E' emergenza case popolari. Nel 2014 richiesta crescerà del 30%

http://www.ilghirlandaio.com/top-news/91736/e-emergenza-case-popolari-nel-2014-richiesta-crescer-del-30/



Roma, 21/11/2013

(Il Ghirlandaio) Roma, 20 nov. - La casa, un'emergenza nazionale. Federcasa stima che nel 2014 la richiesta di case popolari crescerà del 30 per cento rispetto all'anno in corso che ha visto a sua volta un incremento del 25 per cento sul 2012.

Un problema che non riguarda più solo i ceti deboli, ma si estende **anche alle famiglie con redditi medi** che si trovano nell'impossibilità di accedere al mercato privato della locazione, sia per la scarsa disponibilità di alloggi in affitto, sia per l'assenza di un'offerta di alloggi a canoni moderati e sostenibili.

L'Italia è agli ultimi posti delle classifiche europee per la percentuale di alloggi sociali calcolata sul totale dello stock in affitto – assieme a Spagna, Portogallo e Grecia – sotto il 5%, contro una media intorno al 25% degli altri Paesi. Sul fronte del fabbisogno abitativo si calcolano oggi **circa 650.000 domande** nelle graduatorie dei Comuni in attesa per l'assegnazione di un alloggio, che rappresentano almeno 150.000 persone in situazione di bisogno.

A fronte di tale fabbisogno, che ha subito nel corso degli ultimi tre anni un incremento di

46.000 domande, l'offerta di alloggi di edilizia residenziale pubblica "si sta progressivamente riducendo a causa del **processo di dismissione iniziato nel 1993** che ha determinato la perdita secca di oltre il 22% del patrimonio", sottolinea Federcasa nel dossier "Abitazioni sociali. Motore di sviluppo, fattore di coesione".

Infatti, conclude lo studio dell'associazione, il flusso finanziario derivante dalle vendite "non è sufficiente ad assicurare il rinnovo del parco, in quanto si vendono tre/quattro alloggi per ricostruirne uno. Né è pensabile un intervento privato in questo settore di domanda, in quanto mancano sia a livello centrale che a livello regionale i fondi per assicurare la giusta compensazione del servizio ai costi attuali". Federcasa stima servirebbe **almeno 1 miliardo di euro all'anno** per attuare un piano che faccia uscire in tempi brevissimi il Paese dall'emergenza abitativa.

L'edilizia residenziale pubblica rappresenta in Italia in totale poco meno di un milione di alloggi, oltre 800.000 dei quali gestiti in affitto dalle Aziende Casa: gli Iacp variamente denominati e trasformati in occasione delle riforme attuate dalle Regioni. Federcasa stima che abbiano procurato un gettito totale per lo Stato e le Regioni pari **250 milioni di euro l'anno** tra Ires, l'imposta sui redditi delle aziende, per circa 66 milioni di euro, Imposte di registro sui canoni, per circa 36 milioni di euro, Iva indetraibile per circa 100 milioni di euro, Irap per circa 37 milioni di euro, Imu su patrimonio non Erp per 22 milioni di euro.

Particolare allarme e preoccupazione deriva dell'introduzione dell'Imu sugli alloggi ex Iacp. "Con l'introduzione della nuova normativa per l'anno 2012 il patrimonio di edilizia residenziale pubblica ha corrisposto ai Comuni **un importo maggiorato di oltre il 100 per cento** rispetto a quanto versava fino al 2008, periodo precedente l'esenzione Ici", sottolinea il rapporto.

Secondo una prima, e inevitabilmente approssimativa, stima l'**esborso Imu 2012 è stato di circa 240 milioni di euro** che si aggiungono agli oltre 260 milioni di imposizioni ordinarie che già gravano sugli ex Iacp, enti che fruiscono quasi esclusivamente dell'unico gettito costituito dai canoni di affitto, definiti dalle Regioni mediamente intorno ai 100 euro mese.

La situazione che si è venuta a creare "ha **azzerato di fatto la possibilità di provvedere alla manutenzione** ordinaria degli immobili, che produce annualmente circa 200 milioni di investimenti, con il conseguente degrado e aggravamento delle problematiche sociali dei quartieri", denuncia Federcasa. Pertanto l'incidenza del totale delle imposte sulle entrate da canoni di locazione, che rappresentano la principale entrata delle aziende è passata dal 25 al 50%.

di Giusy Iorlano