

Affitti concordati: regolarità dei contratti. Protocollo di intesa tra ASPPI, il sindacato degli inquilini e il comune di Modena

Publicato Lunedì, 18 Luglio 2016

Il presidente provinciale di ASPPI, Francesco Lamandini, commenta: “Il Protocollo di intesa sottoscritto giovedì 14 luglio scorso dal Comune di Modena, ASPPI, SUNIA, SICET e UNIAT è una risposta concreta al problema della regolarità dei contratti, nata dal dialogo tra il Comune, i sindacati degli inquilini e ASPPI”.

Ricordiamo le principali novità di questo protocollo:

1. Il Comune si impegna a garantire quote agevolate per questi contratti (Oggi l'IMU/TASI a Modena per alloggi affittati a canone concordato è compresa tra il 5,1 e il 6,4 per mille).
2. Il Comune verificherà a campione i contratti controfirmati da ASPPI e da uno dei Sindacati degli Inquilini, mentre controllerà a tappeto gli altri contratti.
3. ASPPI e i Sindacati degli Inquilini si impegnano a garantire al Comune e all'Agenzia delle Entrate che i contratti controfirmati sono conformi sia nella forma che nella sostanza alla Legge e agli accordi firmati.
4. Comune, ASPPI e Sindacati degli Inquilini si impegneranno, ognuno per le proprie competenze per contrastare il mercato nero dell'affitto.

Lamandini, spiega: “l'importanza strategica di questo nuovo Protocollo che fornisce uno strumento condiviso per la certezza nella stipula dei contratti per una tipologia di affitto sempre più importante per i cittadini di Modena (dati del Comune ci dicono che oggi sono in essere a Modena oltre 14.000 contratti di locazione concordati contro 9.000 contratti liberi). I canoni concordati infatti sono strategici per calmierare il mercato della locazione: da un lato permettono a molte famiglie modenesi di usufruire di un affitto a costi sostenibili, e dall'altro prevedono una fiscalità agevolata per i proprietari (cedolare secca al 10%, riduzione dell'IMU del 25% e una detrazione fiscale più elevata. Con la riduzione del 25% l'IMU/TASI a Modena scenderà al 3,8-4,8 per mille). Ma proprio per questo occorre garantire che i contratti stipulati siano regolari”.

Con questo Protocollo si darà un'ulteriore spinta a favore dei canoni concordati e alla loro regolarità.

Lamandini conclude: “E' attraverso il dialogo tra il Comune, i sindacati degli inquilini e le associazioni della proprietà immobiliare che possono arrivare delle risposte concrete alla problematica della casa. In questo caso sulla certezza e regolarità del contratto”.