

IL PATTO La firma tra sindacato inquilini e proprietà edilizia

Affitti concordati, si risparmia il 30%

Dopo 16 anni trovato un accordo che consente di ridurre il costo delle locazioni per 100mila famiglie

■ Affitti, si cambia: dopo 16 anni Milano rinnova l'Accordo locale per il canone concordato. Protagonisti dell'intesa alcuni sindacati inquilini - Sunia, Uniat, Conia - e le associazioni dei proprietari immobiliari - Assoedilizia, Uppi, Asppi, Appc, Confappi, Confabitare. Sul piede di guerra Sicut e Unione Inquilini che contestano i termini dell'intesa e l'amministrazione.

A vantaggio dei proprietari immobiliari le agevolazioni fiscali (dalla cedolare secca al 10% alle riduzioni su Imu - 0,65% invece che 0,96% - e Tasi) previste per chi applica il canone concordato che porterebbero a un risparmio fra il 13 e il 15%. Per le famiglie il risparmio può arrivare fino al 30%. Secondo i calcoli di Assoedilizia l'inquilino di un appartamento in «fascia intermedia» (valore catastale di 800 euro) potrebbe firmare un contratto da 7mila euro l'anno invece che da 10mila euro su libero mercato. Per il proprietario il risparmio fiscale è stimato in circa 1.800 euro (verserebbe 1.700 euro invece che circa 3.500), con un canone incassato al netto delle tasse di 5.300 euro invece che di 6.500. Per compensare il minor introito esiste il Fondo di garanzia da 7 milioni di euro istituito dal Comune e gestito con l'Agenzia sociale per la casa, per tutti gli in-

SIGLE DIVISE

Per Sicut e Unione inquilini l'accordo può far aumentare i canoni

quilini a rischio di morosità incolpevole. «Speriamo di darerisposta al disagio abitativo - spiega l'assessore alla Casa del Comune Daniela Benelli - delle famiglie che non riescono più sostenere i canoni del mercato ma non hanno i requisiti per l'Erp e dei proprietari dei moltissimi appartamenti sfitti».

Sulla firma i sindacati degli inquilini si spaccano: se il Sunia considera «strategico» l'accordo, Sicut e Unione inquilini si dichiarano «in totale disaccordo». Per il Sunia l'accordo andrebbe a vantaggio degli inquilini delle piccole proprietà (7 su 10), «che non hanno i requisiti per accedere all'Erp, ma che fatichino a sostenere i canoni del libero mercato». A Milano gli alloggi concessi in locazione sarebbero circa 178mila - 70mila pubblici (Alere Comune) e 8mila di grandi proprietà -. Ammonterebbero a 100mila le famiglie in affitto a libero mercato. «I contratti di affitto con il vecchio accordo a canone concordato sono inferiori al 10% del totale - calcola Stefano Chiappelli, segretario generale Sunia Milano -. Appare chiaro

genza abitativa, stipulare contratti a canone concordato potrebbe aumentare l'offerta abitativa».

Per Sicut e Unione Inquilini

ACCUSA

L'intesa non basterebbe a risolvere il problema del disagio abitativo

invece l'accordo sarebbe fortemente «peggiorativo prevedendo affitti superiori a quelli richiesti sul libero mercato dalle singole proprietà immobiliari». Un esempio? In zona Frattini, un'immobiliare proprietaria di 1.800 appartamenti chiede come massimo 117 euro al mq: in virtù del nuovo accordo potrà arrivare a pretendere 130 e ad ottenere dei robusti sconti fiscali (solo sull'Imu il Sicut stima mezzo milione di euro). In pratica le famiglie in affitto a canone concordato da aziende private o di enti pubblici (Enpam, Inps, Pio Albergo Trivulzio, Fondazione Cà Granda, Golgi Redaelli...) rischiano di vedersi aumentati i canoni. Il nuovo accordo non servirà a risolvere nemmeno il problema degli sfratti: chi non riesce a pagare gli affitti, da domani si troverà ancora più in difficoltà.

I numeri

15%

Le agevolazioni fiscali per i proprietari tra cedolare secca al 10% alle riduzioni su Imu - 0,65% invece che 0,96% - e Tasi

7mila

euro: il canone di affitto annuo a canone agevolato per un appartamento (800 euro di rendita catastale) invece che 10mila

7 milioni

il valore del Fondo di Garanzia del Comune istituito per compensare i minori introiti per gli affittuari che aderiscono

117

Il canone di affitto massimo al mq per un appartamento in zona Frattini rischia di lievitare a 130 euro/mq secondo il Sicut





MEDIATRICE

L'intesa
tra sindacati
inquilini
(Sunia, Uniat,
Conia)
e proprietari
(Assoedilizia,
Uppi, Asppi,
Appc,
Confappi e
Confabitare)
è promossa
da Daniela
Benelli,
assessore
alla Casa
(in alto)

