



MOZIONE: CRISI DELLE LOCAZIONI E CONTRATTI CONVENZIONATI – RIDUZIONE DEL 50% DELL'IMU

- Tenuto conto che la difficile situazione economica odierna ha ripercussioni evidenti, soprattutto nella nostra città, sul mercato immobiliare delle locazioni;
- Considerato che, anche al fine di affrontare le difficoltà sia degli inquilini che dei piccoli proprietari di immobili, la Legge 431 del 09.12.1998 ha introdotto il contratto convenzionato relativa alla disciplina delle locazioni di alloggi ad uso abitativo nei comuni ad alta tensione abitativa ;
- Appurato che tale disciplina, prevede la facoltà per le parti di utilizzare per la stipulazione “contratti tipo”, definiti sulla scorta di procedure che trovano ragione nella negoziazione di accordi locali stipulati fra le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori-inquilini maggiormente rappresentative, i cui criteri generali sono posti da un accordo quadro a livello nazionale;
- Acclarato che tratto distintivo risiede senza dubbio nella conclusione dello stesso sulla base di vincoli posti dai contratti tipo, la cui caratteristica pregnante è quella della determinazione e fissazione del canone sulla base di parametri imposti;
- Considerato che tali accordi vengono depositati presso ogni Comune dell'area territoriale interessata;
- Preso atto che in data 28.06.2014 è stato stipulato e depositato accordo territoriale anche a Biella, tra rappresentanti degli inquilini e dei piccoli proprietari, con puntuale indicazione dei parametri per la determinazione di un canone di locazione equo, considerate dimensioni, posizione, classe energetica ed altri parametri dell'alloggio in questione;
- Preso atto che il proprietario, nel caso stipuli un contratto convenzionato, può optare per il vantaggioso regime alternativo della c.d. “cedolare secca”, con aliquota unica ridotta la 15% sul reddito derivante dal canone dei contratti convenzionati e che tale aliquota è sostitutiva di irpef e relative addizionali, imposta di registro e imposta di bollo;
- Considerato che il vantaggio dell'inquilino è relativo alla possibilità di reperire unità abitativa a prezzi inferiori di quelli di mercato;
- Preso atto che l'Amministrazione Statale ha incentivato quindi tali tipologie per favorire sia piccoli proprietari che inquilini;
- Apprezzato che alcuni Comuni di Italia, fra cui Torino, hanno dimostrato di cogliere l'importanza di tale strumento offerto dalla legge e, anzi, lo hanno ulteriormente valorizzato riducendo del 50% l'IMU a tutti i proprietari che aderiscono al contratto convenzionato;
- Tenuto conto che il contratto convenzionato, volto a calmierare le locazioni pur agevolando i proprietari, è strumento di particolare rilevanza nel contesto di crisi degli immobili e delle locazioni in cui versa il Comune di Biella;

IMPEGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

1 A promuovere una campagna informativa presso i cittadini circa le occasioni e le premialità offerte dal contratto convenzionato;

2. A prevedere, nell'anno 2015 e sulla scorta dell'esempio di vari Comuni italiani fra cui il capoluogo di Torino, una riduzione del 50% della quota IMU della IUC a beneficio dei proprietari che, aderendo al contratto convenzionato, locano l'immobile di proprietà alle condizioni ivi indicate;

All.to: Accordo Territoriale Comune di Biella;

Biella, 03.10.2014

Per Fratelli di Italia – Alleanza Nazionale

Andrea Delmastro delle Vedove