QUI IL TURISMO "E' DI CASA", MA SERVONO MISURE PER NON AFFOSSARE QUESTO PATRIMONIO E ACCOMPAGNARE IL MERCATO ALLA CRESCITA

DI GIORGIA LATINI, ATTUALE ASSESSORE ALLA REGIONE MARCHE E CANDIDATA IN PARLAMENTO PER LA LEGA

E' un vero piacere per me poter intervenire su questo portale, uno spazio importante visto che FIAIP è un punto di riferimento del settore. E' l'occasione per fornire informazioni (ne sceglierò alcune più rappresentative) sul programma di governo della Lega che reputo interessanti per il mondo casa.

Il contesto nel quale mi appresto a fare le considerazioni che seguono, la difficile ripresa dalla pandemia rallentata dal conflitto russo-ucraino, il forte rincaro dei costi dell'energia, chiede certamente di fissare delle priorità, un'agenda emergenziale che però non deve trascurare "ritocchi" strutturali che occorrono al nostro Paese. Qualsiasi programma di governo che non voglia eludere i bisogni reali degli italiani, deve occuparsi anzitutto, e la Lega si è data questo come obiettivo primario, la capacità di ridurre i costi in bolletta per aziende, privati e famiglie. Servono risorse e subito, non ci è concesso un solo minuto di ritardo. E mentre si discute della misura migliore per aggredire questa crisi il rischio è di arrivare quando ormai è scaduto il tempo a disposizione.

Riguardo all'energia serve poi quell'approccio sistemico su cui, a voler essere generosi, ancora si è lavorato molto poco. Senza entrare nel merito di una discussione che ci porterebbe troppo lontano, oggi, con la volontà e un'adeguata forza politica, saremmo in grado di pianificare un approvvigionamento energetico in grado di metterci al riparo da speculazioni e dalle dipendenze da altri Paesi, compresa la dipendenza (di cui ancora si parla poco) dai minerali critici e dalle terre rare gestite dalla Cina. Come? Investendo sull'efficientamento e il risparmio, sulle

rinnovabili, anche semplificando le procedure, sul nucleare pulito, adottando insomma una vera strategia energetica che analizzi complessivamente l'argomento, senza dover aspettare le crisi o i disastri ambientali.

Naturalmente tutto ciò ha ricadute sul bene casa. In particolare l'efficientamento energetico richiama alcuni correttivi urgenti. Per esempio del Superbonus, che in primis dovrà fornire garanzie per l'accesso all'agevolazione fiscale a tutti i soggetti che ne hanno già maturato il diritto, quindi dovrà essere più coerente e applicabile, equilibrando le esigenze di contenimento degli oneri a carico dello Stato e quelle di riqualificazione energetica e adeguamento antisismico degli edifici. In questo modo riusciremo a tutelare gli interessi dei proprietari di casa, dei tecnici e delle imprese, giustamente preoccupati dal blocco della cessione dei crediti.

Partendo inoltre dal dato che tre famiglie su quattro risiedono in case di proprietà e che la casa rappresenta dunque un bene essenziale del nostro Paese, dobbiamo cercare di non penalizzare chi vuole acquistare un immobile. Questo significa ridurre i tassi di interesse sui mutui residenziali. Anchi qui, come farlo? La Lega ha una proposta concreta, la riduzione dei requisiti di capitale, una modifica delle regole prudenziali bancarie, prospettiva che anche la Banca d'Italia ha valutato come opportunità. Indubbiamente un fattore di potenziale rafforzamento del mercato dell'edilizia e di quello immobiliare. Mentre c'è chi ancora vuole aggredire il bene casa con una patrimoniale (lo leggiamo nei programmi dei partiti di sinistra) noi siamo per tutelarlo e lo scriviamo nero su bianco affermando che il principale presupposto impositivo debba essere il reddito. Cito: *"La casa non dovrebbe essere aggredibile fiscalmente. Il rispetto dei principi costituzionali degli artt. 47 e 53, in riferimento alla capacità contributiva, alla tutela assoluta del risparmio e all'impulso di conversione del risparmio in proprietà immobiliare, è garantito".* Su fisco e casa ci sono almeno altri due punti programmatici interessanti: la proposta di un regime di tassazione sostitutiva (cedolare secca) anche con riferimento ai contratti di locazione commerciale e l'esenzione IMU sui negozi sfitti che non producono reddito.

Questi sono alcuni dei capisaldi ma c'è un argomento suppletivo su cui vorrei almeno soffermarmi, anche per in riferimento alle strategie che

insieme alla giunta regionale abbiamo perseguito in questi anni e che voglio rafforzare anche al Governo del Paese. Si tratta del grande investimento a livello normativo, di attività e di risorse fatto sui borghi a cui è collegato il settore immobiliare. Soprattutto in questo momento storico che ha visto rafforzarsi la connessione con il settore turistico trovo la questione di stringente attualità. Abbiamo approvato in giunta una legge di *Sostegno alle iniziative integrate di riqualificazione e valorizzazione dei borghi e dei centri storici delle Marche e promozione e sviluppo del turismo diffuso e sostenibile* in linea con gli obiettivi del PNRR e che potrebbe estendere il proprio modello all'attività ordinaria del Governo. Secondo i dati che anche Fiaip ha raccolto di recente è cresciuta la richiesta di unità abitative adibite a strutture ricettive nei borghi. Tutto ciò a fronte di quasi 4 milioni di case che in tutto il Paese restano chiuse. C'è dunque un enorme margine di miglioramento. Attraverso il mercato immobiliare possiamo dare un incentivo importante alla nostra economia, sfruttando bene e con intelligenza ciò che più e meglio ci caratterizza nel mondo: la qualità dello stile di vita, che è una peculiarità dei nostri borghi. Dobbiamo fare di un'evidenza un'azione politica. Se sempre più turisti vogliono venire in vacanza nel nostro Paese, se questo interesse si rivolge soprattutto ad un turismo sostenibile e in particolare al turismo dei borghi e al loro patrimonio immobiliare, questo significa che i fatti ci stanno dando una grande opportunità da cogliere, soprattutto in una fase difficile come quella che stiamo vivendo. Credo, per concludere, che la capacità di coglierla sia data anche dalla capacità di ascolto degli operatori di settore. Un dialogo che spero possa proseguire al di là e ben oltre queste colonne per portare in Parlamento le richieste che provengono dal Paese e le proposte utili allo sviluppo.

Giorgia Latini

Candidata nel Collegio uninominale Marche - U02 Macerata