altri in-

terventi di alleggerimento della pressione fiscale. Ad esempio: rendere stabile la cedolare secca sui canoni abitativi e generalizzarla, per smuovere il mercato delle locazioni ed edilizio per investimento; applicarla sulle locazioni commerciali, a certe condizioni; ridurre l'Imi sulle locazioni abitative e commerciali, anche per affrontare il problema del piccolo commercio».

Giudizio più che positivo invece sugli incentivi economici concessi dalla Provincia ai privati per le ristrutturazioni in genere e in particolare per quelle che comportano un risparmio energetico. «Hanno il merito - ha detto Boscarolli - di migliorare la qualità degli edifici e di far lavorare le imprese edili».