

Rassegna Stampa

04-04-2024

SANITA'

REPUBBLICA BOLOGNA	04/04/2024	9	Sgravi per chi affitta a canone concordato <i>E.g</i>	2
--------------------	------------	---	--	---

ECONOMIA - ECONOMIA LOCALE

RESTO DEL CARLINO BOLOGNA	04/04/2024	44	Affitti a canone concordato Inquilini e proprietari d'accordo «Vantaggi per tutti, soddisfatti» <i>Alice Pavarotti</i>	3
------------------------------	------------	----	---	---

Rinnovato l'accordo tra proprietari e inquilini nella Città Metropolitana

Sgravi per chi affitta a canone concordato

È una delle misure nate per dare risposta all'emergenza abitativa: il canone concordato, un accordo tra sindacati degli inquilini e associazioni proprietari per la regia della Città metropolitana, firmato la prima volta nel 2022. Ora è stato rinnovato e varrà per l'area metropolitana. Un accordo che prevede vantaggi sia per gli inquilini, che hanno diritto a un canone più basso, sia per i proprietari che possono contare su sgravi fiscali e maggiori garanzie. Ma che resta poco appetibile, se confrontato con il mercato degli affitti brevi. Per questo il Comune sta valutando un incentivo a sostegno dei proprietari

che devono riqualificare i propri immobili sfitti - tra i 5-6000 euro a fondo perduto - a patto che poi gli stessi decidano di affittare a canone concordato che dovrebbe entrare in vigore entro la fine dell'anno. «A Bologna - spiega Enrico Rizzo, presidente di Asppi, l'associazione dei piccoli proprietari immobiliari - siamo in un cul de sac con almeno 5000 immobili sottratti al mercato degli affitti ordinari per finire in quello degli affitti brevi. Tutto legittimo ma sono immobili sottratti alle locazioni familiari, non ci sono le case per gli infermieri e le forze dell'ordine. Bisogna che le forze politiche si facciano carico del problema. Con

l'attuale sistema di tassazione realizzare un b&b sarà sempre più conveniente che affittare a una famiglia. In più ci sono agenzie di intermediazione immobiliare che approfittano del canone concordato per poi riallocare a studenti sulle quali servirebbero maggiori controlli». - e.g.

L'idea di sostegni per riqualificare immobili da mettere sul mercato con locazioni basse



Peso:14%

Affitti a canone concordato Inquilini e proprietari d'accordo «Vantaggi per tutti, soddisfatti»

Rinnovata l'intesa tra sindacati: aumenti non oltre l'11% e 'bonus' anti barriere architettoniche Rizzo (Asppi): «Un successo, visto che sempre più appartamenti vengono riservati ai turisti»

di **Alice Pavarotti**

Si rinnova l'accordo territoriale relativo ai contratti di locazione a canone concordato tra i sindacati degli inquilini e associazioni di proprietari, dopo quello siglato nel 2022 e da poco scaduto. Ma di cosa si tratta? Sono contratti di affitto (di una durata minima di 3 anni più 2 di rinnovo automatico) a un canone concordato in attuazione della legge 431. Gli inquilini potranno dunque accedere ad affitti a prezzi più bassi rispetto a quelli vigenti sul mercato. Se i benefici per gli inquilini appaiono evidenti, dall'altra parte anche i

proprietari avrebbero dei vantaggi qualora decidessero di stipulare questo genere di contratti: potrebbero infatti godere di agevolazioni fiscali, tra cui la 'cedolare secca' (tassazione vantaggiosa per i redditi derivanti dalla locazione concordata) e una tariffa Imu agevolata rispetto a quella ordinaria.

Sono state introdotte diverse novità: in primo luogo le organizzazioni sindacali hanno concordato sulla necessità di rivedere i valori di riferimento per la determinazione del canone (visto l'aumento del costo della vita), arrivando ad un aumento non superiore alla percentuale dell'11%. Sono poi state tolte le 'mezzerie' nelle strade, correggendo così la differenza di sud-

divisione che c'era in determinate zone della città, e infine è stato introdotto un parametro di qualità laddove vi è l'abbattimento delle barriere architettoniche. «Siamo orgogliosi, perché credo sia l'accordo più partecipato degli ultimi anni, abbiamo riunito 16 sindacati totali, 8 degli inquilini e 8 dei proprietari. Solo nell'ultimo periodo 5-6 mila appartamenti sono stati destinati ad affitti brevi per turisti, tramite piattaforme come Airbnb. Non è una critica, non è illegale chiaramente, però sono tutti alloggi tolti alle famiglie, ed è un problema che va considerato» conclude Enrico Rizzo, presidente dell'Asppi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Enrico Rizzo (presidente Asppi)



Peso: 34%