

VareseNews

Affitti a Varese, un “patto” per spendere meno

Pubblicato: Mercoledì 30 Luglio 2003

Lievitano i prezzi degli affitti privati, e rincari sono in vista anche per i canoni delle case popolari. Ma chi è in cerca di casa nella città giardino non disper: esistono infatti i “contratti agevolati” per i quali nella giornata di oggi comune di Varese e parti sociali, rappresentate in questo caso dai sindacati dei proprietari e degli utenti, hanno siglato un accordo per ritoccare i canoni.

«Si tratta di particolari contratti che prevedono di concordare il canone d'affitto fra proprietari delle abitazioni e inquilini, sottoponendoli ad una sorta di contrattazione collettiva – spiega l'assessore ai servizi sociali del comune di Varese William Malnati – . E' una forma di contratto non ancora diffusissima, ma che rappresenta una serie di vantaggi per entrambe le parti. Dal lato del proprietario, vi è un'Ici agevolata, assimilabile ad esempio per Varese a quella per la prima casa, ossia del 4 per mille; inoltre vi è una riduzione dell'Irpef del 30 per cento oltre all'abbattimento dell'imposta di registro di un'analogia percentuale».

I vantaggi, ovviamente, ci sono anche per gli inquilini, che pagano un affitto “certo” e beneficiano anch'essi di riduzioni fiscali a seconda del reddito. Questa tipologia di contratti riguarda le abitazioni private, e quindi la maggior parte delle case. Per far sì che il contratto venga disciplinato da queste regole, è necessario il consenso delle parti, vale a dire del padrone di casa e dell'inquilino.

L'accordo territoriale per il comune di Varese, presentato oggi a Palazzo Estense, riguarda infatti l'applicazione di una legge, la 431 del 1998 che disciplina, oltre ai contratti agevolati, anche altre due altre tipologie di contratti: quelli di natura transitoria, soggetti a vincoli di tempo per quanti si trasferiscono in una città per un periodo determinato, e quelli dedicati agli studenti universitari. Dal 1999 – data dell'introduzione di questa formula – , ad oggi, però, non vi è stata una diffusione capillare di queste regole. Questa tendenza si spiega con i canoni troppo bassi, penalizzanti per i proprietari delle case, canoni che con gli accordi di oggi hanno subito un ritocco verso l'alto, accettato dalle associazioni di categoria degli inquilini, proprio per agevolare la diffusione di questo contratto.

A Varese il canone di queste abitazioni varia a seconda delle zone, individuate come periferiche, semi-centrali e centrali.

«Benchè il comune abbia in questo ambito una valenza di mediazione fra gli interessi dei proprietari e quelli degli inquilini – ha concluso l'assessore Malnati – la diffusione di questi contratti è importante perché interessa quella fascia di cittadini che hanno un reddito superiore ai livelli minimi per accedere alle case popolari, ma che sono in difficoltà a trovare abitazioni in affitto a prezzi “di mercato”, spesso inaccessibili».

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it