

I sindacati e le Acli al Comune: «Le risorse risparmiate restino sul capitolo della casa»

La richiesta: finanziare interventi per sostenere gli inquilini

Trento «L'importante è che quel tesoretto venga destinato e riservato interamente al capitolo casa». Questa la raccomandazione di Cgil, Cisl, Uil e Acli, in merito alle risorse che il Comune dovrebbe recuperare con la modifica dell'aliquota Imis. «Crediamo — proseguono in una nota congiunta — che possa servire per finanziare interventi per sostenere gli inquilini in un mercato dell'affitto che a Trento è molto complesso per i costi elevati degli immobili e per la pressione degli affitti turistici a studenti».

Dopo settimane di confronto, la giunta comunale ha scelto di mettere fine all'aliquota agevolata sull'Imis per le locazioni. Una decisione maturata alla luce dei risultati deludenti della misura. «Rimuovere lo sconto sull'Imis può essere comprensibile se, a conti fatti, la misura non ha prodotto gli effetti sperati — spiega il segretario generale della Cisl del Trentino, Michele Bezzi —. Lo scorso anno le casse comunali si erano ridotte, ma non si è visto un aumento degli alloggi messi sul mercato né un reale vantaggio per gli affitti. In sostanza, non c'è stato un impatto concreto sulla disponibilità o sull'accessibilità delle case. È quindi legittimo che l'amministrazione faccia un passo indietro e valuti strade nuove, purché — rimarca Bezzi — le risorse che verranno recuperate restino destinate al settore dell'abitare, che oggi rappresenta una delle priorità sociali più urgenti».

Concordi tra loro le quattro sigle, che hanno posto sul tavolo del sindaco la loro proposta, rilanciando anche la richiesta di aprire un tavolo con l'amministrazione comunale per individuare insieme gli strumenti migliori per sostenere le famiglie, le lavoratrici e i lavoratori in cerca di un'abitazione in affitto. «Per quanto ci riguarda il canone concordato può e deve rimanere uno strumento per calmierare il mercato — sottolineano nella nota unitaria —. Sarebbero però necessarie delle modifiche per renderlo più efficace. In ogni caso, comprendiamo la valutazione del comune di Trento, ma riteniamo indispensabile che l'investimento sulla casa non si riduca di un euro». Sindacati e Acli guardano invece con interesse alla proposta di neutralizzare l'Imis per quanti immettono sul mercato un alloggio sfitto. «L'idea di attuare un modello Firenze, ossia rimborsare la tassa a coloro che scelgono di affittare è sicuramente positiva — commenta il segretario generale della Uil del Trentino, Walter Largher —. Potrebbe infatti stimolare qualche proprietario, anche se al momento non la considero un'ipotesi risolutiva. Senza scelte politiche più forti, che regolino o limitino il numero di alloggi turistici, come avviene per hotel o piste da sci, continueremo a togliere spazi all'abitare residenziale». A suscitare perplessità è invece la scelta di ridurre, seppur di uno 0,05%, l'aliquota per i proprietari di immobili ad uso abitativo. «È vero che si tratta di una piccola cifra — prosegue la nota unitaria — probabilmente utile per una gestione più efficace e uniforme dell'imposta, dal nostro punto di vista però non ha alcun senso mettere sullo stesso piano quanti affittano e quanti tengono una casa chiusa. Vanno

messe in campo tutte le misure possibili per incentivare l'immissione sul mercato di immobili liberi». E proprio per questa ragione Cgil, Cisl, Uil e Acli guardano anche alla Giunta provinciale: «La leva fiscale è indispensabile per incoraggiare gli affitti e scoraggiare la speculazione — termina la nota —. L'esecutivo ne prenda atto ed elabori una misura coraggiosa». Il problema però è più ampio: «Occorre investire delle risorse per dedicare delle nuove aree all'edilizia popolare — rimarca il segretario generale della Cgil Trentino, Andrea Grosselli —. Nei prossimi anni la necessità di case crescerà ulteriormente e per questo bisogna farsi trovare pronti».

2

Mercoledì 15 Ottobre 2025 Corriere del Trentino

Capoluogo | Le strategie

Imis, un tesoretto da 1,8 milioni «Vogliamo dare una spinta in più»

Ianeselli: «Non sarà una misura risolutiva, ma un giusto incentivo». Goio: «Politica emergenziale»

Trento In base a un primo calcolo, con la modifica dell'aliquota Imis sul canone concordato, il Comune di Trento dovrebbe recuperare una cifra che si aggira intorno a un milione e ottocento mila euro. Una sorta di «tesoretto», che l'amministrazione comunale intende destinare unicamente per cercare di risolvere i diversi nodi legati alle politiche della casa nel capoluogo.

La proposta è stata lanciata lunedì in commissione bilancio dal sindaco Franco Ianeselli, che ha ribadito come l'aliquota agevolata allo 0,35%, introdotta nel 2003, non abbia dato i risultati sperati. Anzi, che la stessa abbia inciso sensibilmente sulla riduzione del gettito complessivo dell'imposta, sottraendo quindi risorse importanti al bilancio comunale. Da qui la nuova proposta, che vuole seguire il modello Firenze: prevedere un'aliquota dell'1% valida anche per il canone concordato e, parallelamente, garantire il rimborso di una annualità dell'Imis a chiunque decida di dare in locazione un alloggio momentaneamente sfitto. È, di questi, nel capoluogo se contano circa 5 mila, come riferito dal recente rapporto Nomisma. A Firenze la misura era stata introdotta per la prima volta nel 2004. I risultati incoraggianti, riportati nel 2005, nella speranza di riportare una sorta di «residentialità» all'interno del centro storico del capoluogo toscano. Dove, tuttavia, la formula dell'affitto

breve rimane ancora maggiormente agevole e quindi difficile da contrastare. Trento però, oltre al tema delle locazioni a breve termine, è costretto a gestire anche l'alto numero di alloggi sfitti. Due nodi che inevitabilmente si intrecciano l'uno con l'altro, spingendo l'amministrazione comunale a cambiare nettamente la propria strategia. «C'è un insieme di politiche sulle quali vogliamo intervenire — ragiona Ianeselli —. Come ristrutturare gli alloggi del Comune che sono gestiti da Itea, oppure lavorare per un migliore accompagnamento all'abitazione. E poi cercare di mettere in campo la nuova misura Imis. «Che — sottolinea il primo cittadino — sappiamo non essere risolutiva, però è un segnale di attenzione nei

confronti di chi affitta. Tuttavia sappiamo che, per quanto riguarda gli affitti brevi, la realtà di Trento è diversa da quella di Firenze». Ribadendo ancora la volontà di reinvestire il gettito derivante dall'eliminazione dell'agevolazione sul canone concordato in politiche per la casa.

Qualora la manovra passasse in Consiglio comunale, l'aliquota Imis verrebbe impostata all'1% anche per quanto riguarda i fabbricati di categoria catastale C3, C4 e C7, ossia le rimesse, le tettoie, i garage, i box auto e i magazzini. Anche per gli altri fabbricati a uso abitativo e relative pertinenze, l'aliquota passerebbe dall'attuale 0,05% all'1%. Mentre, come detto, si eliminerebbe l'aliquota agevolata allo 0,35% per i fabbricati ad uso abitativo concessi

in locazione a canone concordato. Uno sconto che in questi due anni non ha incentivato la stipula di nuovi contratti d'affitto e, di pari passo, non ha prodotto alcun vantaggio economico per gli inquilini. «Se la nuova misura sull'Imis andrà bene — riprende Ianeselli — perderemo sicuramente gettito, ma questa volta saremo anche felici, perché significa che avremo immesse alloggi sul mercato: cosa che l'attuale agevolazione non ci ha permesso di fare».

Riportando lo sguardo a Firenze, la sindaco Sara Pisanò nel 2004 aveva dichiarato come la misura avesse l'obiettivo di garantire un turismo «sempre più sostenibile e di qualità», cercando di favorire la scelta di adattare i propri immobili ad affitti di

La vicenda

La variazione dell'aliquota Imis

La giunta comunale ha proposto di eliminare l'agevolazione Imis dello 0,35% per gli immobili locali a canone concordato. Si pensa quindi a un'aliquota unificata all'1%.

Il modello Firenze come riferimento

Sul tavolo del Comune di Trento c'è l'idea di introdurre il rimborso dell'Imis per il primo anno a chiunque affitti alloggi che attualmente pagano da 200 a 500 euro al mese. Le cifre sono 5000.

Nuove risorse dopo la modifica

Secondo i calcoli del Comune, modificando l'aliquota Imis sul canone concordato le maggiori entrate dovrebbero ammontare a 1,8 milioni. Una cifra da destinare alle politiche per la casa.

tipo residenziale, per una città «sempre più a misura di cittadini». La stessa strada dunque che vuole intraprendere il Comune di Trento. Una scelta che però non convince la consigliere Flavia Goio (capogruppo di Idv), molto dura nei confronti della giunta: «Questa è un'altra dimostrazione della mancanza di programmazione dell'amministrazione — spiega —. Dopo due anni dall'approvazione Imis a 0,35%, ora scopriamo che si vuole fare marcia indietro: questa è la conferma di scelte politiche sbagliate e di misure non strutturali, oltre al fatto che hanno agito senza una seria valutazione di quelle che potevano essere le conseguenze economiche». Cambiamenti di nota definiti «perpetrati», secondo Goio, avranno sicuramente «effetti negativi» sui cittadini e sugli imprenditori: «Loro hanno bisogno di certezze, non di un'amministrazione che cambia idea dopo due anni e mezzo. È una mancanza di rispetto: come può una persona pensare di investire per rendere il proprio appartamento appetibile sul mercato, quando il Comune non dà nessuna certezza?».

È probabile che la proposta entri in Consiglio già la prossima settimana, ma la posizione di Goio appare netta: «Noi non siamo per introdurre nuove tasse, ma siamo per gestire meglio le risorse che abbiamo, senza chiedere di più ai cittadini».

Matteo Sannicola
FOTOGRAFIA: RICCARDO



Emergenza abitativa. Stando a quanto riferito dal rapporto Nomisma, sono 5000 gli alloggi sfitti a Trento

Le reazioni

Trento «L'importante è che quel tesoretto venga destinato e riservato interamente al capitolo casa. Questa la raccomandazione di Cgil, Cisl, Uil e Acli, in merito alle risorse che il Comune dovrebbe recuperare con la modifica dell'aliquota Imis. «Ci vediamo — proseguono in una nota congiunta — che possa servire per finanziare interventi per sostenere gli inquilini in un mercato dell'affitto che a Trento è molto complesso per i costi elevati degli immobili e per la pressione degli affitti turistici a studenti».

Dopo settimane di confronto, la giunta comunale ha scelto di mettere fine all'aliquota agevolata sull'Imis per le locazioni. Una decisione maturata alla luce dei risultati deludenti della misura. «Ritrovare lo sconto sull'Imis può essere comprensibile se, a conti fatti, la misura non ha prodotto gli effetti sperati — spiega il segretario generale della Cisl del Trentino, Michele Bezzi —. Lo sconto sulle case comunali non è stato un aumento degli alloggi

I sindacati e le Acli al Comune: «Le risorse risparmiate restino sul capitolo della casa»

La richiesta: finanziare interventi per sostenere gli inquilini



Dall'alto: i segretari generali dei sindacati: Andrea Grosselli (Cgil), Michele Bezzi (Cisl) e Walter Langher (Uil)

mei sul mercato né un reale vantaggio per gli affitti. In sostanza, non c'è stato un impatto concreto sulla disponibilità o sull'accessibilità delle case. È quindi legittimo che l'amministrazione faccia un passo indietro e valuti strade nuove, purché — rimarca Bezzi — le risorse che verranno recuperate restino destinate al settore dell'abitare, che oggi rappresenta una delle priorità sociali più urgenti».

Concordi tra loro le quattro sigle, che hanno posto sul tavolo del sindaco la loro proposta, rilanciando anche la richiesta di aprire un tavolo

con l'amministrazione comunale per individuare insieme gli strumenti migliori per sostenere le famiglie, le lavoratrici e i lavoratori in cerca di un'aliquota in affitto. «Per quanto ci riguarda il canone concordato può e deve rimanere uno strumento per calmierare il mercato — sottolinea la nota unitaria —. Sarebbero però necessarie delle modifiche per renderlo più efficace. In ogni caso, comprendiamo la valutazione del comune di Trento, ma riteniamo indispensabile che l'investimento nella casa non si riduca di un euro». Sindacati e Acli guardano invece

con interesse alla proposta di neutralizzare l'Imis per quanti immettono sul mercato un alloggio sfitto. «L'idea di attuare un modello Firenze, ossia rimborsare la tassa a coloro che scelgono di affittare è sicuramente positiva — commenta il segretario generale della Uil del Trentino, Walter Langher —. Potrebbe infatti stimolare qualche proprietario, anche se al momento non la considero un'ipotesi risolutiva. Senza scelte politiche più forti, che regolino il fenomeno del numero di alloggi turistici, come avviene per esempio da noi, continueremo a togliere spazi all'abitare resi-

denziale». A suscitare perplessità è invece la scelta di ridurre, eppoi di uno 0,05%, l'aliquota per i proprietari di immobili ad uso abitativo. «Il vero che si tratta di una piccola cifra — prosegue la nota unitaria — probabilmente utile per una gestione più efficace e uniforme dell'imposta, dal nostro punto di vista però non ha alcun senso mettere sullo stesso piano quanti affittano e quanti tengono una casa chiusa. Vanno messe in campo tutte le misure possibili per incentivare l'immissione sul mercato di immobili liberi». Il proprio per questa ragione Cgil, Cisl, Uil e Acli guardano anche alla Giunta provinciale: «La leva fiscale è indispensabile per incoraggiare gli affitti e scoraggiare la speculazione — termina la nota —. L'esecutivo ne prenda atto ed elabori una misura coraggiosa». Il problema però è più ampio: «Occorre investire delle risorse per dedicare delle nuove aree all'edilizia popolare — rimarca il segretario generale della Cgil Trentino, Andrea Grosselli —. Nei prossimi anni la necessità di case crescerà ulteriormente e per questo bisogna farsi trovare pronti».

Massimiliano Corini
FOTOGRAFIA: RICCARDO