

CONFEDILIZIA: IL DATO ISTAT NEGATIVO NON COMPORTA LA DIMINUZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE

Per la seconda volta col segno meno la variazione dell'indice dei prezzi al consumo

La variazione negativa dell'indice dei prezzi al consumo – rilevata dall'Istat per il mese di agosto, per la seconda volta quantomeno dal secondo dopoguerra del secolo scorso in poi (la prima fu nel 2009) – non influisce sui canoni di locazione.

E' quanto segnala la Confedilizia, precisando che l'Istat ha comunicato che la variazione annuale dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati "senza tabacchi" (quello cui si riferisce la legge sulle locazioni) è stata nel mese di agosto pari a - 0,1%. E negativa (nella misura dello 0,2%) è stata pure la variazione del cosiddetto indice armonizzato europeo, vale a dire dell'indice dei prezzi al consumo per i Paesi dell'Unione europea rilevato da Eurostat, utilizzabile con specifica clausola nei contratti di locazione "liberi".

La Confedilizia fa presente che la risposta alla questione relativa alla possibilità che la variazione Istat comporti un aggiornamento in diminuzione dei canoni è fuor di dubbio negativa, sulla base anzitutto dei lavori parlamentari, nei quali non si trova traccia di una previsione (e neppure di una ipotetica possibilità) del genere, e si trova – anzi – il continuo riferimento all'aggiornamento come mezzo di mantenimento costante della remunerazione della proprietà immobiliare contro la perdita di potere d'acquisto della moneta. Che solo a questa si volesse rimediare risulta chiaro dal fatto che la limitazione al 75% dell'indice Istat (attualmente valida solo per alcune tipologie di contratti) venne costantemente giustificata considerando "la buona difesa dell'investimento immobiliare contro la svalutazione" (Relazione Ministri di grazia e giustizia, e dei lavori pubblici).

Allo stato, la Confedilizia ritiene quindi che il testo delle disposizioni in materia non possa portare alla diminuzione dei canoni.

Roma, 12 settembre 2014

UFFICIO STAMPA