

Le spine dell'immobiliare

Crescono le richieste di garanzie, una busta paga non basta più
«Il problema è diffuso, servirebbe più edilizia pubblica»

Il sindacato degli inquilini punta il dito sui prezzi I proprietari si difendono: tasse alte, guadagni mini

A CONFRONTO

Paola Dall'Anese

Affitti alle stelle, spese condominiali insostenibili e richieste sempre più stringenti dei proprietari prima di locare un alloggio. Vita sempre più dura per gli inquilini, che devono fare i conti con un mercato immobiliare bellunese che, oltre a non avere grandi disponibilità di alloggi, è anche uno dei più cari. A detta degli stessi agenti del settore. Ma al grido di allarme degli inquilini, fa eco quello dei proprietari che lamentano le eccessive imposte sugli immobili giustificando così gli aumenti degli affitti o la necessità di tenere chiuse le loro case.

LE RAGIONI DEGLI INQUILINI

«Purtroppo servirebbero molti più alloggi popolari», precisa Pietro Scomparin, a capo del Sicut, il sindacato degli inquilini collegato alla Cisl, «e servirebbe maggiore disponibilità anche di immobili privati. Ma spesso questi vengono tenuti sfitti dai proprietari che non si fidano a locarli».

Infatti, prima di riuscire a strappare un contratto di locazione bisogna sudare sette camicie e presentare la denuncia dei redditi, o una busta paga. «Prima di affittare una casa o un appartamento il proprietario», spiega Scom-

parin, «si assicura che le persone possano pagare il canone. E allora chiede o la denuncia dei redditi, o la busta paga. Ma sempre più spesso si predilige locare a due persone, entrambe titolari di un reddito e quindi con un impiego. Queste sono le condizioni per aver assicurato ogni mese il pagamento dell'affitto. Però questo comportamento dei proprietari edilizi denota una sfiducia di fondo verso le persone», dice Scomparin che evidenzia come in alcune località italiane sia stato istituito anche un fondo di garanzia comunale per chi non paga i canoni di locazione «ma rischia di diventare un'arma a doppio taglio perché questi aiuti comunali potrebbero essere intesi come a fondo perduto, cosa che non è vera, certo, ma che potrebbe mettere in difficoltà le stesse amministrazioni comunali».

Ma oltre ad assicurarsi in tutti i modi che l'inquilino paghi il canone, il proprietario alle volte cerca di aumentare l'affitto prima della scadenza del contratto di locazione. «Questo non lo può fare», ribadisce chiaramente il referente del Sicut, «l'aumento del canone, ad esclusione dell'adeguamento Istat che può essere attuato se previsto, va proposto a sei mesi dalla scadenza del contratto e l'inquilino deve essere messo nelle condizioni di poter scegliere se accettare l'incremento oppure andarsene».

to oppure andarsene». Scomparin però evidenzia anche il fatto che le compravendite sono ferme: «Con l'aumento dei tassi di interesse dei mutui la gente preferisce un alloggio in affitto. E se non trova i prezzi che è in grado di sostenere, purtroppo resta con i genitori, oppure non si sposa e non fa figli. E è il fenomeno che si è innescato e che porterà a una riduzione della popolazione che a breve metterà in forse la tenuta sociale ed economica del Paese».

LE RAGIONI DEI PROPRIETARI EDILIZI

«Se siamo in queste condizioni è colpa dello Stato che tassa in maniera spropositata i proprietari edilizi. Ricordiamoci che la metà degli affitti se ne va con le imposte. Per cui siamo costretti a proporre canoni di locazione di un certo tipo oppure a tenere sfitti gli immobili se non c'è certezza del pagamento degli affitti».

Il vice presidente dell'Associazione dei proprietari edilizi bellunese e nazionale, Michele Vigne è chiaro. «Il primo segnale perché questa situazione cambi deve venire dal governo che deve tagliare le tasse sugli immobili altrimenti il proprietario è strangolato», ribadisce Vigne sottolineando che «i nostri affitti sono già contenuti».

Il vice presidente nazionale dell'Ape evoca i tempi passati «quando se uno sistema-

va la propria casa, riceveva in premio l'esenzione per tanti anni dalla tassazione. Sto parlando del periodo post bellico, quando eravamo messi male in Italia, forse peggio di adesso, ma lo Stato cercava di sostenere anche chi aveva delle proprietà».

Vigne non nasconde che molti alloggi presenti sul mercato bellunese non abbiano ricevuto nel tempo una manutenzione adeguata. «E chi investe sull'alloggio per affittarlo per poi vedersi portare via i soldi dallo Stato? Ricordiamo che un giovane che eredita dal padre un immobile si trova in difficoltà».

Per il vice presidente bisogna uscire dalla mentalità diffusa per cui un «proprietario edilizio è un parassita della società». «Se ci troviamo con un inquilino che non riesce a pagare il canone – dice – si capirà bene che il titolare dell'immobile diventa becco e bastonato perché non solo non riceve quanto gli è dovuto, ma è costretto anche a pagare le spese condominiali, se stiamo parlando di un alloggio condominiale, e le tasse pur non avendo avuto un guadagno». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Pietro Scomparin



Michele Vigne