



Fondata a Genova nel 1974

**ASSOCIAZIONE
PICCOLI
PROPRIETARI
CASE**

Presidenza nazionale:

Piazza Verdi, 4/1 - 16121 GENOVA - tel. 010.589672 - 010.584268 - fax 010.589672
e-mail: info@appc.it - internet: www.appc.it

Intervento del Presidente Nazionale A.P.P.C. in sede di audizione da parte della X Commissione della Camera dei Deputati sulla Proposta di legge n. 2763 (22/4/2021)

Ringrazio la Presidenza della Commissione e gli onorevoli Deputati per questa audizione, anche se non posso non dire che vorremmo essere ascoltati ed interpellati dalle Istituzioni non solo in relazione alle agevolazioni a favore dei conduttori, ma anche in riferimento alle difficoltà ed alle penalizzazioni subite a causa del Covid dai piccoli proprietari.

Ricordiamo in particolare la proroga generalizzata degli sfratti (per morosità), che è stata decisa senza alcuna consultazione delle associazioni della proprietà e **senza prevedere alcuna agevolazione compensativa per i locatori (soprattutto i piccoli proprietari)**

Per quanto concerne la Proposta di legge n. 2763 (Zucconi e altri), l'Associazione Piccoli Proprietari Case (APPC) non è pregiudizialmente contraria alla Proposta di legge (Zucconi e altri), a condizione che venga migliorata apportando le seguenti integrazioni e modifiche:

All'art. 1: Si chiede che i nuovi contratti siano negoziati con l'assistenza obbligatoria anche delle Associazioni della Proprietà, che peraltro già svolgono da anni una essenziale e positiva funzione di controllo e attestazione di correttezza in relazione ai contratti abitativi a canone concertato (ex art. 2, punto 3, L. 431/1998).

La previsione, nella Proposta, della possibilità di sottoscrivere i nuovi contratti derivanti da rinegoziazione solo presso le Camere di Commercio, concreta uno squilibrio ed una lacuna in termini di assistenza e rappresentanza, in quanto priva i locatori della possibilità di avvalersi delle loro organizzazioni di categoria.

Agli art. 2 e 5: Atteso che la Proposta prevede un credito di imposta a favore della parte locatrice corrispondente alla riduzione del canone, ma nel contempo pone il limite massimo in termini di risorse finanziarie dedicate di 1,6 miliardi di euro,

sussiste la possibilità che il credito di imposta non venga riconosciuto e non sia fruibile dal singolo locatore, nonostante il conduttore abbia beneficiato della riduzione di canone.

E' pertanto necessario inserire nel testo dell'art. 5 (decadenza del contratto di locazione rinegoziato) anche la decadenza automatica del contratto rinegoziato con effetto ex tunc, nel caso in cui al locatore venga negato il credito di imposta corrispondente.

Sul piano generale e non temporaneo delle politiche della casa, A.P.P.C. raccomanda e sollecita:

- a) L'estensione ai contratti ad uso diverso del regime contrattuale con canone concertato già previsto per gli usi abitativi dall'art. **2, punto 3, legge 431/1998**.
- b) La anticipazione della cessazione del blocco degli sfratti, a partire dal 26 aprile 2021, data prevista dal Governo per l'inizio del ritorno progressivo al normale svolgimento delle attività e delle relazioni economiche.
- c) La concessione di esenzioni fiscali (IMU/Tari) ed il riconoscimento di credito d'imposta pari ai canoni non percepiti, a favore dei locatori che abbiano subito la proroga degli sfratti.


Il Presidente Nazionale
Avv. Marco Evangelisti