



Sindacato  
Inquilini  
Casa e  
Territorio



COMUNICATO STAMPA

## AFFITTI CONCORDATI IN PROVINCIA DI MODENA,

**Nel 2016 sono stati rinnovati gli accordi territoriali per tutti i 47 comuni della Provincia di Modena.**

**Adesso tocca ai Comuni decidere le nuove aliquote ridotte.**

(Modena, 18.11.2016) A gennaio è stato rinnovato e stipulato l'accordo per la città di Modena, poi si è passati al rinnovo e alla stipula degli accordi territoriali per i distretti di Carpi, di Mirandola, di Castelfranco e di Vignola, fino agli ultimi rinnovi dei giorni scorsi per i distretti di Sassuolo e Pavullo. E' stato uno sforzo lungo e complicato che però ha portato un risultato notevole: oggi abbiamo 47 accordi aggiornati, semplificati e chiari per i proprietari che intendano avvalersi dei canoni concordati e per i loro inquilini.

Firmati dai sindacati degli inquilini SUNIA (Cgil), SICET (Cisl), UNIAT (Uil) e da ASPPI, l'Associazione che tutela la piccola e media proprietà immobiliare, i documenti nuovi vanno a sostituire i precedenti che risalgono al 2004-2005 (con la sola eccezione di Modena del 2008) e sono volti a stabilire canoni mensili più coerenti con l'attuale situazione immobiliare, semplificando e aggiornando i parametri che portano alla definizione dei contratti.

I canoni concordati infatti sono essenziali per calmierare il mercato della locazione: da un lato permettono a molte famiglie di usufruire di un affitto a costi sostenibili e adeguati al proprio reddito, e dall'altro prevedono una fiscalità agevolata per i proprietari (cedolare secca al 10% nei comuni ad alta tensione abitativa oppure colpiti da calamità naturali, riduzione dell'IMU del 25% e una detrazione fiscale più elevata, sia per i proprietari che per gli inquilini).

**SUNIA, SICET e UNIAT, insieme ad ASPPI, commentano favorevolmente il risultato raggiunto e chiedono congiuntamente ai Sindaci di continuare a seguire la strada intrapresa**, mettendo in campo tutti gli strumenti di loro competenza sul fronte abitativo: sostenere l'edilizia residenziale pubblica aumentando il numero degli alloggi a disposizione, migliorare le manutenzioni, ripristinare in forma permanente con risorse adeguate il fondo sociale per l'affitto, promuovere politiche di prevenzione agli sfratti per morosità incolpevole, aumentare il numero degli alloggi destinati dell'Agenzia Casa, sostenere interventi di aiuto alle famiglie più fragili, sottoscrivere il protocollo di intesa (già realizzato a Modena) per la regolarità dei contratti, aggiornare le politiche dei PEEP e ridurre il carico fiscale (IMU) sugli immobili.

**In particolare per i canoni concordati** a fronte della decisione del Governo nel 2016 di ridurre del 25% l'IMU e la TASI sull'aliquota vigente, abbiamo riscontrato che la maggioranza dei Comuni con le aliquote già attorno al 10 per mille **non ha deciso di deliberare al ribasso** le vigenti aliquote sul modello del comune di Modena (oggi tra il 5,1 e il 6,4 per mille) o direttamente al 4 per mille. Richiesta identica anche per quei comuni come Castelfranco, Castelnuovo, Spilamberto e Finale che oggi sono già al 7,6. Con lo sconto governativo del 25% a Modena si arriva a pagare tra il 3,8 e il 4,8; a Castelfranco si paga il 5,7 (come negli altri 3 comuni al 7,6), mentre nei restanti comuni si paga attorno al 7,5.

Infine torniamo a chiedere che nella prossima legge di stabilità vengano confermati i provvedimenti per lo sconto del 25% dell'IMU e TASI e la cedolare secca al 10% per i canoni concordati.