



**UNIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
IMMOBILIARI**

PRESIDENZA NAZIONALE

Roma, 27 marzo 2020

**Al Sig. Presidente del Consiglio dei Ministri  
Giuseppe Conte  
Palazzo Chigi - Piazza Colonna, 370  
00187 ROMA**

**Al sig. Ministro degli Affari Esteri e della  
Cooperazione Internazionale  
Luigi Di Maio  
Piazzale della Farnesina, 1  
00194 ROMA**

**Al Sig. Ministro dell'Interno  
Luciana Lamorgese  
Palazzo del Viminale - piazza del Viminale,1  
00184 ROMA**

**Al Sig. Ministro dell'Economia e delle Finanze  
Roberto Gualtieri  
Via XX Settembre, 97  
00187 ROMA**

**Al sig. Ministro dello Sviluppo Economico  
Stefano Patuanelli  
piazzale di Porta Pia, 1  
00161 ROMA**

**Al Sig. Ministro della Giustizia  
Alfonso Bonafede  
Palazzo Piacentini -Via Arenula, 70  
00186 ROMA**

**A tutti i Ministri  
A tutti i Sottosegretari  
A tutti i Parlamentari**

## **LETTERA APERTA DELL'U.P.P.I. - UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI**

Egregi Signori,

a nome dell'organizzazione maggiormente rappresentativa della piccola proprietà immobiliare in Italia e all'Estero, sono a comunicare e richiedere quanto segue:

l'U.P.P.I. è una realtà ed una forza sindacale costantemente dialogante con le Istituzioni Regionali, Provinciali e Comunali, nonché con le organizzazioni sindacali di categoria, nelle



consultazioni per l'introduzione di nuovi provvedimenti che riguardano la casa o per la modifica di quelli esistenti, essendo stata riconosciuta a carattere nazionale dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali ai sensi della Legge 311/73.

L'emergenza sanitaria da Coronavirus ha fortemente colpito anche la proprietà immobiliare. Il bene casa, come è noto, è costituzionalmente garantito e l'investimento nel mattone è la più tradizionale e diffusa forma di risparmio da parte delle persone e delle famiglie italiane.

I provvedimenti assunti nel D.L. "Cura Italia" stanno fortemente penalizzando l'intero comparto della proprietà privata immobiliare. L'U.P.P.I. ha già denunciato pubblicamente l'inadeguatezza delle misure introdotte dal D.L. "Cura Italia" per sostenere il pagamento dei canoni di locazione delle attività commerciali chiuse a causa dell'emergenza Coronavirus. L'infondatezza di detto provvedimento è manifesta laddove non si è tenuto conto che:

- molti dei proprietari, come si è denunciato, già ora non hanno incassato, sia per l'uso abitazione che per l'uso diverso dall'abitazione, i canoni di locazione del mese di marzo 2020, nonostante, ad esempio, per le botteghe e i negozi, rientranti nella categoria C/1, gli inquilini abbiano avuto un riconoscimento di un credito di imposta del 60% sull'ammontare del canone, nonostante non vi sia certezza, né certificazione alcuna, del pagamento del predetto canone (posto che nulla è detto in merito all'art. 65, D.L. n. 18 del 17/03/2020);
- con l'attuale normativa sulle locazioni i proprietari sono tenuti a dichiarare come redditi di locazione anche i canoni non percepiti, per l'uso abitazione fino alla convalida dello sfratto, per l'uso diverso dall'abitazione, addirittura, fino al rilascio dell'immobile a seguito dell'esecuzione forzata dopo aver ottenuto la convalida dello sfratto. Allo stato non è esperibile alcuna azione giudiziaria stante l'intervenuta sospensione di tutte le azioni, e, rimanendo così la situazione, non vi è altra alternativa per i proprietari per tutelare i propri diritti. Certo è che un inasprimento delle azioni giudiziarie non è nelle intenzioni dei proprietari di immobili perché non serve a risolvere la drammatica situazione in cui versa l'Italia e il popolo italiano;
- i proprietari sono, inoltre, tenuti al pagamento dell'IRPEF e delle relative addizionali regionali e comunali pur non avendo incassato i canoni di locazione, mentre i conduttori, nella stragrande maggioranza, porteranno in deduzione i canoni non pagati dal loro reddito d'impresa.

L'U.P.P.I., nel tentativo di arginare le problematiche di cui sopra e rendendosi conto che le azioni giudiziali, anche quando potranno essere esperite, non risolverebbero il gravissimo problema economico e sociale che riguarda indifferentemente i proprietari e gli inquilini, nel tentativo di trovare una soluzione, ha formulato ragionevolmente delle proposte. Sono purtroppo rimaste del tutto inascoltate le richieste fatte al Governo di introdurre una cedolare secca al 5% per i canoni di locazione per tutti i contratti ad uso diverso dall'abitazione, relativamente all'anno 2020, per i quali i proprietari avessero concordato con i conduttori una riduzione del canone con l'assistenza obbligatoria e la relativa attestazione rilasciata dalle organizzazioni sindacali dei proprietari e degli



**UNIONE  
PICCOLI  
PROPRIETARI  
IMMOBILIARI**

PRESIDENZA NAZIONALE

inquilini riconosciute e firmatarie degli accordi di cui all'art. 2, comma 8, del D.M. 16.01.2017, secondo le singole esigenze territoriali.

L'U.P.P.I. aveva, altresì, richiesto di porre in essere una proroga per tutti gli adempimenti fiscali, compresa la registrazione dei contratti di locazione e la totale detassazione dei canoni non percepiti, anche per il periodo della disposta chiusura delle attività a causa del Covid-19, essendo del tutto incostituzionale che i proprietari debbano comunque pagare imposte su redditi non percepiti.

Ancora una volta le serie proposte e richieste della nostra organizzazione sindacale sono rimaste, finora incomprensibilmente, del tutto inascoltate nonostante esse non siano di alcun danno per lo Stato e per l'Erario.

Certi del Vostro impegno i proprietari immobiliari confidano in una concreta e tempestiva risposta.

Distinti saluti.

Il Presidente Nazionale U.P.P.I.

Avv. Gabriele Bruyère