

Affitti, tutti concordi: «Misure insufficienti»

► Vigne, Confedilizia: «Il governo si è dimostrato insensibile sul tema»

► Scomparin, Sict: «Bisogna evitare i contenziosi e puntare sulla leva fiscale»

IL CASO

BELLUNO Un modulo precompilato in cui la grande catena d'abbigliamento annuncia che al posto di pagare 1500 euro di affitto è disposta a pagarne 700. Ma c'è anche il caso di proposte di sconto che superano il sessanta per cento. A raccontare come vanno le cose tra i proprietari, è Michele Vigne, il bellunese che guida Confedilizia Veneta. «Chiamano l'associazione e chiedono "ma il mese prossimo io come faccio senza i soldi dell'affitto?"».

LO SPACCATO

«Chi ha lavorato per una vita e ha investito la liquidazione nell'acquisto di un immobile da affittare, magari anche accendendo un mutuo, non può certo essere scambiato per uno speculatore immobiliare - spiega Vigne - per i piccoli proprietari non è semplice confrontarsi con questo genere di proposte. Molti di loro hanno investito i risparmi in quell'immobile scegliendo di utilizzare l'affitto come integrazione alla pensione. Qualche proprietario cerca di andare in contro agli affittuari dove c'è qualche margine per farlo. Non è un egoismo di categoria. Non sono palazzinari, sono persone che hanno investito i loro risparmi concentrandoli nella casa. Credendo nel risparmio della casa». In particolare i guai sono per chi ha dato in affitto i locali ad attività direzionali, per loro non è previsto alcun tipo di incentivo.

INSENSIBILITÀ

La soluzione, secondo Vigne, spetta al Governo. «Ha un'idea distorta. Non solo, infatti, in un periodo di crisi dei negozi, ai proprietari che li affittano viene

negata persino la possibilità di non pagare le tasse sui canoni che gli esercenti non versano; quando servirebbero molti altri interventi, a partire dall'introduzione della cedolare secca per tutti i contratti in corso e da una riduzione dell'Imu, indispensabili per salvare il commercio di prossimità. In più, viene anche disposta una sospensione generalizzata dell'esecuzione degli sfratti, sia per gli affitti abitativi sia per quelli non abitativi, fino al prossimo 30 giugno. Una scelta, quest'ultima, puramente demagogica, figuriamoci se in questo periodo qualche locatore avrebbe trovato ufficiali giudiziari e forza pubblica disponibili, che rimette in gioco un istituto dimenticato che per sessant'anni ha fatto danni incalcolabili e che contribuirà ad affossare definitivamente l'investimento immobiliare.

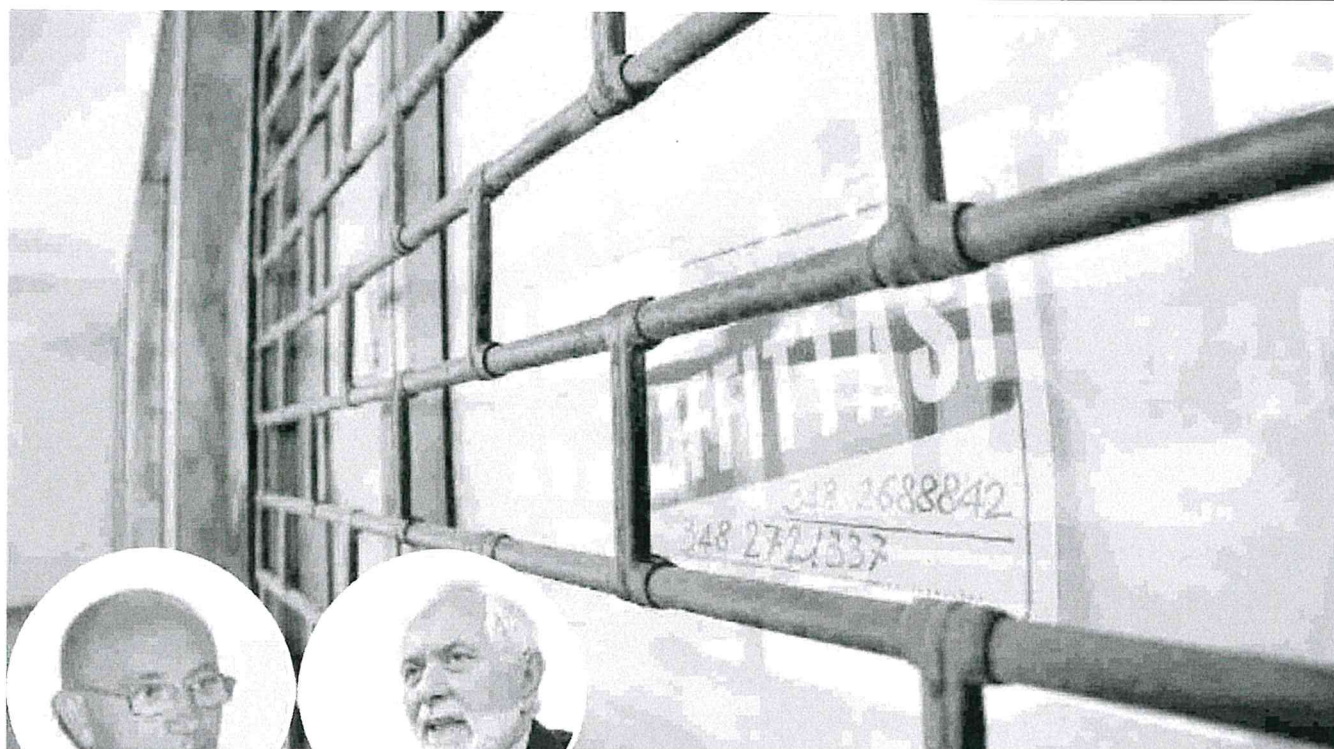
GLI INQUILINI

Dal punto di vista opposto a guardare a quel che sta succedendo alla questione affitti è il Sindacato inquilini della Cisl. «La modalità con la quale farci guidare in tempi di epidemia - sottolinea Pietro Scomparin del Sict, sindacato inquilini della Cisl Belluno Treviso - dovrebbe essere il buonsenso, al di sopra delle nostre appartenenze e delle nostre rispettive rappresentanze. Credo che al momento il problema più grave ce l'abbiano i piccoli commercianti che hanno dovuto chiudere le attività, interrompendo il normale flusso finanziario: sono stati messi da subito nella condizione di non riuscire a far fronte a tutte le normali scadenze, tra le quali il canone di affitto nel caso in cui l'attività non venisse svolta in lo-

cali di proprietà».

QUESTIONE DI BUONSENTO

«Nel caso in cui non si trovi un accordo tra proprietari e affittuari - prosegue Scomparin - resta sempre l'ultima spiaggia che non vorrei mai percorrere, che consiste nel comunicare al locatore la sopravvenuta impossibilità di far fronte al pagamento del canone per fatti non imputabili alla volontà del conduttore. Guardando oltre invece, potremmo ipotizzare di agire sulla leva fiscale con la cedolare secca per tutti (imposizione fiscale ridotta del 10% sui canoni di locazione); l'eliminazione della tassazione per i canoni non percepiti; la soppressione o riduzione IMU 2020 per le case locate e innalzamento all'aliquota massima per quelle non locate».



MOMENTO DIFFICILE Sia i proprietari degli immobili sia i gestori delle piccole attività costretti a chiudere si trovano in difficoltà

**IL PRESIDENTE:
«NON SIAMO
DEI PALAZZINARI
CI ASPETTAVAMO
PIÙ ATTENZIONE
DALL'ESECUTIVO»**

