

CASA DOLCE CASA » CONTRATTI E PROSPETTIVE

Canone concordato Maremma al 98% Un record in Italia

Nessun'altra provincia fa registrare adesioni più alte
Solo Affitti: «Ne beneficiano sia inquilini sia proprietari»

di **Alfredo Faetti**

► GROSSETO

Siamo quasi al cento per cento. In Italia nessun'altra provincia ha fatto registrare una percentuale simile: segno che i grossetani, tanto i padroni di casa quanto gli affittuari, hanno saputo prendere al balzo la novità in appena tre anni: quella del canone concordato.

Ossia quella tipologia di contratto d'affitto, sorta dalle ceneri dell'equo canone, che offre dei vantaggi sia per chi mette a disposizione la casa (con delle agevolazioni fiscali) sia per chi va ad occuparla (ottenendo un prezzo inferiore rispetto a quello di mercato). E nel nostro Paese nessun'altra città ha fatto registrare un boom come quello che si è visto a Grosseto, dove il 98 per cento dei contratti è ad affitto concordato.

A dare le percentuali è lo stu-

dio commissionato dal franchising Solo Affitti, che ha condotto una ricerca proprio per capire come abbia attraccato la novità in Italia. Nella classifica che ne è venuta fuori in testa c'è il capoluogo maremmano, seguito da Bolzano a quota 96 per cento. «La percentuale di Grosseto è vicina al 100 per cento - ha commentato il presidente di Solo Affitti, Silvia Spornelli - Gli inquilini pagano un affitto inferiore a quello di mercato e usufruiscono di detrazioni fiscali ai fini Irpef nel caso in cui l'immobile diventi residenza principale. I proprietari beneficiano di agevolazioni fiscali utilizzando la cedolare secca al 10 per cento anziché quella al 21 per cento prevista per i canoni liberi».

Il funzionamento del canone concordato è proprio spiegato dal presidente del franchising, nato per combattere il fe-

nomeno degli affitti a nero andando incontro sia ai proprietari degli appartamenti sia a quelli che ne diventano inquilini. Grosseto è dunque al top nell'attuazione del nuovo sistema, incentivato nel territorio anche dalle varie associazioni di categoria. Una su tutte **Confedilizia**, che nel settembre del 2012, alla vigilia dell'entrata in scena del canone concordato, intuendone subito le sue potenzialità, scrisse una lettera aperta ai sindaci di Grosseto, Follonica, Castiglione della Pescaia e Scarlino, chiedendo uno sconto sull'Imu per chi sarebbe poi andato a firmare contratti d'affitto di questo tipo. «I contratti concordati sono una misura sociale che va più che mai valorizzata, dato che assicurano canoni compatibili con l'attuale situazione economica dei ceti più deboli» recitava la lettera inviata ai sin-

daci di quei Comuni con la più alta densità abitativa della Maremma.

E sebbene quella richiesta non sia stata del tutto accolta, le varie amministrazioni hanno cercato di incentivare quanto più possibile questa nuova forma di contratto, raccogliendo oggi i frutti. I pagamenti in nero infatti sono in (seppur lieve) calo in provincia e i cittadini hanno a disposizione delle agevolazioni convenienti.

A questo proposito, poi, c'è da registrare un altro strumento molto utilizzato in Maremma in termini di affitto: la cedolare secca, ossia l'imposta fissa che va a sostituire le aliquote Irpef ordinarie, prevedendo l'alleggerimento del peso fiscale sulle locazioni. Ma attenzione: tutti i proprietari che hanno preso in considerazione questo strumento segnino il prossimo 16 giugno sul calendario, perché scade la rata del pagamento.



Una veduta aerea del centro storico di Grosseto

