

Commissione Consiliare Permanente Affari Esteri, Emigrazione ed Immigrazione, Sicurezza e Ordine Pubblico, Informazione

Sessione 23, 24, 25 settembre

Mercoledì 25 Settembre - Mattina

Nella mattina di mercoledì 25 settembre, la Commissione prosegue con il Comma 14 dando spazio agli ultimi interventi dei commissari riferiti al tema delle residenze e alla replica del Segretario di Stato Luca Beccari.

Terminato il confronto sul Comma 14, la Commissione decide di affrontare i Commi successivi in seduta segreta.

Di seguito una sintesi degli interventi

Comma 14 - Riferimento del Segretario di Stato per gli Affari Esteri sul tema delle residenze e delle possibili evoluzioni normative alla luce dell'Accordo di associazione con l'Unione Europea.

Manuel Ciavatta (PDCS): Ho rilevato che su 50 pratiche di residenze atipiche pensionati, tra i 50mila e 100mila euro di reddito ci sono circa 25 pratiche. Delle circa cinquanta pratiche, una decina fanno la scelta dell'acquisto mentre quaranta scelgono la locazione. E' un altro dato interessante. Di contro però, una delle cose che mi ha colpito molto, oltre la questione dei numeri, è la tipologia delle persone che chiedono la residenza da noi. Abbiamo sostanzialmente manager, piloti di aereo, dirigenti di grandi aziende, giornalisti. E' una tipologia di persone che, oltre alla questione di essere nella media abbastanza facoltosi, però in realtà hanno anche competenze ed esperienze di vita che sono molto interessanti. Ha senso limitare queste persone dalla possibilità di venire, visto che potrebbero portare anche un contributo culturale, di competenze? Al contrario, sono d'accordo che non può essere una residenza fittizia, che non possono esserci più persone nella stessa residenza perché ovviamente è una modalità per non risiedere. Su questo dobbiamo essere molto chiari. Numericamente non sono poche, ma rispetto ai permessi di soggiorno, è chiaro che 60, 70, 80 residenze atipiche pensionati, significano neanche il 10%. Quando i sindacati fanno osservazioni da questo punto di vista, non capisco rispetto a quali dati le faccia. Non credo che ci sia uno stravolgimento del settore immobiliare. A livello numerico il condizionamento del mercato non può essere così rilevante. Vorrei capire l'incidenza dell'acquisto degli immobili come case-vacanze.

Alessandro Scarano (PDCS): Dallo schema è interessante notare come tendiamo a prendere in considerazione l'aspetto legato alle residenze, mentre emerge in modo netto come i permessi di soggiorno abbiano un'incidenza importante. Vorrei sottolineare l'aspetto legato alla necessità di andare a revisione la normativa in essere rispetto alle residenze. Sono stati effettuati negli anni innesti e integrazioni: è opportuno giungere ad un testo unico. Semplificarla e renderla maggiormente fruibile. E' una priorità che è stata indicata dal Governo e dalla maggioranza. Allo stesso tempo questa revisione deve tenere conto dell'accordo di associazione che deve essere siglato. Ritengo che il nostro Paese abbia fatto bene ad adottare una normativa che prevede diverse tipologie di residenze. C'è stata una ricaduta positiva sul nostro tessuto economico. Fino a qualche anno fa il problema era quello degli immobili sfitti. Oggi siamo nella situazione opposta ma non penso che questo dipenda esclusivamente dalle residenze. Diversi sono i fattori da tenere in considerazione. Condivido l'idea che debbano essere revisionati i parametri sulle residenze atipiche pensionati, aumentando il reddito per chi decide di richiederle. Aggiungerei uno step in più: prevedere tout court un atto di compravendita. Non più un contratto di affitto. Aumenterebbe maggiormente il livello qualitativo, evitando possibili distorsioni.

Segretario di Stato Luca Beccari: Sulle residenze atipiche pensionati, l'innalzamento della soglia è un intervento che si può fare. Possiamo alzare il requisito e possiamo mettere anche delle ulteriori prescrizioni.

askanews S.p.A.

Agenzia di stampa

Sede Legale: Via Prenestina, 685 - 00155 Roma Italia
direzione@askanews.it

Nulla vieta che si consideri solo l'opzione dell'acquisto anziché anche l'affitto. Non dimentichiamo però che molti magari partono con l'affitto perché ancora non hanno trovato la casa per l'acquisto. Sono tutti ragionamenti che facciamo a voce alta. Ci tengo a ribadirlo: siamo tenuti a fare un confronto, ma queste non sono pratiche della Segreteria agli Esteri. C'è una legge che dà facoltà a questi soggetti di presentare domanda, nel momento in cui la presentano noi siamo tenuti a portarla. Ci sono delle pratiche che evidentemente non vanno bene e non sono condivisibili. La Commissione ha un potere discrezionale. Dobbiamo fare delle valutazioni. Se ci sono situazioni che non rientrano nello spirito dell'intervento, la Commissione fa bene ad esprimersi. Dobbiamo fare una valutazione di sistema. Da una parte c'è il tema sociale, che è sacrosanto. Io ho detto sì all'edilizia sociale, ma un'edilizia sociale moderna, del 2024. Sono contrario alla logica delle case popolari degli anni Settanta. E' un'impostazione vecchia. L'edilizia sociale oggi deve basarsi su altre prerogative, ma questo non significa che non serve: serve e siamo pronti a confrontarci su questo tema. Se la nostra Università non si fosse sviluppata attraendo degli stranieri, ci sarebbero tanti appartamenti sfitti che oggi sono una fonte di reddito aggiuntivo. Rispetto l'emergenza e la riconosco. Cerchiamo di risolvere i problemi con il buon senso. Il DES non è più oggetto di discussione. Il fatto che ancora si faccia un intervento tutto incentrato sul DES, vuol dire che il no al DES non era scientifico, ma basato su motivi superficiali, perché ancora non si è capito che cos'era veramente. Quel progetto è stato messo da parte. Spero che di DES parleremo sempre meno perché obiettivamente non è un argomento di discussione. Raccolgo con soddisfazione tutte le disponibilità di lavoro e contributo. Il tema dell'allineamento all'acquis comunitario è centrale per questa Commissione.

Nicola Renzi (RF): La mia forza politica è tutt'altro che contraria agli investimenti ed è rispettosa dei possibili investitori. Vogliamo valutare le opportunità o meno di investimento nel nostro Paese. Quello che abbiamo evidenziato: i nostri consulenti che avevano analizzato la legislazione sul DES, ci dicevano che era completamente inutile. L'unica cosa che serve è la legge sulle residenze fiscali non domiciliate, che puntualmente è stata fatta. Qui ribadiamo le nostre preoccupazioni rispetto a quella legge. Abbiamo chiesto: dateci dei modelli di legislazione simile a quella nel contesto dell'UE, ma stiamo ancora aspettando. Sono rimasto un po' deluso dalla discussione per varie divagazioni che ho sentito. Per me il plot doveva essere: come vogliamo cambiare la nostra legge sulle residenze dovendo adeguarci all'acquis comunitario? E' la Commissione che deve farsi carico di fare le valutazioni e le analisi sulle residenze economiche che noi abbiamo. Non ci possiamo permettere dopo dieci anni di non averlo fatto. Siamo stati tranquilli, buoni, adesso è chiaro che dobbiamo incominciare a sollevare il tema tutti i giorni se la cosa non si fa. Spero ci sia la possibilità di confrontarci su come vogliamo affrontare il problema.

Matteo Zeppa (Rete): Torno sulle residenze atipiche per i pensionati. Questa è una richiesta che faccio ufficialmente. Noi abbiamo dei dati che fanno pensare che fino al 2023 - escludendo quest'anno solare - ci sono state 122 richieste. Posso prendere per buono che le richieste arrivano attraverso degli affitti. Ben pochi i casi di quelli che hanno acquistato. Ma bisognerebbe fare un attento monitoraggio di quelle 122 persone, quanti sono ancora in territorio. E' un dato da attenzionare in maniera assoluta. Da lì si potrebbero avere altri ragionamenti. Il problema non è quello degli standing, il problema è coloro che hanno i locali. Che possono ulteriormente stoppare il mercato. Chi ha urgenza di trovare un affitto, non lo trova. Il miglior offerente non è lo studente, non è la famiglia, ma chi accetta affitti da mille euro in zone lontane dal centro.

Maria Luisa Berti (Alleanza Reformista): Dibattito molto utile e proficuo. Prendo atto che ci possa essere un altro dibattito per tracciare gli indirizzi dettagliati della riforma. Forse dovremmo valutare, se in pendenza di questo approfondimento e di fase attuativa ad andare a condividere un testo di riforma, sia opportuno attuare già una piccola riforma che concerne l'elemento del reddito. C'è anche un'altra valutazione. Quali sono gli effetti della normativa sulle residenze laddove andrà a creare dei potenziali cittadini per effetto della naturalizzazione.

Matteo Rossi (PSD): Innegabile il fatto che queste residenze stanno muovendo l'economia. Ma non possiamo ignorare le preoccupazioni sollevate dal sindacato che ha puntato il dito sulle residenze atipiche e le difficoltà per le giovani coppie di trovare affitti. Come partito, riteniamo che bloccare tout court le residenze atipiche sia una risposta semplicistica. Il mercato degli affitti va regolamentato, ma questo non può andare a discapito di misure che creano ricchezza. Le proposte emerse sono apprezzabili e facilmente gestibili.

Manuel Ciavatta (PDCS): Il dibattito necessita una sintesi. Può essere che chi ha gli appartamenti non li venda o affitti aspettando il più facoltoso, ma in proporzione il dato non renderebbe il risultato attuale di aumentare i prezzi solo rispetto a questo aspetto. Credo che sia un aspetto legato anche al mercato.

Segretario di Stato Luca Beccari: Registro le giuste disponibilità. Ringrazio nuovamente per l'apertura a questo tipo di confronto. Secondo me potrebbe essere utile un'analisi scientifica del tema. Ci sono dei pensionati che vivono qua che hanno portato dei contributi interessanti a San Marino. Però alcune iniziative sono nate grazie anche a queste persone. Poi resta il discorso dei tetti, dei limiti, etc.