

Roma, 21 aprile 2023

Prot. n. 21453.23/GST/gp

Onorevole Ministro,

mi permetto di farLe avere un documento in materia di affitti brevi redatto e sottoscritto da ben 13 organizzazioni presenti alla riunione del 23 marzo da Lei convocata (si tratta della stragrande maggioranza di esse).

Come potrà verificare, non di ulteriore regolamentazione – ad avviso del mondo associativo – vi è bisogno (men che meno di tipo restrittivo della libertà e del diritto di proprietà, come nel caso di eventuali limiti al numero di notti o di unità immobiliari locate), bensì di una semplificazione di quella esistente: copiosa, ricorrente e persino contraddittoria, vista la coesistenza di normative nazionali, regionali e persino comunali. E nella stessa direzione mi pareva andasse il comunicato stampa diramato dal Ministero al termine della riunione.

Nel documento si pone motivatamente in dubbio anche la – diffusa, ma non per questo fondata – affermazione secondo la quale gli affitti brevi sarebbero la causa dello spopolamento dei centri storici (per alcuni addirittura l'unica!). I dati relativi a Venezia, dove i residenti della città antica sono in costante calo dagli anni Cinquanta, sono, da questo punto di vista, emblematici.

Ciò detto, vi è qualcosa che il Governo potrebbe fare qualora desiderasse favorire una riduzione del numero di appartamenti destinati alla locazione breve (che – peraltro – non è solo turistica, soddisfacendo molte altre esigenze abitative di natura temporanea, riguardanti lavoratori, studenti, persone che assistono familiari ricoverati ecc.) a vantaggio dell'affitto di lunga durata: incentivare l'attività "gradita" anziché vietare o limitare quella ritenuta troppo estesa.

Le strade possono essere diverse, ma noi gliene suggeriamo una: introdurre un regime di tassazione zero (né imposte sui redditi né Imu) per tutta la durata delle locazioni di lungo periodo, se del caso limitatamente ai contratti cosiddetti "concordati", quelli a canone calmierato.

Le persone rispondono agli incentivi, onorevole Ministro: i divieti li aggirano. E avere un aumento del numero di appartamenti sfitti o affittati in nero sarebbe un danno per tutti.

Il resto dovrebbero farlo alcuni Sindaci, molto bravi a invocare vincoli per i proprietari privati ma molto meno a gestire in modo dignitoso il patrimonio edilizio loro affidato dai contribuenti, spesse volte inutilizzato, decadente o in mano a morosi e abusivi.

Nel ringraziarLa per l'attenzione, La saluto con ogni cordialità.

avv. Giorgio Spaziani Testa

All.: c.s.

Gentile
sen. Daniela Garnero Santanchè
Ministro
Ministero del turismo
Via di Villa Ada 55
00199 Roma