Caserme in vendita per le case popolari




Roma, 14/10/2013

# IL PIANO

# Il Tesoro studia nuove misure. Coinvolti i costruttori. Meno tasse sugli affitti

ROMA - Nove volte su dieci chi non paga l'affitto non lo fa per scelta ma per necessità. Ha perso il lavoro oppure è in cassa integrazione e, semplicemente, non ha i soldi. Un fenomeno talmente diffuso da aver guadagnato anche un nome, morosità incolpevole, e da rappresentare un serio problema per la tenuta sociale del Paese. Per questo il governo è al lavoro su un pacchetto casa bis, un secondo intervento dopo gli aiuti per i mutui alle giovani coppie e ai precari inseriti nel decreto che ha cancellato la prima rata dell'Imu, ancora in attesa della conversione in legge in Parlamento. Il problema, come al solito, sarà trovare i soldi. E il percorso sarà

lungo, con una conferenza fra enti locali e governo convocata entro la fine del mese dal ministro per gli Affari Regionali Graziano Delrio. Ma le prime ipotesi sono già sul tavolo e il ministro per le Infrastrutture Maurizio Lupi assicura che «entro fine anno ci sarà un nuovo decreto».

**Come intervenire? Una delle ipotesi è utilizzare una parte degli immobili pubblici** da dismettere per la conversione in housing sociale. Cosa vuol dire? Un pezzo delle caserme che lo Stato vorrebbe vendere per abbattere il debito pubblico potrebbe essere ristrutturato e poi affittato a canone calmierato o anche venduto ad un prezzo sostenibile alle fasce sociali più deboli. Con un intervento che coinvolgerebbe non solo il settore pubblico ma anche il privato. L'housing sociale potrebbe essere la via d'uscita anche per una parte della case invendute e rimaste nella disponibilità dei costruttori, un peso che si è moltiplicato in questi anni di crisi. C'è poi l'idea di rivedere di nuovo la cosiddetta cedolare secca, la percentuale fissa dell'affitto che il propietario di casa deve versare al fisco. Una misura pensata proprio per incentivare la locazione, visto che il canone non si somma al reddito del padrone dell'immobile. Già con il decreto Imu il prelievo è stato abbassato per il canone concordato dal 19% al 15%. Adesso la cedolare potrebbe essere limitata ancora, allargata anche alle società che affittano. E, probabilmente, affiancata dalla detraibilità delle spese per la manutenzione straordinaria dell'immobile.

**Ci sono poi altre due misure proposte dall'Ance, l'Associazione nazionale** dei costruttori edili e sulle quali il governo sta ragionando. La prima è il mutuo a tasso zero per le giovani coppie al di sotto di un certo livello di Isee, l'indicatore che misura la ricchezza delle famiglie. In cambio le banche che dovessero concedere un mutuo a tasso zero avrebbero degli sgravi fiscali dallo Stato. La seconda ipotesi è il cosiddetto dispositivo «Scellier», che in Francia ha dato ottimi risultati e per questo, pur adottato dal governo Sarkozy, è stato confermato da quello Hollande. Il dispositivo riconosce una deduzione fiscale a chi compra una casa nuova o del tutto ristrutturata da destinare all'affitto. Uno sconto che, nel caso francese, può arrivare fino al 25% del prezzo d'acquisto. «In tutto il mondo - dice il presidente dell'Ance, Paolo Buzzetti - si cerca di rilanciare l'economia partendo dal settore dell'edilizia. Speriamo che lo stesso succeda da noi».

**Proprio ieri l'associazione dei costruttori ha diffuso gli ultimi dati del settore**, con gli investimenti per la realizzazione di nuove case che nel 2013 sono in calo del 14,3% rispetto all'anno scorso. Ma è soprattutto la questione sociale a preoccupare. Solo negli ultimi cinque anni gli sfratti per morosità sono stati 260 mila, con un aumento costante mese dopo mese. In crescita sono anche le occupazioni, specie a Roma. «Fra le tante emergenze sociali che dobbiamo affrontare - dice il vice ministro

all’Interno Filippo Bubbico - questa è forse la più grave. Dobbiamo trovare strumenti innovativi». La solita proroga degli sfratti stavolta non basterà.

**12 ottobre 2013**