

- ◆ **Via libera preliminarmente allo sconto Irpef da parte del Consiglio dei ministri per chi ha un reddito fino a 60 milioni lordi**
- ◆ **Detrazioni di 320mila lire per chi ha un reddito fino a 30 milioni e di 160mila per chi è tra 30 e 60 milioni**

# Meno tasse per chi è in affitto

## Un risparmio di 300 miliardi per 775mila famiglie

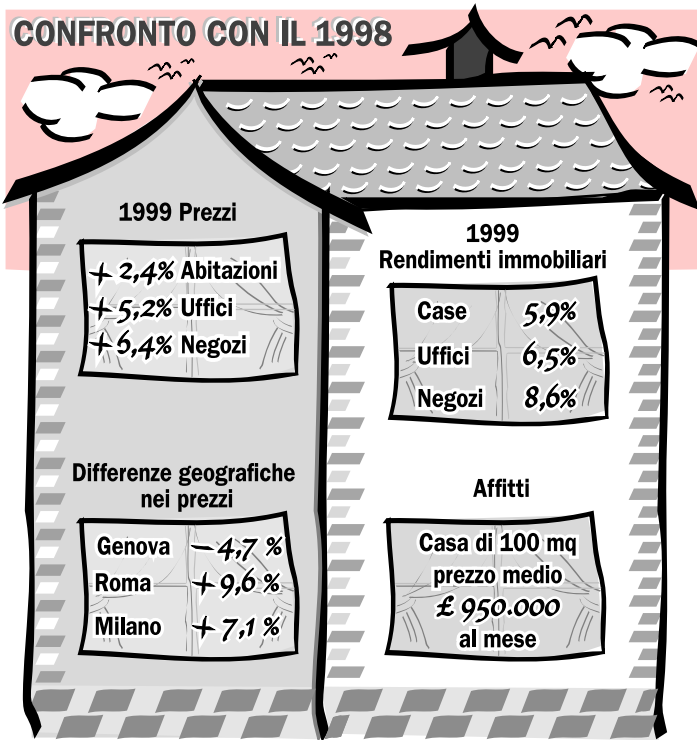
GIUSEPPE VITTORI

ROMA Trecento miliardi per gli inquilini. Il Consiglio dei Ministri ha dato il via libera preliminarmente al decreto legislativo che prevede sgravi fiscali per chi abita in affitto. Il provvedimento, che ha un tetto di 300 miliardi di lire, era atteso da numerose famiglie con bassi redditi. Ad annunciare la detrazione Irpef per gli inquilini che faticano a pagare l'affitto è stato ieri il sottosegretario alla presidenza del Consiglio, Franco Bassanini. «Il cosiddetto collegato fiscale alla Finanziaria '99», ha spiegato Bassanini, «prevede per il solo anno di imposta '99 una detrazione Irpef sui conduttori di immobili utilizzati come abitazione principale nei limiti di un minor gettito complessivo di 300 miliardi di lire».

Il sottosegretario alla presidenza del Consiglio ha anche detto che il ministro delle finanze Vincenzo Visco ha presentato un'ipotesi di sgravi fiscali al Consiglio dei Ministri ma che gli è stato chiesto di verificare delle altre. Come dire: sul testo presentato da Visco sono stati chiesti alcuni approfondimenti. Quindi, se la verifica non dovesse portare a stravolgimenti del testo c'è già da parte del Consiglio dei ministri il via libera. Se invece si dovessero evidenziare delle ipotesi completamente nuove, il provvedimento tornerà al Cdm.

Beneficiari della detrazione e che interesserà 775mila contribuenti, saranno le persone fisiche intestatarie di contratti di locazione stipulati secondo la legge 431/98 (quella sulla riforma delle locazioni), residenti in tutti i comuni del territorio nazionale i cui redditi siano compresi entro i 60 milioni lordi annui. La detrazione sarà pari a 320mila lire per chi ha un reddito complessivo fino a 30 milioni e 160mila lire per redditi tra 30 e 60 milioni.

La decisione che sarà ora sottoposta al Parlamento, anticipa al '99 la detrazione che il provvedimento di delega aveva previsto con decorrenza dal 2000. Lo sconto agli affittuari, sottolinea una nota del ministero delle Finanze, è sostanzialmente equivalente alla detrazione prevista per i proprietari di casa di abitazione. Per i redditi fino a 30 milioni infatti equivale ad una esenzione di imposta, in termini di reddito, pari a circa 1 milione e 685mila lire se il reddito complessivo del conduttore non è superiore ai 15 milioni, a circa 1.183.000 lire per i redditi compresi tra 15 e 30 milioni e a 470mila lire per quelli tra i 30 e i 60 mi-



lioni. L'associazione sindacale piccoli proprietari (Asppi) si è detta soddisfatta per l'approvazione dello schema di decreto sugli sgravi fiscali agli inquilini a basso reddito. «Ben vengano», ha detto il presidente Luigi Fantì. «Si tratta di un provvedimento che permetterà di risolvere almeno in parte il problema sociale delle abitazioni. La nostra associazione però sollecita anche la definitiva ripartizione alle regioni dei 600 miliardi del fondo sociale come contributo per l'affitto». Per i piccoli proprietari immobiliari è importante che non rimangano delle questioni in sospeso e la ripartizione del fondo come contributo per gli affitti risolverebbe in gran parte il problema sociale del mercato privato.

Per il Sicut, il sindacato inquilini casa e territorio, invece le detrazioni fiscali a favore degli inquilini decise dal governo, «debono essere applicate solo a favore dei contratti a canoni agevolati, affinché siano più appetibili per il conduttore e il locatore». Secondo Ferruccio Rossini, segretario generale Sicut, «bisogna che i redditi d'accesso venissero notevolmente alzati, preso atto che gli inquilini che potranno sottoscrivere tali contratti non saranno sicuramente affittuari che si trovano sulla soglia della povertà. A tali famiglie in difficoltà economica il governo e gli enti locali devono garantire un alloggio dignitoso, considerando che il patrimonio di edilizia pubblica è esiguo e parzialmente inservibile».

ROMA «Caro governo ti sei salvato in calcio d'angolo: non ti eri reso conto che stavi dando alla stessa platea dei finanziamenti diversi che non sono cumulabili fra loro. Stavi commettendo una beffa nei confronti delle famiglie a basso reddito che già accedono al fondo di sostegno e che secondo la legge sulle locazioni non potevano usufruire anche di questa detrazione. Ma, finalmente, ti sei ravveduto. Peccato però, che l'hai fatto senza alzare la cornetta e convocarci ma leggendo un comunicato stampa. Il nostro». È quanto rivela il Sunita, il sindacato unitario inquilini assegnatari, nella persona di Luigi Pallotta, segretario generale, che aggiunge: «A questo punto siamo soddisfatti, ma a metà. Le nostre proposte di modifica sono state accettate tutte, ma continua a mancare lo spirito della concertazione».

Segretario Pallotta, come si spiega questo giallo sul decreto? «Probabilmente i due ministri interessati, Visco e Michel, non avevano mai parlato dell'argomento. Altrimenti avrebbero capito subito che stavano facendo un provvedimento che di fatto sarebbe stato inutile. Proprio perché la stessa legge sulle locazioni impedisce che una famiglia possa beneficiare sia del fondo di sostegno che della detrazione fiscale. Così come era arrivato in Consiglio dei Ministri il decreto, si rischiava di far finire nei residui passivi i 300 miliardi senza che nessuno ne potesse usufruire».

Da dove vengono queste detrazioni fiscali per gli inquilini? «Tutti quanti capiscono che vengono dall'ordinamento fiscale del collegato alla Finanziaria, che è pure vero come posta di bilancio. Ma la loro nascita è nella riforma del dicembre scorso, sui stabili di due tipi di sostegno alle famiglie in affitto. Il primo era l'integrazione al reddito di fondo sociale che è stato finanziato con 600 miliardi annui. Il secondo, sono queste detrazioni fiscali il cui finanziamento era previsto nel 2001. Il governo nell'ordinamento fiscale ha anticipato di un anno e ci ha messo 300 miliardi».

E fino a qui il vostro giudizio è positivo? «Siamo contentissimi che è stato anticipato di un anno il fatto che l'inquilino possa avere questa detrazione fiscale».

L'INTERVISTA ■ LUIGI PALLOTTA, segretario Sunia

## «Ottimo, ma solo grazie a noi»

MARISTELLA IERVASI

Ma dove nasce il rebus intorno a questo decreto legislativo? «Il governo, in questo caso il ministero dei lavori pubblici e il Comitato per la programmazione economica (Cipe), non più tardi di un mese fa, forse anche meno, aveva deciso chi dovessero essere gli inquilini che avevano diritto al fondo sociale, cioè ai 600 miliardi. E avevano stabilito che gli inquilini che potessero accedere a questo fondo sociale fossero quelli aventi due pensioni minime. Inps, cioè con un reddito da 0 a 15 milioni. Ma la legge sulle locazioni, che ha istituito questi due sistemi di agevolazioni, ha stabilito pure che se Pallotta prende il fondo sociale non può prendere le detrazioni. Cioè, non possono essere cumulabili i due sistemi di sostegno: il fondo sociale e la detrazione fiscale. Dunque, ci sembrava assurdo che anche per la detrazione fiscale i soggetti che ne potevano beneficiare erano gli stessi».

Ma all'ultimo minuto...  
**SINDACATO INQUILINI**  
 Il governo ha cambiato il testo dopo aver letto un nostro comunicato

«È successo che in pieni tempi supplementari sono cambiate completamente le carte in tavola. E una volta tanto sono cambiate a favore degli inquilini. Nel senso che il governo ha praticamente riscritto il decreto legislativo indirizzando gli sgravi fiscali in primo luogo a rafforzare il sistema contrattuale calmierato della nuova legge sulle locazioni. E in secondo luogo dando ragione alla nostra impostazione, e cioè facendo beneficiare della detrazione fiscale proprio quelle famiglie a reddito medio che precedentemente erano state escluse».

«Naturalmente quando si conquistano dei risultati si è sempre soddisfatti. Oggi lo siamo maggiormente perché allargando la platea delle famiglie che possono avere la detrazione fiscale abbiamo fatto partire un sistema nuovo basato anche sul conflitto di interessi. Infatti la famiglia degli inquilini che dovrà beneficiare delle detrazioni fiscali dovrà avere il contratto in regola anche in termini di imposta di registro. E questo potrà mettere in moto un serio conflitto di interessi, fare emergere l'evasione fiscale e contribuire alla lotta contro l'evasione e l'evasione fiscale e il mercato nero delle locazioni».

«Naturalmente quando si conquistano dei risultati si è sempre soddisfatti. Oggi lo siamo maggiormente perché allargando la platea delle famiglie che possono avere la detrazione fiscale abbiamo fatto partire un sistema nuovo basato anche sul conflitto di interessi. Infatti la famiglia degli inquilini che dovrà beneficiare delle detrazioni fiscali dovrà avere il contratto in regola anche in termini di imposta di registro. E questo potrà mettere in moto un serio conflitto di interessi, fare emergere l'evasione fiscale e contribuire alla lotta contro l'evasione e l'evasione fiscale e il mercato nero delle locazioni».

SEQUE DALLA PRIMA

## ORDINI, CAMBIATE

no nel mercato per frenare la concorrenza dei nuovi entranti; quelli relativi al divieto di pubblicità o infine quelli connessi all'assenza di regolamenti che consentano il pieno e vario dispiegarsi dell'esercizio delle attività professionali in forma societaria, e ciò mentre la concorrenza dei grandi studi d'affari degli altri paesi europei, spesso collegati con le multinazionali professionali americane, è in pieno sviluppo.

Attenzione, però: i vincoli vanno eliminati non per punire i professionisti, ma per valorizzarne ruolo e profitti. Questo è un punto che va sottolineato e che va messo al centro della riflessione. L'efficienza dei servizi professionali è oggi, nella nuova fase dello sviluppo economico e dell'internazionalizzazione dei mercati, essenziale per la competitività del sistema Italia. La destra difende quei vincoli perché spera di lucrare sulla paura del cambiamento che accompagna ogni fase di transizione - in questo caso il passaggio dal monopolio alla concorrenza, dalle regole di un mercato nazionale chiuso a quelli di un mercato interna-

zionale aperto - e perché conta sull'istinto difensivista dei professionisti incentivato spesso da alcuni degli attuali Ordini. In questo modo si assume la responsabilità grave di ostacolare la modernizzazione del paese. Guai se la sinistra facesse l'errore uguale e contrario, di attaccare quei vincoli perché tesi a proteggere dei «piccoli borghesi», o perché esempio del fatto che la rigidità del mercato non esiste solo nell'area del lavoro dipendente.

Occuparsi con animo aperto a sinistra della riforma delle professioni significa scoprire la centralità del lavoro intellettuale nella nuova fase dello sviluppo economico, entrare positivamente in contatto con un mondo che è stato usato spesso nel passato ed in varie forme in funzione antipopolare e che può oggi invece, nella sua autonomia, contribuire - se ne avrà coscienza - ad essere il motore di una nuova fase di progresso e di innovazione, un collante decisivo per accelerare l'europeizzazione dell'Italia, voluta dal centro-sinistra. In sintesi per noi può essere un caso esemplare di allargamento al centro in nome della modernizzazione.

Da questo punto di vista l'accento contenuto nel Dpef di «limitare l'istituzione di un ordine professionale ai soli settori per i quali esistono reali esi-

genze di tutela dei consumatori» è un esempio di un modo erroneo di affrontare da sinistra il delicato tema della riforma delle professioni liberali. Almeno per due ragioni: da una parte si mette al centro del confronto e si enfatizza il problema dell'abolizione degli Ordini, antepoendolo a quello logicamente prioritario del futuro delle professioni; dall'altra si indica come discriminare per l'istituzione degli Ordini la tutela dei consumatori, quando storicamente, ed oggi ancora, tale obiettivo è strettamente connesso ed in nessun modo contrapposibile alla tutela del valore delle professioni.

Sugli Ordini bisognerà certo intervenire per ridurre il numero, precisare la natura (pubblica o privata), distinguendo in ogni caso funzioni statali da quelle sindacali; rivederne i poteri, per eliminarne alcuni (come quello tariffario) ed accrescere altri (come quelli della formazione, della certificazione e del controllo deontologico). Ma è difficile in ogni caso negare che ci vogliono istituzioni rappresentative dei professionisti e che, in principio, quelle espresse dalla categoria siano meno costose e più efficienti di istituzioni esterne, statali o private. La destra ha finora potuto nascondere la povertà delle sue analisi e la natura pesante e conservatrice delle sue proteste

perché ha saputo strumentalmente usare alcuni «errori» di comportamento della sinistra, o alcuni nostri silenzi quali quelli relativi al rapporto nuovo da stabilire tra formazione universitaria ed attività professionale. Il libero accesso non regolamentato agli studi universitari in qualche modo fornisce degli alibi alle immotivate restrizioni all'accesso alle attività professionali decise in sede di esame di Stato. Ma anche qui fortunatamente si annunciano novità.

Ora per raddrizzare la situazione, è utile porci un ultimo interrogativo sul rapporto con i diretti interessati e le loro organizzazioni rappresentative. Si può portare avanti una così importante e delicata opera di modernizzazione provocando dissenso e non consenso tra i professionisti? Il dilemma non si scioglie con risposte banali e prospettive, nello specifico, un problema più generale, oggi acutissimo nel paese, sul senso e sul valore della concertazione. Se il governo rimarrà prigioniero di questo dilemma, provocando solo dissenso, non raggiungerà alcuna riforma, data anche la debolezza intrinseca della sua maggioranza; o, viceversa, se ricercherà ad ogni costo il consenso potrà raggiungere risultati deboli ed insoddisfacenti data la incerta ed in questo caso quasi inesistente cultura

liberale dell'opposizione ed al contrario la sua manifesta tendenza collusiva con le varie logiche corporative.

Forse la soluzione potrà trovarsi percorrendo il ragionamento che abbiamo proposto. Il terreno del confronto non va né centrato né ristretto sul tema «Ordini sì o no», ma deve prendere le mosse dal futuro delle professioni, abbracciare il rapporto con la riforma dei corsi universitari e della pubblica amministrazione, per ricavarne misure urgenti di nuova regolamentazione e di rilancio delle attività professionali. Gli incontri da riprendere con urgenza a Palazzo Chigi dovranno essere l'occasione per presentare agli Ordini ed alle Associazioni le linee generali della riforma, ma anche la sede per delineare le prime misure di avvio del processo riformatore. Si parlerà così alle categorie interessate, ma anche al Parlamento ed al Paese. Gli aspetti negativi della concertazione prevalgono quando ci si scambia qualcosa a danno dell'interesse generale o, peggio, in maniera non trasparente. Qui invece l'obiettivo è chiaro e se scatta un confronto basato sulla chiarezza e sulla fiducia, esso finirà con il prevalere sulle resistenze corporative e sulle strumentalizzazioni politiche della destra.

GIACINTO MILITELLO

## Fine della recessione

### Il mattone vale di più

#### Nomisma: risalgono i prezzi degli immobili

DALLA REDAZIONE GIOVANNI ROSSI

BOLOGNA Dopo 7 anni di recessione i prezzi degli immobili risalgono. L'annuncio è stato dato, ieri, a Bologna, dal responsabile dell'Osservatorio sul mercato immobiliare di Nomisma, Gualtiero Tamburini, in occasione del primo rapporto quadrimestrale '99. «C'è un aumento generalizzato dei prezzi che non si verificava dal '92 - ha sostenuto Tamburini -. Sono 18 mesi che il mercato migliora: possiamo dire che il tempo delle vacche magre è finito».

Al netto dell'inflazione i primi mesi dell'anno fanno registrare un incremento, rispetto al '98, del 2,4% del costo delle abitazioni, del 5,2% degli uffici, del 6,4% per i negozi. La dinamica positiva è sostenuta da una domanda in aumento e da un'offerta «meno abbondante». Gli affari si concludono in fretta (il tempo medio di vendita passa dai 6 mesi dell'ottobre '97, ai 4,8 mesi dell'ottobre '98, ai 4,4 del maggio '99) e senza sconti. Si riduce la forbice tra il prezzo dell'immobile libero ed occupato. «Possiamo formulare l'ipotesi di essere di fronte ad una nuova fa-

se di forte ripresa degli investimenti - ha spiegato ancora Tamburini - infatti la diminuzione dei tassi d'interesse e il rialzo di quelli di rendimento degli immobili coniugati al mercato finanziario instabile e con capacità d'investimento sono elementi di un diverso clima».

I mutui per la casa registrano un boom e le abitazioni, nel primo semestre '99, offrono un rendimento potenziale lordo del 5,9, gli uffici del 6,5, i negozi dell'8,6. «L'Italia - ha osservato il responsabile del prestigioso Osservatorio bolognese - è, oggi, tra i Paesi dove il settore è in ripresa. Le fanno compagnia la Spagna e la Francia. Anche gli investitori credono nella congiuntura e guardano con attenzione al nostro patrimonio. Però, mentre il mercato al dettaglio è abbondante, quello all'ingrosso è ancora scarso».

Nelle grandi aree urbane prese in esame da Nomisma la variazione semestrale lorda dei prezzi medi delle abitazioni è risultata del 3,2%. Le differenze sono notevoli: si va dalla percentuale negativa di Genova (-4,7%) a quella più alta di Roma (+9,6%). È la capitale, che insieme a Milano (+7,1%), anticipa, da sempre, la tendenza generale. Le famiglie italiane proprietarie di prima casa sono ormai l'80%, ma il desiderio di scambiare e migliorare muove il mercato.

In leggera ripresa sono persino gli investimenti in costruzioni. La stima per il '99 è di 164.592 miliardi di lire contro i 159.552, ma in rapporto al pil, prodotto interno lordo (7,8), il nostro Paese resta il fanalino di coda tra le grandi nazioni europee. Cresce, comunque, la spesa per manutenzione e recupero grazie all'agevolazione fiscale del 41%. Le domande, a maggio, hanno raggiunto quota 329.959: la maggior parte viene dal nord (68,9%), mentre il sud si ferma all'8% (3,1% nell'Italia insulare). «A riprova che l'evasione e il lavoro nero in questo settore - ha sottolineato Tamburini - dimorano soprattutto nel Mezzogiorno. Gli incentivi fiscali danno, comunque, una spinta positiva e, perciò, il governo dovrebbe prorogarli. Tanto più che il complesso meccanismo di richiesta delle agevolazioni è stato, finalmente, recepito».

In sviluppo il mercato della locazione che ha superato il milione di contratti. Il prezzo medio di una casa in affitto (100 metri, semi-centrale e semi-nuova) è di 950 mila lire al mese. Previsioni positive, infine, anche sul fronte del mercato immobiliare indiretto. Gli ultimi 6 mesi, infatti, sono stati positivi per l'andamento immobiliare di borsa. «Tra poco anche in Italia esordiranno i fondi immobiliari - ha concluso Tamburini - e questo cambierà di certo la dimensione del mercato quotato».

Con l'affettuosa amicizia che le univa a

**IRMA MYKONEN**

in tanti anni di lavoro e di impegno comune Angelina, Dina, Laura, Nadia, e Vera profondamente trattiste per la sua improvvisa scomparsa la ricordano a quanti la conobbero e l'apprazzerono.

Roma, 17 luglio 1999

Alessandra, Antonio, Barbara, Claudio B., Claudio, Daniela, Daria, Elena I., Elena N., Emilia, Federico, Felicia, Giovanni V., Giovanni O., Giuseppe, Graziella, Lorenzo, Luana, Marco, Maria, Maria Grazia, Maria Laura, Mario, Massimo F., Massimo G., Maurizio C., Maurizio O., Maurizio P., Michele, Michele M., Mirca, Paolo, Riccardo, Roberto, Rossalba, Rosetta, Sandra, Sergio, Silvia, Tatiana, Valentina e Walter partecipano con profondo dolore all'improvvisa scomparsa di

**IVO TINTI**

il ricordo del quale ci accompagnerà sempre insieme al vuoto che ha lasciato.

Impruneta, 17 luglio 1999

I Democratici di Sinistra della 4ª Circoscrizione annunciano la scomparsa del compagno

**VINCENZO VENDITTI**

Nel cuore di tutti sarà sempre vivo il ricordo del suo impegno nel partito e per le battaglie bracciantili nel Fucino. I funerali avranno luogo sabato 17 luglio 1999 alle ore 11,30 nella Parrocchia di S. Gemma Galganani Via Monte Meta.

Roma, 17 luglio 1999

Il Gruppo dei Democratici di Sinistra della 4ª Circoscrizione abbraccia forte Ida, Maurizio, Claudio, Fina Maria Luisa e i nipoti tutti per la scomparsa del caro

**VINCENZO**

Roma, 17 luglio 1999

Il Comitato Lombardo dell'Associazione Italia-Vietnam ricorda

**ERCOLE BERTÈ**

ed il suo inestimabile contributo alla vita solidistica dell'Associazione per l'amicizia con il popolo vietnamita. Per la Presidenza: Enrica Collotti Fischel, Antonio Pizzinato, Stellina Vaia Vecchio, Sergio Riscaldone.

Milano 17 luglio 1999

## ACCETTAZIONE NECROLOGIE

DAL LUNEDÌ AL VENERDÌ dalle ore 9 alle 17

TELEFONANDO AL NUMERO VERDE

167-865021

OPPURE INVIANDO UN FAX AL NUMERO

06/69922588

