

Firenze Città Aperta e Sinistra Progetto Comune avanzano una proposta per gli affitti commerciali contro la rendita immobiliare

Traccia della presentazione della proposta avanzata durante la conferenza stampa del 22 aprile 2021

Il sindaco Nardella ha detto che contro la rendita non può far nulla. Non è così, basta volerlo. Non si combatte la rendita e non si può risolvere la crisi che stiamo vivendo con la bacchetta magica, e neppure con slogan e proposte futuristiche, ma neppure auspicando un flashback al periodo pre-Covid.

Immediatamente, prima che sia troppo tardi, la prima mossa che ci aspettiamo dalle Istituzioni è un attacco frontale alla rendita immobiliare che strangola la città: una proposta di legge scritta dai Comuni, insieme alle categorie economiche, e inviata a Roma per una rapida approvazione **che tagli e riduca, con logica e progressività, i costi che in questi mesi, i fondi commerciali, chiusi o con incassi ridotti, hanno dovuto continuare a sostenere**. Una proposta ragionata, che certo non ha i tempi di un'intervista sulla stampa, né di un post o di un tweet sui social, ma che merita di esser studiata.

Nella pandemia si è palesato nuovamente sulla città il peso della rendita immobiliare, la mano pesante di grandi multiproprietà che soffocano le attività economiche e la residenza, con affitti altissimi e del tutto indisponibili a condividere il peso della gravità della situazione, riducendo gli affitti.

Parliamo di proprietà che hanno patrimoni immobiliari milionari e che stanno approfittando della crisi per ampliare le loro proprietà. Mentre c'è chi ha problemi ad arrivare alla fine del mese e a permettersi di acquistare beni di prima necessità per mandare avanti la propria famiglia, c'è chi fa shopping in città di appartamenti, negozi e garage, disponendo di una liquidità significativa e approfittando della disperazione di chi, non vedendo un futuro, preferisce salvarsi svendendo il proprio immobile.

Abbiamo visto in questi mesi come i sussidi, dal costo elevatissimo per la collettività, che si è proposto persino di erogare direttamente ai proprietari degli immobili, non siano stati uno strumento che ha funzionato. Milioni di euro sono stati erogati dallo Stato come credito di imposta e contributi affitti, per pagare la proprietà, **creando così il paradosso che lo Stato finanzia la rendita immobiliare, l'unica non toccata dalla crisi**. Basta con questa logica.

Vogliamo apprezzare quei soggetti – insospettabili - della città, dal Comune alla Camera di Commercio, che hanno evidenziato questa situazione, ma registriamo che si sono limitati a dichiarazioni di massima e all'enunciazione di piani alquanto paradossali. Nardella, dopo aver "venduto" l'immobile di Sant'Orsola, propone di acquistare con fondi pubblici beni abbandonati nella stessa zona, da destinare a imprenditori e artigiani per le loro attività. Dopo aver tentato la carriera di sensale nella vendita ai privati, il nostro Sindaco Nardella si sperimenta anche immobilista dell'ultima ora, con risultati deludenti in entrambi i campi.

La pandemia ci obbliga a cambiare radicalmente e attaccare questo sistema che deve cambiare, ma non con slogan e proposte futuristiche e neppure auspicando un flashback al periodo pre-Covid.

La proposta sugli affitti commerciali

Per questo stiamo elaborando un quadro di proposte, che vanno dal peso della rendita sugli esercizi commerciali e sugli affitti residenziali alla regolamentazione degli *Airbn*, dal come riportare residenze reali in centro al sostegno alle attività commerciali.

La prima proposta che presentiamo riguarda gli affitti commerciali e prevede di porre un tetto massimo a questi affitti commerciali, partendo dalla base imponibile IMU, esentando i piccoli proprietari.

Il punto essenziale è collegare l'affitto alla rendita catastale: d'altra parte il proprietario le tasse le paga rispetto ai parametri IMU e non sul valore di mercato. In un momento di crisi e di difficoltà, è bene che ognuno paghi l'affitto al proprietario in base alla tassazione dell'immobile affittato.

Ecco che, per esempio, un immobile con una rendita di 500 euro, potrà essere locato, a parità di attività insediatasi, alla metà di uno che ha una rendita di 1000 euro.

Un rapporto che proponiamo è quello di un **affitto annuale che non possa superare la base imponibile** (che è data dalla rendita moltiplicata per il moltiplicatore fissato per legge, e oggi per negozi e botteghe è pari a 55), tenendo in considerazione anche la tipologia di attività e la localizzazione. Vorremmo esentare **ovviamente tutte le piccole proprietà** che abbiano un patrimonio inferiore a 250.000 euro di base imponibile del patrimonio immobiliare, o fino a 2 unità immobiliari locate a terzi".

Ad oggi, nel libero mercato drogato dal turismo, gli affitti sono altissimi, completamente sganciati da ogni parametro di valore e notevolmente superiori alla proposta.

Queste nostre proposte le presenteremo in Consiglio Comunale, proponendo di avanzarle all'Anci e al Parlamento

Conclusioni

Noi non ci vogliamo limitare a dire cosa andrebbe fatto, ma ci vogliamo "sporcare le mani", come abbiamo già fatto con la proposta di 6 milioni di euro per sostenere le famiglie in difficoltà, dicendo chi vogliamo sostenere e dove vogliamo trovare le risorse. Crediamo che questa sia la logica della politica in un momento di crisi.

Disponibili al dibattito nel merito, ma certo registriamo che, pur osservando positive aperture da parte del Sindaco Nardella, spesso queste si dimostrano prive di concretezza, talvolta contraddittorie e troppo spesso basate su slogan e proposte non solide.