

CERNUSCO S.N. Intervento del Presidente di **Confedilizia** Martesana, avvocato Francesco Lenzerini

Il questionario di **Confedilizia** per i candidati sindaco

CERNUSCO S.N. (afm) Il presidente di **Confedilizia Martesana**, l'avv. Francesco Lenzerini, interviene nel dibattito politico locale, auspicando un impegno preciso da parte della futura amministrazione comunale sui temi cari a **Confedilizia**, la maggiore associazione nazionale rappresentativa dei proprietari immobiliari.

Di fronte alla prospettiva di una nuova amministrazione della città, è necessario affermare il ruolo centrale della rappresentanza dei proprietari di casa e di immobili, anche perché il settore immobiliare rappresenta uno dei volani, se non il maggiore, per lo sviluppo del territorio, considerato anche l'indotto che esso genera (costruzioni, arredamento, public utility, ecc.). Lo sviluppo immobiliare deve avvenire in assoluta armonia e rispetto dei valori ambientali e di efficientamento energetico. Per questo chiediamo alla futura amministrazione di garantire la massima efficienza possibile da parte degli Uffici tecnici, affinché i servizi comunali siano ben organizzati e facilmente fruibili da parte dei professionisti del settore immobiliare e da parte di tutti i cittadini, specialmente nel contesto dei bonus fiscali (Superbonus 110%, ecc.) che avranno una durata a breve-medio termine.

Fra le questioni da affrontare, oltre a quelle inerenti la

fiscalità, saranno da includere quelle relative alle politiche abitative (effetti del blocco degli sfratti, responsabilità dei Comuni nel farsi carico delle situazioni di disagio, gestione dell'edilizia sociale ecc.), all'urbanistica, alla cura di aree, strade e spazi verdi, ai servizi di smaltimento dei rifiuti.

E' evidente che una buona amministrazione incide direttamente sul valore del patrimonio immobiliare perché un territorio ben amministrato diviene attrattivo, impedendo di fatto la svalorizzazione delle abitazioni.

Per questo abbiamo predisposto un questionario per sondare i candidati Sindaci e i futuri candidati Consiglieri sul tema del sostegno all'affitto e alle relative agevolazioni fiscali.

1) SOSTEGNO ALL'AFFITTO

Si impegna a stabilire aliquote IMU ridotte per gli immobili locati, eventualmente differenziando le diverse tipologie di locazione (locazioni abitative "libere", locazioni abitative con contratti "concordati", locazioni di negozi e uffici)?

2) AGEVOLAZIONI TARI

Si impegna a prevedere, in relazione alla tassa smaltimento rifiuti (TARI), riduzioni tariffarie ed esenzioni nei casi previsti dalla legge (es.: abitazioni con unico occupante; abitazioni tenute a disposi-

zione per uso stagionale od altro uso limitato e discontinuo)?

3) ACCORDI TERRITORIALI SUGLI AFFITTI

Si impegna a sviluppare politiche abitative e a promuovere l'accordo territoriale per gli affitti a canone concordato con sconti e agevolazioni fiscali per i proprietari che acconsentono a questa forma di locazione, ivi comprese le locazioni brevi?

4) BONUS FISCALI - UFFICI TECNICI COMUNALI

Si impegna a organizzare nel miglior modo possibile gli Uffici tecnici comunali per garantire la piena fruibilità dei servizi comunali da parte dei professionisti del settore immobiliare e da parte di tutti i cittadini alle prese con i bonus fiscali (Superbonus 110%, ecc.)?

Sportello Affitti

Il tema "Affitti" è spinoso a causa della notevole tassazione e del rischio di morosità degli inquilini; tuttavia l'investimento immobiliare rimane molto competitivo rispetto a quello finanziario. Rispetto all'affitto classico della durata di 4 anni + altri 4, esiste una valida alternativa, e cioè l'affitto a canone concordato, di **minor durata** (3+2 anni), regolato dagli accordi territoriali stipulati anche da **Confedilizia** e dal Comune di Cernusco: quest'ultima tipologia di locazione consente al pro-

prietario di beneficiare di interessanti vantaggi fiscali, tra cui la **riduzione della cedolare secca dal 21% al 10% e la riduzione al 75% dell'IMU, e in alcuni casi anche l'applicazione della aliquota ridotta.**

Un'altra interessantissima opportunità è l'**affitto turistico o temporaneo**, che consente una gestione flessibile della locazione, con azzeramento quasi totale del rischio della morosità, in quanto il canone in genere viene pagato anticipatamente. Per informazioni su come gestire queste forme di contrattazione è attivo lo Sportello Locazioni di **Confedilizia** Martesana, in via Verdi 38/C, Cernusco s/N (tel. 0292271777 - info@confediliziamartesana.it).

Sportello Bonus Edilizi

L'appello al futuro primo cittadino è quello di dare massimo sostegno agli uffici tecnici preposti al disbrigo delle pratiche edilizie connesse alle agevolazioni - fiscali, affinché non vada persa l'opportunità, condizionata da un termine temporale stringente, di riqualificare energeticamente gli edifici, con conseguente incremento di valore patrimoniale per i proprietari di casa, e con un beneficio diretto per tutta la collettività.

Avv. Francesco Lenzerini,
presidente
di **Confedilizia** Martesana

