



CONSIGLIO REGIONALE DEL VENETO

UNDICESIMA LEGISLATURA

MOZIONE N. 541

EMERGENZA CASA: LA GIUNTA REGIONALE INVESTA SULLE POLITICHE ABITATIVE, SOSTENGA LE ATER NEL PAGAMENTO DELL'IMU E RIFINANZI I FONDI A SOSTEGNO DEL PAGAMENTO DEGLI AFFITTI

presentata il 16 aprile 2024 dai Consiglieri Camani, Bigon, Luisetto, Zottis, Zanoni e Montanariello

Il Consiglio regionale del Veneto

PREMESSO CHE:

- l'emergenza abitativa in Veneto sta assumendo dimensioni drammatiche, con numerose famiglie che rischiano di restare senza casa, non riuscendo a entrare nel mercato immobiliare, né come locatari né come acquirenti, e non potendo nemmeno accedere all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, per la scarsa disponibilità degli stessi;
- i dati riferiti al Veneto sono allarmanti: le compravendite sono in continua diminuzione (meno 11,9% nei primi nove mesi del 2023), per effetto della crisi e delle conseguenti difficoltà di accedere ai mutui, mentre i canoni di locazione sono in crescita. Tra il primo e il secondo semestre del 2023 l'aumento dei canoni è stato superiore al 5% (fonte: FIAIP). Al contempo, cresce anche il numero degli sfratti: sono oltre seimila nel territorio regionale. Inoltre, gli alloggi sfitti, sia pubblici che privati, ammontano a 457 mila in tutto il Veneto, secondo quanto riportato dal Segretario regionale del sindacato degli inquilini;

RILEVATO CHE:

- le cause della crisi abitativa sono molteplici e si intrecciano tra loro: la scarsa offerta di alloggi pubblici e sociali, la speculazione edilizia e immobiliare, il "boom" delle locazioni turistiche, la crisi economica e del reddito che ha ridotto la capacità di spesa delle famiglie e l'aggravarsi del problema del "caro affitti";
- a fronte delle crescenti difficoltà d'accesso al mercato immobiliare privato, lo stanziamento per i fondi a sostegno del pagamento degli affitti è ai minimi storici e nemmeno le ATER sono in grado di far fronte agli effetti della crisi abitativa, a causa della grave carenza di risorse a loro disposizione da impiegare per interventi

di risistemazione, messa in sicurezza e manutenzione del patrimonio edilizio, nonché per l'acquisto di nuovi immobili;

CONSIDERATO, INFATTI, CHE:

- il Governo Meloni ha operato importanti tagli ai fondi per le politiche abitative: in particolare, è stata azzerata per il 2023 e per il 2024 la dotazione finanziaria del "Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione", previsto dall'articolo 11, comma 5, legge n. 431/1998, che nel 2022 ammontava a 230 milioni, ed è stata confermata la cancellazione della dotazione per "Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli", istituito dall'articolo 6, comma 5, legge n. 124/2013;

- con il bilancio di previsione per gli anni 2024-2026, la Regione del Veneto non ha stanziato fondi né per interventi di ammodernamento, messa in sicurezza e manutenzione del patrimonio edilizio pubblico di proprietà dei comuni e delle ATER, né per interventi di sostegno al pagamento degli affitti, i quali, come detto, non sono stati più rifinanziati nemmeno dallo Stato;

- in forza dell'articolo 37, primo comma, lett. a), della legge regionale n. 39/2017, la Regione, inoltre, riscuote dai Comuni e dalle ATER un contributo annuale pari allo 0,4% del valore locativo del patrimonio residenziale pubblico, senza tuttavia reinvestire tale somma in interventi di manutenzione o risistemazione degli alloggi destinati a fini sociali;

CONSIDERATO, INOLTRE, CHE:

- secondo la circolare del Dipartimento delle Finanze n. 3/DF del 18 maggio 2012, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica non sono assimilati alle abitazioni principali escluse dall'applicazione dell'IMU e, pertanto, le ATER sono tenute a pagare l'imposta municipale sugli immobili di loro proprietà, sia assegnati che sfitti, in forza dell'articolo 1, comma 754, della l. n. 160/2019;

- la legge n. 160/2019, così come interpretata dalla circolare del Dipartimento delle Finanze n. 1/DF del 18 marzo 2020, prevede che i comuni possano decidere di azzerare, con delibera di Consiglio comunale, l'aliquota dell'IMU sugli immobili di proprietà dell'ATER, sia per gli alloggi assegnati che per quelli sfitti. Tale decisione rimane nella piena disponibilità degli enti locali, i quali, se optano per l'azzeramento, devono di conseguenza rinunciare ad un'entrata sicura nel bilancio comunale;

EVIDENZIATO CHE:

- non tutti i comuni hanno sufficiente capacità d'entrata e di spesa per potersi permettere di azzerare l'aliquota IMU sugli immobili dell'ATER;

- la precaria condizione finanziaria delle ATER è aggravata dal fatto che esse sono tenute, in assenza di una delibera comunale di azzeramento, a pagare l'imposta municipale unica anche sugli immobili sfitti, dovendo conseguentemente sottrarre tali risorse agli investimenti per manutenzioni, messe in sicurezza, ripristino del patrimonio immobiliare;

- come si apprende dalle dichiarazioni dei Presidenti delle diverse ATER, il pagamento dell'IMU, anche per annualità arretrate, rischia concretamente di determinare il default delle stesse aziende, i cui bilanci sono già in forte crisi;

- le ATER sono, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale n. 39/2017, enti pubblici economici strumentali della Regione e, pertanto, dovrebbero poter contare, oltre che sui fondi propri, su finanziamenti regionali, anche in base a quanto previsto dall'articolo 16 della medesima legge;

tutto ciò premesso e considerato,

impegna la Giunta regionale

- a investire sulle politiche per la residenzialità pubblica, al fine di porre rimedio alla situazione di cronica carenza di risorse a disposizione delle ATER e per sostenerle nel pagamento dell'imposta municipale unica;
 - a rifinanziare con risorse proprie i fondi nazionali a sostegno del pagamento dei canoni di locazione, per far fronte alle gravi conseguenze della crisi abitativa;
 - a destinare il contributo dello 0,4% previsto dall'articolo 37, primo comma, lett. a), della legge regionale n. 39/2017, esclusivamente a interventi di manutenzione e risistemazione del patrimonio edilizio delle ATER.
-