

Da: Nesti Leonardo [leonardo.nesti@ansa.it]  
Inviato: venerdì 7 dicembre 2018 12:38  
A: 'Presidente'  
Oggetto: lanci 30 novembre

2018-11-30 16:17

Manovra: Confabitare, r.cittadinanza è solo assistenzialismo  
'Meglio sostenere aziende. Meno pressione fiscale su abitazioni'  
>

(ANSA) - BOLOGNA, 30 NOV - "Siamo nettamente contrari al reddito di cittadinanza, una misura assistenzialista che non produrrà effetti positivi sulla ripresa economica e sul mercato immobiliare. Con 780 euro al mese un disoccupato non può aspirare a comperare una casa". Lo ha detto Alberto Zanni, presidente nazionale di Confabitare, l'associazione di piccoli proprietari immobiliari, poco prima di dare il via ai lavori dell'ottava convention nazionale organizzata a Bologna.

Oltre a una panoramica sui futuri scenari del mercato immobiliare il summit è stato occasione per riflettere sulle misure annunciate dal Governo. Proprio all'Esecutivo Confabitare ha rivolto una richiesta alternativa al reddito di cittadinanza. "È meglio sostenere le imprese con agevolazioni fiscali e previdenziali - ha detto Zanni - per creare posti di lavoro e assumere, con contratti regolari, chi non ha un lavoro che poi, con un reddito fisso, può ottenere un mutuo e acquistare una casa".

Presentato anche un elenco di proposte che Confabitare intende portare a Roma. "Sono punti su cui siamo pronti a confrontarci, il nostro obiettivo è ridurre la pressione fiscale sulla casa - ha spiegato - negli ultimi 10 anni aumentata del 110%. Chiediamo l'ampliamento della cedolare secca anche ai negozi; l'applicazione dell'Imu agevolata anche nei Comuni a bassa densità abitativa e provvedimenti, legati alle dichiarazioni dei redditi, per la riduzione delle imposte sulla casa".(ANSA).

YAX-PSS/

Casa: Confabitare, recupero edifici abbandonati e meno tasse  
Presentate a Bologna le 'buone proposte' proprietari immobiliari  
BOLOGNA

(ANSA) - BOLOGNA, 30 NOV - Recuperare immobili abbandonati, vendere questi edifici a un euro, cifra simbolica, impegnando gli acquirenti alla ristrutturazione, in un certo periodo di tempo, altrimenti sono tenuti alla restituzione dei beni. E' una delle 'buone proposte' presentata da Confabitare, associazione di piccoli proprietari immobiliari, che a Bologna ha organizzato l'ottava convention aperta a dirigenti nazionali e ai presidenti delle 80 sedi provinciali dell'associazione, in rappresentanza degli oltre 51mila iscritti a livello nazionale.

"Abbiamo presentato una serie di buone pratiche che siamo pronti a discutere con il Governo - ha spiegato Alberto Zanni, presidente nazionale di Confabitare - anche per dare risposte a

chi ha bisogno di una casa e di spazi abitativi. Le difficoltà di oggi sono, anche per il mercato, la mancanza di lavoro e la pressione fiscale, due aspetti su cui abbiamo concentrato alcuni interventi della nostra convention".

Tra le proposte dell'associazione ci sono anche l'estensione della cedolare secca anche agli immobili commerciali; ampliare, anche per questi immobili, la possibilità di recuperare le imposte pagate sui canoni di locazione non riscossi, a seguito di convalida di sfratto oggi prevista solo per gli immobili abitativi; per l'Imu prevedere una normativa uguale, per tutto il territorio nazionale, con una aliquota per gli immobili commerciali e tre per quelli abitativi, di cui una per quelli sfitti, una per quelli affittati da canone libero e una ridotta per gli edifici oggetto di contratto di locazione concordato.

C'è anche la richiesta, infine, di ridurre l'attuale imposta di registro, oggi del 2%, per l'acquisto dell'abitazione principale e quella del 9% per le abitazioni diverse dalla prima casa; la stabilizzazione e la semplificazione di tutte le detrazioni fiscali collegate al settore immobiliare. (ANSA).

YAX-ROM/ S57 QBJ

Casa, Nomisma: Airbnb, no limiti, ma alternative per proprietà 'Convenienze fiscali', Confabitare: 'A Bologna boom B&B' BOLOGNA

(ANSA) - BOLOGNA, 30 NOV - "Ritengo che la soluzione non sia limitare l'uso di Airbnb, bisogna trovare delle condizioni di convenienza per la proprietà, non solo di natura economica, ma anche incentivi fiscali, per non sguarnire la locazione tradizionale a vantaggio di quella temporanea. Occorre riflettere coinvolgendo le associazioni dei proprietari immobiliari per convincerli a non fare una scelta esclusivamente economica che potrebbe poi penalizzare la città, nella prospettiva di medio termine, con un impatto anche sui valori degli immobili". Lo ha detto Andrea Dondi, amministratore delegato di Nomisma, a margine dell'ottava convention di Confabitare, associazione di piccoli proprietari immobiliari, organizzata all'Hotel Savoia Regency di Bologna.

Un momento di riflessione per i partecipanti che hanno analizzato anche il ruolo, per gli affitti, della piattaforma online Airbnb. "Una fetta sempre più consistente di offerta - ha spiegato Dondi - si rivolge ai turisti per ragioni di redditività. Una parte di chi sceglie questo servizio sono proprietari che avevano deciso di non mettere in affitto il loro immobile, una parte invece la scelgono come sostituzione del metodo tradizionale. Sicuramente c'è un aspetto legato alla sicurezza: non ci sono rischi di morosità, o sono molto contenuti; c'è un tema di restituzione della casa dopo la locazione, più il tempo è breve meno rischi ci sono per gli spazi; c'è anche l'aspetto fondamentale legato al rendimento: si ottiene mediamente dall'affitto, se si mette in locazione l'immobile tutti i giorni, tre volte quello che si ottiene dal mercato tradizionale. Non si può avere una saturazione del 100% del tempo con la formula degli affitti brevi, però - ha concluso - anche con i tassi di saturazione nell'ordine del 60-65%, si ha un rendimento su base annua che è doppio rispetto a quello che

si ottiene da una locazione tradizionale a canone concordato".

Alberto Zanni, presidente nazionale di Confabitare, ha fatto poi un approfondimento sui numeri della città di Bologna. "In questi anni - ha precisato - il mercato bolognese si è appoggiato alla piattaforma: al 31 dicembre del 2016, in città, i bed&breakfast erano 300, al 31 dicembre 2017 sono arrivati a 3mila, oggi siamo già a 4mila. È un mercato un po' drogato, ci sono già alcuni proprietari che stanno pensando alla locazione tradizionale perché Airbnb causa troppo impegno alle famiglie". (ANSA).

**YAX-ROM/ 557 QBXJ**

Casa: Regione E-R, 'alloggi popolari a chi fa parte comunità  
'Contesti misti, no ghetti. Impegno per accessibilità condomini'  
BOLOGNA

(ANSA) - BOLOGNA, 30 NOV - "Il bene casa, essendo duraturo, deve essere dato a persone che dimostrano di appartenere a una comunità solidamente, di pagare le tasse, di essere in regola con tutto, infatti noi abbiamo inserito la residenza storica di tre anni ovvero servono tre anni di residenza, nel Comune, per potervi accedere. Dall'altro lato bisogna avere buon senso e creare contesti misti, evitando ghetti e dare un servizio pubblico temporaneo molto equilibrato per evitare tensioni sociali". Lo ha detto Elisabetta Gualmini, vicepresidente della Regione Emilia Romagna e assessore al welfare e alle politiche abitative, parlando delle assegnazioni degli alloggi di edilizia pubblica a margine dell'ottava convention di Confabitare, associazione di piccoli proprietari immobiliari, organizzata all'Hotel Savoia Regency di Bologna.

Il momento di approfondimento su mercato, abitazioni e futuro ha permesso anche di ripercorrere gli impegni della Regione sul fronte casa: dal sostegno al settore edile, per superare la crisi degli ultimi anni, ai bandi per le giovani coppie per potere acquistare un'abitazione. "Per questo tipo di finanziamento, in questo mandato abbiamo stanziato circa 25 milioni di euro - ha spiegato Gualmini - siamo arrivati all'undicesimo anno. Per aiutare i privati, le giovani coppie, c'è un bando per l'acquisto della prima casa, un modo per rilanciare l'acquisto di immobili sfitti o invenduti. Sul versante dell'edilizia residenziale pubblica, abbiamo lavorato sul recupero degli immobili e varato una riforma che dovrebbe consentire una maggiore rotazione dentro gli alloggi".

Investimenti anche sull'accessibilità. "In Emilia Romagna - ha concluso l'assessore - oltre il 60% dei condomini con più di 3 piani è senza ascensore. Un problema per le persone anziane, per questo stiamo lavorando per rendere più accessibili gli stabili". (ANSA).

**YAX-ROM/ 557 QBXJ**