Gli affitti diventano più bassi con la crisi: anche gli agenti temono di non esser pagati

http://www.repubblica.it/economia/2013/04/20/news/calo_degli_affitti_con_la_crisi-57062672/?ref=HREC1-6



Roma, 20/04/2013

Secondo una ricerca di Solo Affitti un professionista su tre ha ribassato le richieste agli affittuari nelle grandi città. I numeri: si va da 30 a 70 euro di sconto, ma a Roma si arriva fino a 100 euro. Dilaga la cedolare secca, Bologna isola felice dei canoni concordati

BOLOGNA - Saldi di fine stagione per gli affitti. I proprietari degli appartamenti, per invogliare gli inquilini a restare, propongono sconti sui canoni in prossimità della scadenza. Un fenomeno che è stato rilevato in oltre dieci casi da un agente su quattro (25%) negli ultimi sei mesi e dal 90% degli affiliati in almeno un caso. È la nuova tendenza evidenziata da Solo Affitti, il franchising specializzato in locazioni presente in Italia e Spagna con 350 agenzie.

La frequenza dei ribassi aumenta quando si parla di grandi città metropolitane, qui è addirittura il 33% (uno su tre) degli agenti che registra l'operazione sconto. "Evidentemente la crisi morde e i proprietari cercano di andare incontro alle esigenze degli inquilini -spiega la presidente di Solo Affitti, Silvia Spronelli -. Si preferisce abbassare il prezzo piuttosto che rischiare la morosità. Toscani, lombardi e umbri sono i locatori più sensibili in questo senso".Gli sconti non sono esorbitanti, si va dai 30 ai 70 euro, con punte anche tra i 70 e i

100 nel centro Italia, come registrato dal 23% degli agenti del franchising. Numeri che si ritrovano anche nei nuovi contratti di locazione: la crisi porta a tirare sul prezzo in fase di contrattazione. Lo sconto è proporzionato al canone, ecco perché "in città come Roma, ci sono state riduzioni piuttosto elevate, tra 70 e 100 euro: evidentemente i canoni sono troppo alti rispetto alla capacità di spesa dei locatari" prosegue Spronelli. "Sconti di 100 euro comunque sono piuttosto rari".Importante poi l'utilizzo della cedolare secca (ossia la tassazione del 19 o 21% , secco appunto, sulla cifra incassata, evitando anche tante spese e trafile burocratiche) che è preferita nel 64% dei casi al regime Irpef, che prevede invece la tassazione in base allo scaglione di reddito. La cedolare secca ha molto successo nel Sud (70%) e nelle Isole (73%) ma è nelle città metropolitane come Roma e Firenze che c'è stato il vero boom, preferita nell'85 e nell'83% dei casi. Mentre a Bologna la tassazione Irpef è ancora privilegiata, con oltre la metà dei proprietari che la sceglie. Sotto le Due Torri, conclude Spronelli "il canone concordato rende ancora sufficientemente conveniente il regime Irpef". Una città a misura d'uomo. Anche negli affitti