

25/02/2010 - I SINDACI CONTRO GLI AFFITTI IN NERO

«L'emergenza abitativa è un problema reale che affligge il nostro Paese, e a cui si fa fatica a porre una soluzione adeguata in tempi brevi: sono circa 600mila le famiglie in coda per ottenere una casa popolare, e la prospettiva reale per esse è quella di dover aspettare dai cinque ai dieci anni. È automatico pensare che urge intervenire in qualche modo, ma per fare ciò è indispensabile andare alla ricerca delle cause di questo preoccupante fenomeno».

Queste le parole pronunciate da Denis Nesci, Presidente Nazionale del Patronato Epas, in relazione agli infiniti casi ancora esistenti di case fantasma e alle conseguenze a legate ad essi.

Gli ostacoli che si frappongono a quello che dovrebbe essere il soddisfacimento di un diritto essenziale per tutti i cittadini sono tanti, e provando ad analizzarne qualcuno, emerge il grandissimo peso che, in queste difficoltà, assumono gli affitti in nero. Le cosiddette case fantasma ospitano almeno 3 milioni di persone, vale a dire residenti che firmano contratti definiti «mordi e fuggi», cioè di quindici giorni, un mese al massimo. Gli alloggi teoricamente vuoti sono circa 1 milione: si tratta di abitazioni che, a norma di legge, risultano inutilizzati e che contribuiscono in maniera decisiva a dar vita ad una paurosa evasione fiscale, quantificabile in qualcosa come 9 miliardi di euro.

Davanti a queste cifre la necessità di intervenire appare in tutta la sua evidenza, soprattutto a fronte degli altri numeri in questione, quelli relativi a coloro che aspettano di avere un tetto sopra la testa. L'Associazione Nazionale Comuni Italiani ha deciso che non è più possibile rimandare la discussione su questo tema, per cui domani, 26 febbraio 2010, esporrà il proprio punto di vista nel convegno «Una nuova politica sugli affitti: le proposte dei Comuni», che avrà luogo a Venezia. L'idea principale è quella di proporre, a favore degli inquilini, la piena deducibilità degli affitti dal reddito imponibile; altra soluzione ventilata è quella di rendere più conveniente il canone e di alleggerire le tasse nei confronti di chi affitta, poiché la strada degli incentivi fiscali ai proprietari, come può essere anche l'azzeramento dell'Ici per chi propone canoni calmierati, appare quella giusta per avviare, almeno in parte, a questo grande problema. In determinate città italiane, come ad esempio Genova e Torino, funzionano a pieno regime le Agenzie pubbliche per la locazione a canoni calmierati, in cui si offrono contributi economici a proprietari e inquilini. A parere dei sindaci è inoltre opportuno istituire un'Agenzia nazionale per l'affitto in grado di mettere in rete gli sportelli e controllare con rigore la marea degli affitti sommersi.

»