

Si è chiusa a Bologna la terza convention nazionale di Confabitare. Si è discusso dell'eccessiva tassazione sulla casa, del timido segnale di risveglio del mercato immobiliare, dei contenuti ambigui della nuova IUC e dell'azzeramento delle imposte di registro sull'acquisto della casa

Il punto sul settore immobiliare

Ribadire il ruolo della casa come bene primario, allontanando quella concezione che ne fa un bene alla luce del sole e quindi facilmente tassabile. È stato questo il tema della terza convention di Confabitare, associazione di proprietari immobiliari che si è tenuta a Bologna il 30 novembre scorso presso il Centro Congressi dell'Hotel Savoia Regency, davanti a un folto pubblico di addetti ai lavori, cittadini, associati di Confabitare e tutti i presidenti delle sedi provinciali dell'associazione giunti da ogni parte di Italia. La convention si è aperta con la lettura di un messaggio del premier Angelino Alfano e con un saluto portato dal Prefetto uscente di Bologna Angelo Tranfaglia nel suo ultimo giorno di lavoro; moderatore degli interventi è stato il giornalista Maurizio Francesconi.

«Il 2013 si chiude in chiaroscuro - ha detto il presidente Alberto Zanni - in realtà non sono stati presi grandi provvedimenti sulla casa per alleggerire la tassazione. L'anno che si sta per chiudere ci consegna l'immagine di un Paese ancora impantanato nelle secche di una crisi economica che, nonostante talune dichiarazioni ottimistiche, appare ben lungi dall'essere superata. La realtà è sotto gli occhi di tutti: produzione industriale in calo, disoccupazione (soprattutto giovanile) in drammatico aumento, consumi in picchiata. E il mercato immobiliare? Sostanzialmente fermo, anche se negli ultimi mesi qualche timido segnale di risveglio c'è stato. Non sufficiente però ad indicare un chiaro trend di ripresa. Oggi abbiamo voluto parlare di due nostre battaglie, quella per l'abolizione dell'Imu sulla prima casa e quella sull'impignorabilità degli immobili. Due importanti temi che ci hanno visto in prima linea a tutela dei proprietari e dei loro sacrosanti diritti, contro la rapacità di un fisco sempre più vorace».

Inoltre nel suo intervento a chiusura della convention il presidente ha espresso soddisfazione per i provvedimenti presi dal governo, anche se per rilanciare il mercato immobiliare serve ben altro. «Dietro l'angolo ci attende un'altra imposta dai contenuti ancora assai ambigui, quella Iuc che non vorremmo divenisse un'amara sorpresa per i proprietari di casa», ha sottolineato Zanni. «E il timore, tutt'altro che infondato, secondo i primi calcoli del nostro osservatorio fiscale, è che la manovra governativa sia solo una partita di giro. A questo dobbiamo aggiungere l'elevata pressione fiscale sulle abitazioni, e, soprattutto, la mancata chiarezza: c'è molta confusione. Le famiglie devono accantonare gli importi e fino all'ultimo non hanno certezza. Noi non diciamo di non volere pagare le tasse, ma lo Stato ci dia indicazione certa di quanto e quando dobbiamo pagare».

Tra le proposte per rilanciare le compravendite, quella di ridurre fino ad azzerare le imposte di registro che attualmente gravano sull'acquisto delle case.

Ospite politico della convention, Guido Crosetto, che ha fatto però un discorso programmaticamente lontano dalle schermaglie quotidiane: «Quando parlo delle abitazioni io non parlo di case, parlo di risparmio. A me hanno insegnato che il risparmio è positivo. E noi viviamo invece in un Paese in cui questo è diventato una cosa negativa. La casa viene trattata quasi come fosse una colpa. A me vengono i brividi quando sento parlare di una patrimoniale. Si scoraggia il risparmio. Bisogna non tanto contestare le singole tasse, aliquote eccetera, ma la concezione che c'è dietro». Proprio alla confusa situazione della tassazione sugli immobili è stato dedicato l'intervento di Alessandro Notari, presidente nazionale del Centro Studi Fiscale dell'associazione: ha disegnato - per quanto possi-

bile con gli elementi a disposizione - lo scenario. Oltre a questi interventi ricordiamo il lancio di un'iniziativa a favore della Sardegna colpita dall'alluvione (il 5% dei proventi dei nuovi tesseramenti saranno devoluti alla Croce Rossa e verrà promossa una campagna di sensibilizzazione perché gli associati mettano a disposizione gratuitamente le loro seconde case a coloro che ne hanno bisogno) e ricordiamo anche che la convention è stata la giusta occasione per la presentazione e promozione di una nuova associazione che nasce da Confabitare, Confamministrare, dedicata agli amministratori di condominio e indirizzata verso la tutela di una maggiore professionalità e qualificazione della categoria.

A conclusione dei lavori il presidente Alberto Zanni ha voluto chiudere con un tono di ottimismo: «passiamo ora a note decisamente più liete - ha aggiunto - che riguardano Confabitare. La nostra associazione, lasciatemelo dire con legittimo orgoglio, gode di ottima salute: in quattro anni ha raggiunto una diffusione capillare in tutto il territorio nazionale con 57 sedi provinciali e 40mila iscritti. Una crescita che è andata ben oltre le più rosee previsioni e testimonia il proficuo lavoro svolto in difesa dei proprietari, con il nostro impegno quotidiano, con la professionalità di dirigenti, consulenti e personale di ogni parte di Italia, fieri della nostra autonomia, senza padrini né padroni. E poi mi preme segnalare le tante iniziative varate con successo in questo 2013, che hanno avuto una vasta eco a livello mediatico sia sui giornali che sulle reti televisive nazionali e locali. Una per tutte: la badante di condominio, una figura che si va diffondendo sempre più. Ancora grazie a tutti voi. E appuntamento al 2014 per la quarta convention nazionale di Confabitare». (Giovanna Borgia, Ufficio Stampa Confabitare)



1. la sala gremita durante la terza convention di Confabitare, tenutasi presso il Centro Congressi dell'Hotel Savoia Regency; 2. Alberto Zanni, presidente nazionale Confabitare; 3. Angelo Tranfaglia, ex Prefetto di Bologna; 4. Alessandro Notari, presidente nazionale Centro Studi Fiscale Confabitare; 5. On. Guido Crosetto; 6. Enrico Cocchi, direttore generale Programmazione Territoriale Regione Emilia Romagna; 7. Maurizio Francesconi, giornalista moderatore del convegno; 8. Franco Pani, presidente nazionale Confamministrare; 9. Francesco Di Castri, presidente nazionale Sinteg; 10. Paolo Caprasecca, presidente nazionale Confiac; 11. Carmine Preziosi, direttore Ance Bologna