



## Cedolare secca al 10%: bene la conferma ma serve un piano pluriennale per ridurre il disagio abitativo.

Dichiarazione di Daniele Barbieri, segretario generale del SUNIA

A meno di ripensamenti nel corso dell'iter di approvazione della Legge di bilancio, il Governo ha confermato e reso strutturale la cedolare secca al 10% per i contratti concordati. E' una buona notizia perché si continua sulla strada dello stimolo all'uso di contratti che spuntano riduzioni rispetto a quelli del mercato libero del 15-20% e perché agevola, chiarendo il quadro fiscale, il rinnovo degli accordi territoriali nei quali sono impegnati i Sindacati inquilini e le Associazioni della proprietà dopo la pubblicazione del D.M. che recepisce la Convenzione nazionale.

Una misura, quindi, sicuramente positiva ma che non può sostituire una politica in grado di affrontare il grave disagio abitativo presente nel nostro paese. Innanzitutto è necessario abbandonare una visione anche culturale del settore che vede al centro delle politiche la casa in proprietà. I provvedimenti che si sono susseguiti negli ultimi anni hanno prevalentemente questo segno. Agevolazioni varie all'acquisto, bonus fiscali, interventi di sostegno al pagamento dei mutui sia a livello nazionale che regionale ne sono l'esempio concreto. La stessa campagna in corso promossa dal Mef denominata #Casaconviene, che ignora completamente la locazione, è la dimostrazione della grave sottovalutazione di questo settore. Non neghiamo la positività di alcune di queste misure, ma in Italia ci sono 4,5 milioni circa di famiglie in affitto, il 70% di queste ha una incidenza dell'affitto sul reddito superiore al 30%, 600.000 famiglie in attesa di un alloggio popolare, oltre 300.000 sfratti per morosità negli ultimi 5 anni e potremmo continuare. Di fronte a questi numeri la risposta è assolutamente inadeguata se non addirittura assente.

Per affrontare questo disagio è necessario innanzitutto un cambio di visione strategica e la ridefinizione delle priorità.

Innanzitutto è indispensabile programmare un intervento pluriennale di aumento degli alloggi di Edilizia pubblica, che si sono ridotti negli ultimi dieci anni di 150.000 unità, e di interventi pubblico/privato di edilizia sociale finalizzata alla

locazione a canoni sostenibili. Accanto a questo è fondamentale da subito il sostegno alla domanda debole. Se non si rifinanzia adeguatamente il Fondo di sostegno alla locazione, azzerato negli ultimi due anni e finanziabile anche attraverso il ripristino della tassazione IRPEF sui contratti liberi, continueremo ad assistere all'aumento degli sfratti per morosità.

Il capitolo delle risorse è, ovviamente, fondamentale. Ma prevedere investimenti in un piano di questa natura significa creare occupazione, garantire mobilità territoriale, rigenerare parti di città con progetti di inclusione sociale. Non si può, come si è fatto sino ad oggi, prevedere in leggi o in circolari, ultima quella del Ministro Minniti, di utilizzare a fini abitativi gli edifici pubblici non utilizzati senza prevedere le risorse per farlo.

Sono queste misure che ci attendiamo dalla Legge di bilancio per il 2018.

Roma, 20 ottobre 2017