

Lo dice Annamaria Terenziani, presidente di Confedilizia: "Il problema è molto serio, anche se gli affitti sono calati"

“Dramma per gli inquilini e danni per i proprietari”

Sono sempre di più le famiglie che non riescono a far fronte al costo della vita e allora pagare l'affitto, le bollette delle utenze e le spese di casa diventa un onere a cui è impossibile adempiere. Cacciare l'inquilino è quindi l'unica soluzione per i proprietari che accumulano arretrati su arretrati senza speranza di veder onorato il loro credito. Ovvio che il primo pensiero vada allo sfrattato, e alle conseguenze (psicologiche e legali) che porta la perdita dell'abitazione, ma in caso di morosità non sono pochi i problemi nemmeno per chi possiede la casa. «I dati relativi all'emergenza sfratti sono sotto gli occhi di tutti. Occorre però fare chiarezza sulle reali cause che hanno determinato l'insor-

genza della morosità - precisa **Annamaria Terenziani**, presidente di **Confedilizia** - Non mi soffermo sulla categoria dei truffatori, di quelli che iniziano a non corrispondere il canone di locazione praticamente dall'inizio del contratto e neppure di quelli che si rendono nullatenenti per sfuggire alla procedura di recupero credito. Esistono e costituiscono un grave danno per la comunità ed un costo per i proprietari di case in particolare, che si trovano poi a dover chiedere garanzie ai nuovi inquilini che prima non si pretendevano, minano la fiducia nei rapporti in generale e nel leale rispetto del patto contrattuale in particolare. Poi vi sono coloro che per anni hanno pagato regolarmente il canone ma poi hanno perdu-

to il lavoro, perché l'azienda ha avviato la cassa integrazione, si è contratta o addirittura è fallita o perché erano artigiani legati al mondo dell'edilizia, e occorre fare i distinguo del caso. I proprietari di case in questi anni hanno fatto la loro parte, riducendo i canoni di locazione per venire incontro alle esigenze dei conduttori, che dimostravano l'incolpevole situazione di difficoltà. Ciò è testimoniato dalle centinaia di scritture di riduzione registrate ogni anno presso l'Agenzia delle Entrate. Peraltro l'utilizzo dei contratti di affitto a canone calmierato (3+2, contratti per studenti universitari o per esigenze transitorie) è ampiamente praticato grazie anche ad una tassazione, la cedolare secca, ottenuta da **Confedilizia** nel 2011 e che consente al proprietario di poter pagare su tali tipologie di canoni un equo 10% di irpef». (a.b.)