

idealista

Noi con l'Italia, Lupi: "Una legge con tutte le misure per l'immobiliare"



Confedilizia

Autore: [@stefania giudice](#)

20 febbraio 2018, 8:24

Il quarto appuntamento del ciclo "Il mondo immobiliare incontra la politica", organizzato da Confedilizia, ha visto protagonista Maurizio Lupi di Noi con l'Italia. Obiettivo di questa serie di incontri è quello di illustrare e spiegare quali sono gli interventi che si potranno fare nella prossima legislatura a proposito del settore immobiliare.

Aperto l'incontro, Maurizio Lupi ha ricordato le 10 proposte per il rilancio del settore immobiliare avanzate da Confedilizia, Fiaip, **Finco**, Confassociazioni immobiliare, Aspesi, Adsi, Gesticond, Avi, Anbba, Assindatcolf, Assotrusts, Ape e ha affermato: "Condivido i 10 punti della proposta per il settore immobiliare. Bisogna smetterla con l'idea che la casa sia l'indice di ricchezza, per cui va tassata. La casa è innanzitutto il primo patrimonio che le famiglie italiane hanno, in secondo luogo il settore immobiliare è uno dei settori trainanti dell'economia del nostro Paese. Di conseguenza, bisogna smetterla di pensare a un'impostazione che vede nei proprietari di casa, negli imprenditori, in coloro che fanno qualcosa nella

nostra società, i nemici. Il primo passaggio, secondo me, è quello di acquisire una coscienza politica che non è né di destra né di sinistra, ma che è di buon senso e realista”.

In merito alla **garanzia per il locatore di rientrare in possesso dell’immobile in tempi certi**, Lupi ha detto: “Diritto dell’abitare e diritto alla proprietà non sono in contrapposizione, devono andare di pari passo. Più rispetto i due diritti, più riesco a fare incontrare domanda e offerta. Se un cittadino che ha sempre pagato a un certo punto non ce la fa a pagare l’affitto, deve essere aiutato in quel particolare momento; allo stesso tempo, bisogna avere la certezza del fatto che chi occupa una casa commette un reato grave, perché viola il diritto alla proprietà”.

Sul fronte della **cedolare secca**, Lupi ha sottolineato: “Credo che sia uno dei provvedimenti che più ha funzionato nella passata legislatura, quindi bisogna assolutamente proseguire su questa strada”. In merito poi alla **cedolare secca estesa ai locali commerciali**, Lupi ha affermato: “Sono d’accordo con la vostra proposta e ne aggiungo una. Noi dobbiamo considerare che il presidio che viene fatto nelle zone di periferia delle grandi città urbane è costituito da tanti soggetti, uno di questi è rappresentato dai commercianti. La chiusura di un negozio in una periferia non è solo la chiusura di un’attività commerciale, è anche il venire meno di un presidio, di un punto di riferimento. Allora bisogna usare lo strumento fiscale per dire che quell’attività non è solo un’attività economica: preservare quell’attività è un intervento che può rientrare all’interno della riqualificazione delle periferie. La nostra proposta, che costa poco o niente, è quella che le attività commerciali nelle zone periferiche riparametrare urbanisticamente dai diversi Comuni delle aree metropolitane non paghino tasse. Perché bisogna aiutare i negozi a non chiudere”.

Lupi ha poi parlato degli **incentivi fiscali per le permutazioni immobiliari** per riattivare il mercato. In merito, ha spiegato: “Bisogna iniziare a permettere anche nell’immobiliare che il mercato dell’usato, attraverso le permutazioni, possa essere agevolato, magari legandolo alla riqualificazione energetica, alla ristrutturazione in funzione delle norme antisismiche, alla qualità dell’abitare, cioè far sì che il costruttore che ritira un particolare immobile a condizioni agevolate si impegni in una ristrutturazione prima di rimetterlo sul mercato. Credo sia un’innovazione intelligente che dia mobilità e spazio al mercato”.

Per quanto riguarda la **stabilizzazione degli incentivi per gli interventi di manutenzione, riqualificazione, efficientamento energetico e miglioramento sismico**, Lupi ha detto: “Nel 2013, ricordo le discussioni che abbiamo dovuto fare con la Ragioneria dello Stato per dire che questa norma in un momento drammatico di crisi poteva essere molto positiva. Questo è stato l’unico strumento che in un mercato in crisi, quello del settore edilizio, ha funzionato”.

Lupi ha poi aggiunto: “Ritengo onestamente che siano tutte misure che possano essere fatte in un provvedimento. Se riteniamo che il settore immobiliare sia un pilastro per lo sviluppo e per la crescita, dovremmo fare subito una legge che raggruppi tutti gli interventi che si vogliono fare in questo comparto in modo da dare un primo segnale molto chiaro e molto semplice. **Un testo unico per il rilancio del settore immobiliare**. Secondo me, occorrono provvedimenti che possano in qualche modo dare dei segnali a settori strategici del nostro Paese. Credo che la necessità sia quella di fare interventi organici. Se un testo unico fosse fatto nei primi 100 giorni del nuovo governo, sarebbe un segnale molto importante di rilancio e di fiducia verso questo settore”.

In merito poi alle misure di stimolo e di sostegno alla **rigenerazione urbana**, Lupi ha affermato: “Io credo che questo sia uno dei grandi temi del futuro, perché alla rigenerazione urbana è legata la qualità della vita, la sicurezza. Una città degradata è oggettivamente un moltiplicatore di degrado. Su questo, devo dire correttamente, che l’intuizione c’è stata. L’intuizione anche del passato governo è stata quella di dire si combatte il terrorismo anche attraverso interventi di riqualificazione urbana, di cultura, di prevenzione, di educazione”.

Per quanto riguarda il tema della **demolizione e ricostruzione**, Lupi ha evidenziato: “Ancora oggi non si riesce a introdurre una cultura dinamica dell’edilizia. In altri Paesi è cultura quotidiana, qui in Italia è una cultura urbanistica che incontra fatica”.

A proposito infine del problema relativo alla **tassazione patrimoniale**, Lupi ha spiegato: “Il peso della tassazione è enorme, tra l’altro su un settore così importante. Ma questa tassazione si traduce in entrate per lo Stato. Di conseguenza, quando si deve intervenire, si deve intervenire per trovare coperture diverse che possano diminuire quel tipo di pressione. Deve esserci sicuramente l’impegno per un’inversione di tendenza, ma promettere che da un giorno all’altro questa tassazione diminuirà drasticamente è una presa in giro”.

E ancora: “Bisogna fare un passo dietro l’altro. Un primo passo in questa legislatura è stato fatto. L’abolizione dell’Imu è stato sicuramente un primo intervento, ma non sufficiente. Io credo che il nostro impegno e l’impegno della coalizione di centrodestra debba essere quello di invertire la tendenza con serietà e gradualità. Il traguardo deve essere un quinquennio, 2018-2023, durante il quale diminuire la pressione fiscale e generare crescita. L’impegno che io posso prendermi è che in questa diminuzione della pressione fiscale non venga trascurato il settore immobiliare, che è fondamentale”.