

il caso

EMANUELA MINUCCI  
VENEZIA**Il meccanismo** I Comuni propongono per gli inquilini la piena deducibilità degli affitti dal reddito imponibile**Le altre mosse** Imposta fissa del venti per cento per i proprietari, abolizione dell'Ici per chi concede canoni agevolati

# Quattro milioni di case fantasma

## Alloggi vuoti nell'Italia dell'emergenza abitativa Appello dei sindaci al governo: ora sgravi fiscali

**Q**uattro milioni di case vuote. O meglio case «fantasma». Affittate, ma in nero. Abitate da inquilini che ci sono (e sono tanti: almeno 3 milioni di persone), ma non si devono vedere. Da residenti «mordi e fuggi» che firmano contratti di quindici giorni o, massimo, un mese. Stranieri che pagano in contanti e, all'occorrenza, smammano in fretta. Per un giro d'affari che sfugge al fisco e sfiora i 9 miliardi di euro l'anno.

A preoccuparsi di mettere a nudo questo fenomeno sommerso (1 milione di alloggi vuoti, tre milioni affittati in nero) per la prima volta nella storia, in modo bipartisan, tutti i sindaci italiani.

Il record, secondo l'Anci, spetta a Roma e Milano quelle stesse città dove si registra una media che va dalle 30 mila alle 13 mila persone in coda per ottenere una casa popolare. E' così: a fronte di una marea di alloggi vuoti o inutilizza-

ti (almeno per la legge) in Italia le famiglie in coda per ottenere un tetto sono 600 mila. Con una media di attesa procapite per ottenere il sospirato alloggio che va dai cinque ai dieci anni. Se poi, accanto a questo fenomeno - l'affitto che c'è ma non si vede - consideriamo il fatto che il governo ha tolto l'Ici sulla prima casa, trascurando però del tutto il problema dell'affitto sommerso si capisce il motivo per cui l'Anci abbia deciso, domani a Venezia, in un convegno («Una nuova politica sugli affitti: le proposte dei Comuni») di affrontare di petto l'argomento. «Chiediamo al Governo di affrontare la situazione a nome di quei 600 mila italiani che sono tuttora in attesa di una casa - spiegano all'Associazione co-

muni d'Italia - ma anche a nome di quei 4 milioni di famiglie che abitano in affitto e non hanno ancora potuto godere di alcuna agevolazione a differenza di chi è proprietario».

Gli uomini con la fascia tricolore, dunque, riuniti in laguna, spiegheranno all'Italia che è tempo di rivoluzionare il mercato della locazione. «Da

quando infatti il governo ha approvato l'abolizione dell'Ici si sono accontentati parecchi cittadini, ma allo stesso tempo create due Italie - spiegano nel loro documento - quella, ampia e soddisfatta, di chi abita in casa propria (l'81,5 per cento delle famiglie), ma anche quella che patisce gli effetti di un Paese che evade il fisco per 9 miliardi di euro. Ma qual è il modo per sbloccare le case fantasma?

«Uno solo - spiega il presidente nazionale per le Politiche abitative per l'Anci Roberto Tricarico, assessore a Torino - rendere il canone più conveniente e allegge-

rare le tasse a chi affitta». Aggiunge: «Soltanto fornendo incentivi fiscali ai proprietari, quali l'azzeramento dell'Ici per chi pratica canoni calmierati, una tassa fissa del 20 per cento sulla rendita derivante dalla

locazione e la totale deducibilità dell'affitto da parte degli inquilini sulla denuncia dei redditi, si può favorire l'incontro fra domanda e offerta».

In molti Comuni, come a Genova o a Torino - incalzano all'Anci - sono già attive le Agenzie pubbliche per la locazione a canoni calmierati: qui si offrono contributi economici a proprietari e inquilini (sui 5 mila euro) e si mettono al riparo i proprietari da morosità e danni.

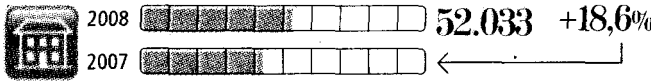
I sindaci, però, chiedono di andare oltre: «Il Governo deve istituire un'Agenzia nazionale per l'affitto in grado di mettere in rete gli sportelli e vigilare sul sommerso». Un grande occhio contro l'affitto invisibile.

650

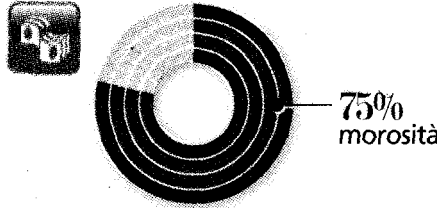
mila  
in attesa

Sono le famiglie che in Italia hanno presentato domanda per avere un alloggio popolare e che sono in attesa di trovare una sistemazione

SFRATTI



MOTIVAZIONE DELLO SFRATTO



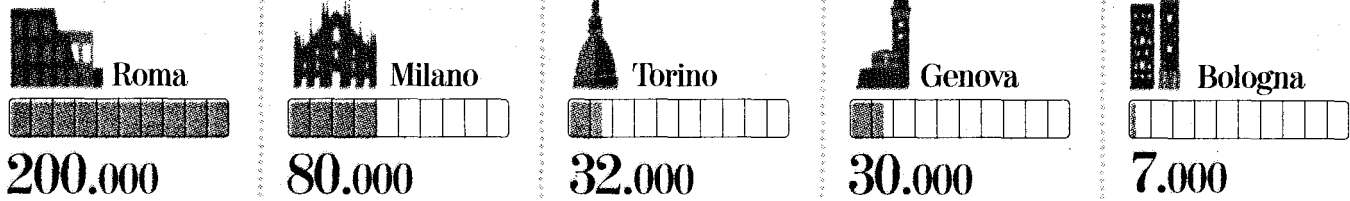
Fonte: FEDERCASA E MINISTERO DELL'INTERNO

INTERVENTI DELL'UFFICIALE GIUDIZIARIO

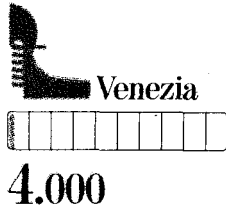
Partners - LA STAMPA



Alloggi sfitti in Italia



Fonte: FEDERCASA E MINISTERO DELL'INTERNO



Totale Italia  
4.000.000  
(il dato comprende anche gli affitti in nero e le seconde case)

Partners - LA STAMPA



**Alloggi vuoti**  
Si svolge domani a Venezia il convegno dell'Anci, l'associazione dei comuni italiani, sulle proposte per contrastare l'emergenza casa

