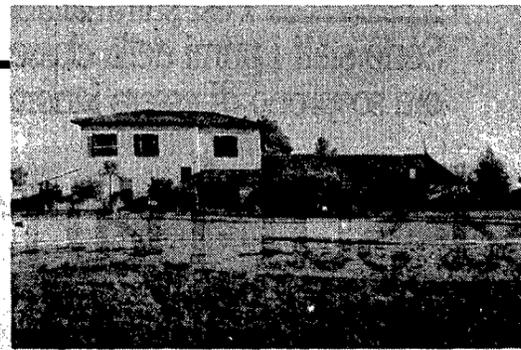
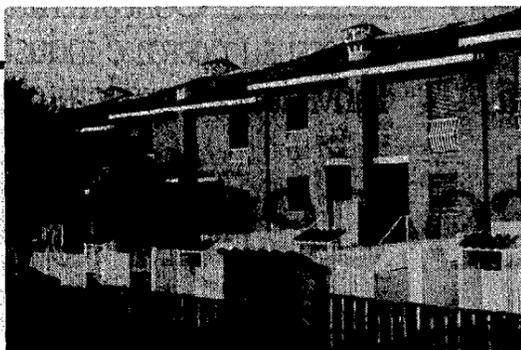


# Cooperative di abitanti

**Il governo attacca le cooperative con l'Iva sulla prima abitazione. La risposta il 12 aprile con una manifestazione a Roma. Intervista con Paolo Di Biagio**



Con la Cc.Sv.Co. la costruzione e l'acquisto collettivo per una migliore qualità degli alloggi e il contenimento dei costi. Nella foto un intervento a Tor S. Lorenzo. A sinistra abitazioni a Lucchiana costruite dalla «Deposito Locomotive S. Lorenzo» di Roma

# No alla tassa sulla casa in coop

## L'alternativa è tra speculazione e qualità urbana

LUCIO LIBERTINI

**L**a protesta del movimento cooperativo contro il provvedimento del governo che introduce l'iva al 4% sui trasferimenti degli alloggi della cooperazione di abitazione, non solo è giusta, ma pone un problema più generale, sul quale tutti dovrebbero riflettere. È una protesta giusta perché finora le cooperative erano state escluse da questo balzello, in ragione della funzione sociale che ad esse assegna la Costituzione repubblicana; e perché la norma mette in crisi un vasto programma destinato a risolvere per tanti italiani con reddito medio-basso l'angoscioso problema della casa. La cooperazione ha avuto sin dall'inizio una legittima tutela della Costituzione in ragione del suo ruolo: non agisce a fini di lucro, mira a risolvere la questione sociale della prima casa, agisce per calmierare un mercato impazzito la cui crisi si riflette non solo nel settore, ma in tutta l'economia.

Siamo dunque di fronte non tanto ad una misura di emergenza - seppure impastocchiata e improvvisata come sono quelle del pentapartito - ma ad una scelta politica perversa, che porta avanti una selvaggia deregulation. Tutto si tiene: in politica e in economia, e il colpo vibrato oggi alle cooperative si aggiunge non solo agli altri ad esse inferti in questi anni, ma alla mancanza di una legge sul regime dei suoli e degli espropri, alla sostanziale demolizione dell'edilizia pubblica, al blocco del piano dell'edilizia, allo scippo dei fondi Gescal. Insomma si vogliono mandare nel fango le cooperative perché la via deve essere sgombrata per le grandi operazioni speculative nelle città. Questa cruciale considerazione è rafforzata dal fatto che se lo Stato volesse migliorare i suoi proventi fiscali nel campo delle abitazioni, invece di prendersela con le cooperative, dovrebbe solo far pagare, finalmente, tutti quelli che evadono il fisco sugli immobili. Sono tanti, secondo gli stessi dati forniti dal ministero delle Finanze, almeno il 30% dei proprietari. Una evasione massiccia che si giova della pietosa condizione nella quale, non a caso, è tenuto il catasto, non aggiornato e largamente incompleto, indegno di un paese civile. E anche qui - non ci raccontino storie - si tratta di volontà politica. Sarebbe del tutto possibile nel giro di due-tre anni, mobilitando in particolare i giovani, completare il catasto, aggiornarlo, informatizzarlo, liquidare l'evasione, ristabilire l'equità fiscale. E invece questi progetti rimangono in archivio, si coprono di tasse ulteriori quelli che già pagano, e ora si usa il fisco per stroncare la cooperazione.

È bene dunque che tutti prendano coscienza della posta in gioco, e dei motivi per i quali bisogna annullare questa iniqua misura. La battaglia che conduciamo a questo riguardo la parte, come ho detto, di uno scontro più grande tra due alternative. Da una parte c'è una politica che, sul modello europeo, punta ad una programmazione del territorio, ad una riorganizzazione civile delle città, basato sul recupero, e a soddisfare in questo quadro il diritto alla casa. Dall'altra parte c'è una strategia che vuole consegnare le nostre città nelle mani di grandi gruppi speculativi, compiere operazioni devastanti ai danni della collettività, accrescere sia le grandi ricchezze sia l'emarginazione sociale. Nessun parlamentare può votare sulle nostre proposte di cancellare questo balzello odioso facendo finta di ignorare il quadro complessivo, e il significato reale di ciò che si decide. Ciascuno è di fronte alle sue responsabilità, e noi speriamo che le forze riformatrici, presenti nei vari settori dello schieramento politico, abbiano in questa occasione, il coraggio di esistere.

ROMA. Il governo con il decreto bis sul fisco ha confermato l'iniqua tassa del 4% sui trasferimenti in proprietà delle case in cooperativa e sugli alloggi in uso a proprietà indivisa. La misura è stata ripetuta nonostante l'ampia disponibilità espressa da esponenti governativi e da tutte le forze parlamentari ad accogliere le modifiche e si è rinunciato ad intervenire su quei punti che avrebbero potuto apportare maggiori entrate, riducendo spazi reali di elusione fiscale, come le assicurazioni, le seconde case. Quale il giudizio delle cooperative? Lo chiediamo a Paolo Di Biagio, vicepresidente dell'Ancab, l'associazione «coop di abitazione della Lega».

Delle manovre di fine anno, mentre, in pratica, si è ritocto tutto, venendo incontro agli interessi di immobiliari, banche, assicurazioni, è stata invece riproposta la pesante tassa sulla prima casa in cooperativa e senza neanche le modifiche elementari alle più plateali iniquità operative.

**Che cosa si intende per iniquità operative?**

Non si è modificata la norma Iva sulle case date in affitto alle cooperative a proprietà indivisa, che introduce il nuovo caso di tassa sul canone, non si è data una indicazione chiara per quanto riguarda il progresso, cioè, le operazioni di pagamento già effettuate che devono essere regolate.

**Qual è il giudizio generale delle Coop, tenendo conto degli impegni presi da tutti i gruppi parlamentari per risolvere altrimenti la questione?**

È la conferma, appunto, della totale incredulità della manovra fiscale del governo e di un attacco politico al ruolo di calmieratore di mercato che la cooperazione svolge a favore delle categorie di lavoratori a reddito medio-basso. Attacco confermato dall'inconsistenza delle entrate che la manovra determinerebbe. Con questa tassa si colpisce il lavoratore e il movimento cooperativo nel suo complesso, che ha sempre risposto ad una domanda: «le case a prezzi contenuti e che sta contribuendo noievolmente a realizzare una politica della qualità abitativa e urbana diffusa. Questo atteggiamento del governo, inoltre, contraddice ogni possibilità ed ogni impegno per invertire la tendenza al degrado sociale delle aree urbane. Nei fatti si continua a privilegiare, da un lato gli interessi speculativi che vedono nella città soltanto un affare di rendita finanziaria e fondiaria e, dall'altro, le grandi opere pubbliche in termini di spesa, volta a determinare aspettative spartitorie. Si penalizzano così quei soggetti

Il governo De Mita, nonostante gli impegni, ha confermato nel secondo decreto sul fisco, l'iniqua tassazione sulla prima casa in cooperativa. Nel provvedimento è rimasta l'iva al 4% sulle assegnazioni degli alloggi e sulle case in uso a proprietà indivisa, una vera e propria imposizione sugli affitti. Ferma la

protesta delle associazioni cooperative d'abitazione aderenti alle tre Centrali. La battaglia per cancellare l'iva (costerebbe in media quattro milioni a famiglia). Indetta una manifestazione unitaria a Roma. Il giudizio di Paolo Di Biagio, vicepresidente dell'Ancab, l'organizzazione della Lega.

CLAUDIO NOTARI



Paolo Di Biagio e, in alto, il programma realizzato dall'A.C. alla Pisana (Roma)

come i costruttori, gli istituti case popolari, gli enti locali e la cooperazione di cittadini che possono essere i reali protagonisti di una nuova qualità urbana. Sia questa faccenda del fisco, sia tutta la legislazione di settore continua a colpire gli interessi pubblici e privati socialmente più avanzati.

**Quali sono le proposte dell'Ancab sul problema casa e città?**

Intanto, circa la riforma fiscale, chiediamo la soppressione di questa tassa sbagliata perché ci sia consentito di partecipare attivamente alla definizione di un regime fiscale equo e finalizzato a chiari orientamenti di sviluppo della cooperazione e della questione abitativa. In particolare, le nostre proposte unitarie prevedono che il sistema fiscale italiano per la casa e i patrimoni sia portato rapidamente a livello europeo, attraverso il riordino del catasto, e il pagamento sul reddito delle persone fisiche e giuridiche. A que-

sto proposito, sollecitiamo forme che abbrevino le procedure, attraverso l'autodeterminazione del valore del bene. A fronte alle possiamo andare a una discussione su questioni fiscali perché rappresentiamo l'Italia legale; i cooperatori hanno sempre rispettato le leggi, non hanno sulle spalle morosità, né abusivismo. Rispingiamo ogni ingiustificata accusa di privilegio che ci viene rivolta dalle immobiliari, perché abbiamo svolto una funzione che ha consentito di contenere drasticamente la spesa pubblica e di aumentare le entrate, riducendo la pressione sull'edilizia sovrappopolata, a totale carico dello Stato. Tutto ciò, con beneficio anche delle piccole e medie imprese di costruzione che oggi potrebbero vedere ridotto il loro mercato da una manovra che avvantaggia le grandi immobiliari.

**Oltre alle iniziative sul fisco, che altro proponete le cooperative?**

Abbiamo già elaborato e pro-

na, realizzati da società miste tra enti locali, costruttori, organizzazioni dell'utenza. Altra proposta: un fondo di rotazione alimentato da risorse private per realizzare alloggi per giovani, singoli, coppie che non abbiano già un risparmio familiare accumulato. Alloggi realizzabili con il meccanismo dell'affitto con riscatto differito di 10 anni, garantito da una forma assicurativa. Abbiamo presentato proposte unitarie sul sostegno di legge di nuovo piano decennale al ministro e alla commissione Lpp della Camera con cui abbiamo un rapporto di collaborazione. Ci auguriamo che queste iniziative possano andare rapidamente in porto, ma le risorse che il governo metterà a disposizione non saranno inconsistenti come nel passato. E, a proposito di risorse, voglio ricordare che la cooperazione, nelle numerose manifestazioni tenute in tutte le regioni e anche in sedi nazionali. Oltre tutto, la vicenda della sopratassa non ha visto un'adeguata attenzione da parte della stampa, nonostante le iniziative promosse e gli interessi di 150.000 famiglie direttamente colpite, già penalizzate dall'enorme aumento dei costi delle aree di questi ultimi anni. Dalle 200.000 lire per alloggio degli anni '70 si è giunti al 20 milioni attuali. Per questo le direzioni delle tre organizzazioni delle cooperative si sono riunite per la prima volta congiuntamente dopo 20 anni ed hanno indetto una manifestazione unitaria del settore abitazione, unitaria, di massa, che si terrà il 12 aprile a Roma e che vede protagoniste le tre centrali cooperative: Lega, Concooperative e Agci e presenti forze politiche e sindacali. In quest'occasione si chiederà un incontro con il governo e con la commissione Finanze nella direzione di riprendere, concretamente ed in modo praticabile, da subito, una politica dell'abitare moderna, nuova, che consenta all'Italia di stare al passo con l'Europa.

## Protesta unitaria a Roma

Il 12 aprile, provenienti da tutte le regioni d'Italia, manifesteranno a Roma i soci delle cooperative d'abitazione contro l'iniqua tassa del 4% sull'assegnazione della prima casa in cooperativa. L'iniziativa è stata promossa unitariamente dalle associazioni cooperative d'abitazione della Lega, della Concooperative e dall'Agci. Parteciperanno i presidenti delle tre centrali cooperative, presenti rappresentanti dei partiti, dei sindacati e del Parlamento.

## Macciotta: manca un'organica politica della casa

Giorgio Macciotta, deputato Pci, della commissione Finanze della Camera, ha detto: «In Italia manca un'organica politica pubblica per l'edilizia residenziale. Lo Stato in primo luogo, ma spesso anche gli enti locali sono carenti. L'unica iniziativa organizzata per far fronte a un tema che ha aspetti sempre più evidenti di drammaticità è stata quella del movimento cooperativo. È assolutamente sorprendente che il governo, mentre rifiuta di emanare come «necessità urgente» una norma che costringa gli evasori ad accatastare i loro immobili, tenti di rastrellare risorse sotponendo a tassazioni le cessioni di immobili delle cooperative che sinora erano esenti. Si tratta dell'ennesima tecnica del raschiamento delle barbe, ben lontana dalla riforma fiscale che occorrerebbe. Nasce da qui la contrarietà dei comunisti ad una simile norma».

## Turci: le coop d'abitazione non sono imprese speculative

I cooperatori sono rimasti delusi dall'evasione degli impegni presi dalle forze politiche nelle numerose manifestazioni tenute in tutte le regioni e anche in sedi nazionali. Oltre tutto, la vicenda della sopratassa non ha visto un'adeguata attenzione da parte della stampa, nonostante le iniziative promosse e gli interessi di 150.000 famiglie direttamente colpite, già penalizzate dall'enorme aumento dei costi delle aree di questi ultimi anni. Dalle 200.000 lire per alloggio degli anni '70 si è giunti al 20 milioni attuali. Per questo le direzioni delle tre organizzazioni delle cooperative si sono riunite per la prima volta congiuntamente dopo 20 anni ed hanno indetto una manifestazione unitaria del settore abitazione, unitaria, di massa, che si terrà il 12 aprile a Roma e che vede protagoniste le tre centrali cooperative: Lega, Concooperative e Agci e presenti forze politiche e sindacali. In quest'occasione si chiederà un incontro con il governo e con la commissione Finanze nella direzione di riprendere, concretamente ed in modo praticabile, da subito, una politica dell'abitare moderna, nuova, che consenta all'Italia di stare al passo con l'Europa.

## Domenico Susi: un impegno a cambiare il provvedimento

Domenico Susi, sottosegretario alle Finanze, nel corso di un incontro con i dirigenti delle cooperative d'abitazione ha dichiarato: «Ho seguito con attenzione le richieste delle cooperative per l'iva sulla prima casa e del governo ad accogliere proposte di emendamento finalizzate a tener conto della socialità dei programmi di prima casa realizzati dalle cooperative».

## Colombo preme dalle imprese si ostina contro le case in coop

Emilio Colombo, ministro delle Finanze, aveva annunciato in un'intervista, a «Il Mondo», che avrebbe eliminato l'esenzione Iva a favore dei giornali e delle cooperative d'abitazione e, questo, in ossequio ad una uniformità d'iniziativa nei confronti dei paesi della Cee. In realtà, in Europa, gli altri paesi non hanno alcuna imposizione Iva sull'assegnazione delle prime case in cooperativa. Questa posizione intransigente del ministro appare più condizionata dalle pressioni della Confindustria e delle immobiliari che vedono nella cooperazione d'abitazione un temibile concorrente a causa dei costi contenuti.

# Iva al 4%: quali le conseguenze? Parlano i protagonisti

**Antonio Zucchetti, presidente Ical**  
L'ical, Istituto autonomo cooperativo di abitazione del Lazio. Consorzio di servizio delle cooperative di abitazione, associa 114 cooperative ed è presente con sedi decentrate in tutto il Lazio ed ha realizzato in un decennio circa 6000 alloggi e, nel biennio 1989-1991, ne dovrà realizzare altri 1200.

Da sempre al centro dell'iniziativa dell'Istituto poniamo l'esigenza del movimento cooperativo di abitazione di coordinare, progettare, costruire e gestire, unitariamente agli altri operatori interessati, i piani di zona in modo da ovviare al fenomeno del «quasi finito» molto diffuso nei quartieri da noi realizzati e soprattutto per realizzare la legittima aspirazione dei nostri soci di abitare in una parte di città che sia dotata di tutti i servizi necessari.

La mancanza di una programmazione organica da parte del Comune di Roma unita all'esiguità dei fondi di bilancio comunale necessari alla realizzazione delle opere

urbane primarie e secondarie, la vocazione da parte del capitale finanziario di ricercare fonti di rendita più sicure, ma soprattutto la mancanza di volontà politica a delegare alla realizzazione di parti di città chi ha dimostrato di saper bene gestire la 167 a livello di risparmio per le famiglie, di saper raggruppare buoni livelli qualitativi all'interno dell'unità abitativa, di aggregare gli interessi dei cittadini che attraverso lo strumento cooperativo tornano ad essere protagonisti del futuro socio-urbanistico della città dipendendo nel contempo quelle aspirazioni alla speculazione che a Roma non si sopiscono mai. Hanno reso la periferia romana poco fruibile.

In questi giorni si fa un gran parlare sulla riqualificazione della periferia della città e su questo l'insieme delle cooperative di abitazione della città è impegnato. Questo impegno avrà un senso se verrà coadiuvato dalla decisione comunale di affidare agli operatori per intero i piani di zona onde arrivare a quell'integrazione di

funzioni cui le cooperative della Lega sin d'ora sono abilitate. L'obiettivo di una migliore qualità urbana verrebbe così ad essere integrato da un altro obiettivo su cui lo Ical è impegnato da almeno due anni, quello della qualità dell'unità abitativa.

**Raimondo Paoone, vicepresidente Aic**

Uno dei valori della cooperazione è la sua capacità di aggregare soci che riescono con le proprie risorse e la propria volontà a soddisfare i propri bisogni. L'incentivo all'organizzazione cooperativa è dato proprio dal vantaggio della mutualità e dalla economicità dell'operazione non speculativa. Nel nostro campo dell'abitazione, i soci sono messi in condizione di divenire proprietari di un alloggio con il trenta per cento in meno di spesa rispetto al mercato. E la differenza è dovuta quasi esclusivamente alla mancanza del profitto che contraddistingue l'impresa cooperativa. Ora proprio questa caratteristica di mutualità

## L'ical ha realizzato seimila alloggi. Aic: ai soci la casa costa il 30% in meno. «Locomotive S. Lorenzo» festeggia 25 anni. L'Igrace sta costruendo altre 500 case

Si vuole colpire con il decreto che impone un'iva del 4 per cento sulla cessione della prima casa.

Si otterrebbe infatti la disincentivazione dell'utenza ad associarsi in cooperativa, si metterebbero in difficoltà migliaia di famiglie che si sono già autofinanziate l'alloggio e che sono in attesa di assegnazione, si pone un'ipoteca sulle nuove iniziative, si arriva alla mostruosa giuridica di tassare la casa in affitto, attraverso la tassazione degli alloggi a proprietà indivisa. E con un anno di anticipo sul '90? Tentativo già messo in atto alla metà degli anni 70 e allora duramente respinto. Così come

duramente lo respingiamo oggi.

Abbiamo l'esperienza di 3500 alloggi assegnati e una trasparenza assoluta delle nostre operazioni. Ma perché, si chiede il socio, questo fisco vorace non si dedica ad una lotta feroce all'evasione?

Ecco i nostri programmi di assegnazione bloccati da questa norma ingiusta: 170 alloggi a Tor Sapienza, 120 a Tiburtino nord, 210 a Pisana, 138 a Fiano, 189 a Tiburtino sud, 106 a La Rustica, 60 a Settecamini.

Sono 1800 famiglie che aspettano. Ma sono anche in difficoltà i nostri programmi futuri, anche il «Comprensorio Trigoria», unico-caso in Italia

dove la Cooperativa, insieme alla Sovrintendenza alle Antichità, ha realizzato scavi archeologici e ha progettato il rispetto dell'area e la salvaguardia dell'ambiente storico nel procedere ai progetti di insediamento.

Anche questi progetti si fermeranno. Ma insomma, la cooperazione di abitazione è proprio un soggetto da colpire?

**Sonia Chellini, consigliere anni. Cooperativa deposito locomotive Roma San Lorenzo**

Quest'anno la Cooperativa deposito locomotive San Lorenzo festeggia 25 anni di atti-

vità, con oltre 1000 soci e il sistema di 1000 alloggi consegnati, ma soprattutto con una presenza qualificata nel campo delle cooperative di abitazione.

Un'attenzione all'ambiente e alle esigenze reali e mutevoli dei soci alle condizioni di vita oggi, fanno dei programmi della cooperativa San Lorenzo una occasione preziosa per documentare una ricerca di insediamento urbano moderno.

Chiamo il caso di Lucchiana (periferia nord di Roma) dove il risparmio energetico (pannelli solari) è componente determinante della qualità.

Ma la qualità diffusa è frutto di un rapporto accurato e rispettoso con i soci e con i bisogni che le famiglie esprimono e che variano con il variare delle loro condizioni di vita. Siamo studiando la possibilità di realizzare case per anziani che prevedono servizi comuni per chi non è autosufficiente; stiamo pensando ad alloggi mirati sulle esigenze di singoli e di giovani coppie (case piccole e razionali, facili da

governare e poco costose), stiamo analizzando attentamente i cambiamenti radicali dei ritmi di vita imposti da una metropoli disgregata come Roma, per progettare i nuovi piani di zona e diversificare gli alloggi. Per questo siamo in attesa dell'assegnazione delle aree del programma di edilizia economica e popolare del Comune di Roma (che non riesce ancora a dare attuazione ai suoi impegni). Siamo ascoltando i desideri dei nostri soci di uscire dalla città e di trovare spazio più vivibile ed attrezzato «fuori porta» e là (ai Castelli Romani e sul litorale) costruiremo nuovi insediamenti rispettosi dell'ambiente, tranquilli nel verde. Insomma oggi non c'è più la domanda: «tanto e subito», ma c'è voglia di qualità e di benessere. La Cooperativa sta pensando quindi anche a servizi per le pulizie, la cura dei bambini piccoli, il tempo libero, lo sport. Perché la qualità diffusa non riguarda solo la casa, ma tutte le condizioni per rendere l'abitare più facile e più gradevole.

**Franco Vicini, presidente della Coop Igrace di Roma**  
L'Igrace è un grossa cooperativa romana con poco meno di duemila soci, nata nel 1965 nel contesto di una iniziativa di coordinamento fra alcune cooperative della capitale, estendendo la sua attività edilizia in alcune località del Lazio. Oggi, l'Igrace, con oltre 1.500 alloggi realizzati e consegnati ai soci e con quelli in programma (500 appartamenti), è senza dubbio, una delle coop maggiormente impegnate nel venire incontro alle esigenze delle famiglie senza dover passare attraverso l'intermediazione immobiliare e speculativa.

Un serio colpo alla politica di chiarezza, di trasparenza e di contenimento dei costi viene oggi dal decreto sull'iva che equipara le cooperative a qualsiasi impresa immobiliare. È nostro impegno di muoverci per modificare le misure del governo che mortificano il paese e le famiglie che aspirano ad un'abitazione a costi contenuti.