

LE POLITICHE DELLA CASA

Affitti, canoni in aumento
A Reggio la "maglia nera"

L'eccezione segnalata da **Confedilizia** riportando un'analisi del Sole 24 Ore «Sempre più soggetti, nel territorio reggiano, sono a rischio morosità»

di Luigi Vinceti

REGGIO EMILIA

Affittare casa, nella nostra città, è un bel dilemma. Spesso i proprietari, scottati dalle procedure necessarie allo sfratto per morosità, diventano estremamente cauti prima di concedere i loro immobili. Al punto che, mentre nel mercato generale degli affitti emerge una tendenza all'aumento dei canoni, in particolare nel Centro Nord con una media dei prezzi in ascesa di 8,4 euro al metro quadrato, Reggio si sta dimostrando la "maglia nera".

Una eccezione che viene segnalata dalla **Confedilizia** provinciale che riporta gli esiti di una analisi pubblicata da Il Sole 24 Ore in base alla quale esiste un aumento della richiesta di immobili in locazione, fra il 20 e il 30%, in tutta la penisola. Escluso però il territorio reggiano.

Dove i nostri concittadini faticano a trovare una soluzione. Chi ha maggiore sicurezza economica e la prospettiva di una permanenza di alcuni anni preferisce infatti approfittare dei mutui a tasso di favore ed acquistare un'abitazione propria; chi non ha invece risorse sufficienti e stabili va a caccia di affitti ma offre minori garanzie e diventa un soggetto a rischio morosità.

In effetti è sempre utile verificare tramite la busta paga le reali capacità reddituali del potenziale inquilino, prezioso munirsi di garanzie (deposito cauzionale, fideiussione bancaria, garanzie di terzi, genitori o datori di lavoro) e adottare, nella stipula, modelli di contratto adeguati.



In tutto il centro Nord aumentano i prezzi dei canoni delle abitazioni ma non a Reggio dove il mercato è stagnante

A tale fine **Confedilizia** ricorda di aver stipulato un accordo con Intesa San Paolo per la tutela del rischio di mancato pagamento, nelle locazioni abitative, del canone di affitto e delle spese condominiali. Un suggerimento per altri.

Confedilizia, guidata a livello provinciale da Annamaria Terenziani, suggerisce infine che, approssimandosi la presentazione del bilancio comunale, l'amministrazione reggiana dia un segnale di sostegno rispetto al mercato della locazione. Nella consapevolezza che il risparmio è derivato in larga parte dal mattone e dall'indotto produttivo che produce.

LA NOVITÀ

Tassazioni separate e "cedolari secche"

Chi affitta immobili ad uso abitativo è bene che sappia, lo dice Annamaria Terenziani presidente provinciale di **Confedilizia**, che esiste la possibilità di una tassazione separata di tale reddito nota come "cedolare secca" che consente di beneficiare di una aliquota ridotta (10% fino alla fine del 2017) ai contratti di locazione agevolati (3 anni più 2), ai contratti per studenti universitari e anche ai contratti, più brevi, stipulati per esigenze transitorie di cui alla legge n. 431 del 1998. Per l'estensione a quest'ultima tipologia si è espressa

l'Agenzia delle entrate che ha fornito un altro chiarimento in materia di cedolare secca. Cosa succede se il proprietario ha dimenticato di comunicare la proroga del contratto? La mancata comunicazione "non comporta la revoca dell'opzione esercitata in sede di registrazione del contratto di locazione qualora il contribuente abbia mantenuto un comportamento coerente con la volontà di optare per il regime della cedolare secca, effettuando i relativi versamenti e dichiarando i redditi da cedolare secca.