



Comunicato APPC alla Presidenza del Consiglio e a tutte le forze politiche

La proroga di tutti gli sfratti fino al prossimo giugno è un provvedimento ingiusto ed insensato che, data la sua genericità, risponde a stimoli demagogici piuttosto che alla necessità di fronteggiare le reali difficoltà determinate dal contagio pandemico.

Degli sfratti in corso, la maggior parte sono stati dichiarati per morosità determinatesi in epoca precedente alle restrizioni alle attività produttive imposte dal Covid e che quindi non hanno nulla a che fare con l'emergenza Covid.

Di questi una parte sono relativi a locazioni ad uso diverso (nelle quali i conduttori operatori commerciali hanno subito cali di fatturato) , una larga parte invece a locazioni abitative (nelle quali non è affatto scontata la perdita di reddito da lavoro dei conduttori, ad esempio se dipendenti pubblici o dipendenti da aziende private che non abbiano chiuso la loro attività o fatto ricorso alla cassa integrazione) .

In una situazione così complessa e composita, un provvedimento di carattere generale, che non distingue tra le differenti condizioni, molto diverse, dei beneficiari della proroga, è un provvedimento da un lato inevitabilmente inadeguato a sostenere chi realmente meriti di essere aiutato, dall'altro immotivatamente espropriativo del loro legittimo reddito nei confronti di migliaia di piccoli proprietari locatori, che contribuiscono alla conservazione del patrimonio immobiliare e su quei redditi, anche se non percepiti, vengono tassati senza eccezioni .

Al Governo e alle forze politiche spetta ricercare soluzioni alternative alle proroghe, come provvedendo con risorse pubbliche alle necessità emergenziali dei conduttori, ad esempio rifinanziando ampiamente la morosità incolpevole e fornendo ai Comuni ulteriori risorse per sopperire alla riduzione di reddito dei conduttori, soprattutto quelli comprovatamente meno abbienti, ponderando attentamente misure che debbono tener conto delle diverse situazioni e dei danni collaterali prodotti.

Ai piccoli proprietari dovranno quanto meno essere destinate misure compensative del rinvio dell'esercizio dei loro diritti, come la esenzione IRPEF per i canoni non percepiti, la esenzione IMU, la costituzione di un fondo per il rimborso delle spese legali e di giustizia sostenute per il conseguimento dei titoli esecutivi e degli accessi esecutivi successivi.

A fronte della sola imposizione autoritaria di una sospensione dei loro diritti, senza adozione di adeguate misure compensative, i piccoli proprietari verranno inevitabilmente sospinti verso forme, anche spontanee, di disobbedienza civile e fiscale.

Il Presidente Nazionale APPC
Avv. Marco EVANGELISTI