

## Rassegna Stampa del 25-06-2015

		<b>BILANCIO, PATRIMONIO E TRIBUTI</b>		
25/06/15	Italia Oggi	27	Brevi - Dopo 16 anni la città di Milano rinnova l'accordo locale ...	1
		<b>AREA METROPOLITANA, CASA E DEMANIO</b>		
25/06/15	Corriere della Sera Milano	9	Affitti ribassati in cambio di sgravi ...	2
25/06/15	Repubblica Milano	8	Fronte tra Comune e Cgil-Ui1 "Il canone concordato serve" Pucciarelli Matteo	3
25/06/15	Sole 24 Ore	45	Affitti, Milano aggiorna il canone concordato Voci Maria_Chiera	4
25/06/15	Metro Milano	15	Canone concordato Firmato l'accordo Pertuso Patrizia	5
25/06/15	Avvenire Milano	1	Affitti, accordo "zoppo" sul canone concordato Redaelli Tino	6
25/06/15	Giorno Milano	7	Vuoti 90mila appartamenti privati Via al patto per abbassare gli affitti Anastasio Giambattista	8
25/06/15	Giorno Milano	7	Una scelta efficace Grande Chiara	10
25/06/15	Giornale Milano	4	Il patto sulle case riduce tasse e canoni d'affitto - Affitti concordati, si risparmia il 30% ...	11
25/06/15	Mf	10	Milano rilancia sul canone concordato Campo Teresa	14
25/06/15	Libero Quotidiano Milano	37	Ma i sindacati si dividono Intesa sugli affitti a canone concordato «Ribassi fino al 30%» C.OSM.	15
		<b>WEB</b>		
24/06/15	AFFARITALIANI.IT	1	Casa, Milano rinnova dopo 16 anni l'accordo sugli affitti ...	16

**BREVI**

**Dopo 16 anni** la città di Milano rinnova l'accordo locale per il canone concordato. I rappresentanti dei sindacati inquilini e della proprietà edilizia hanno sottoscritto ieri il nuovo accordo che sostituisce integralmente il testo finora vigente del 5 luglio 1999. A Milano i contratti a canone concordato hanno convenienza fiscale per il proprietario. Il comune di Milano applica a tali contratti l'Imu allo 0,65% (invece che allo 0,96% valido per i contratti di mercato). Inoltre il Piano Casa varato dal governo nel 2014 ha ridotto dal 15% al 10% la cedolare secca per i contratti a canone concordato.



### Accordo con i proprietari

## Affitti ribassati in cambio di sgravi

Dopo 16 anni, assessore alla Casa Daniela Benelli e organizzazioni sindacali (ad eccezione del Sicut) firmano un accordo per il «canone concordato» che vincola i proprietari di casa ad abbattere gli affitti fino al 30% in cambio di sgravi sulle tasse. Il Comune mette sulla partita un fondo di 7 milioni di euro. La misura è rivolta a 100 mila famiglie non abbastanza povere per accedere alle case popolari ma neppure abbastanza ricche per stare al passo con il caro affitti milanese. In città, inoltre, ci sono oltre 90 mila appartamenti vuoti.



# Fronte tra Comune e Cgil-Uil “Il canone concordato serve”

## I PUNTI

### LE REGOLE

Con il canone concordato i proprietari possono usufruire di uno sconto fiscale che consente di abbassare l'affitto per gli inquilini

### LA TASSAZIONE

I proprietari che aderiscono al contratto concordato pagano una cedolare secca del 10% e hanno diritto ad uno sconto sull'aliquota Imu da 0,96 a 0,65

### LA DURATA

Gli inquilini che accettano il canone con affitto concordato hanno anche la garanzia che il contratto ha una durata di 4 anni senza aumenti Istat

L'assessore Benelli: “È un punto di partenza per dare una risposta al disagio abitativo”

L'intesa siglata con i proprietari punta a far rientrare sul mercato migliaia di alloggi sfitti

**MATTEO PUCCIARELLI**

**D**OPO sedici anni, ecco il nuovo canone concordato anche a Milano. L'intesa firmata in Comune apre all'applicazione, da parte dei proprietari di immobili, di una riduzione fino a un massimo del 30 per cento degli attuali canoni di locazione su libero mercato e in teoria può riguardare circa 100mila famiglie che oggi vivono in case in affitto.

Anche se il fronte sindacale resta diviso: le organizzazioni legate a Cgil e Uil hanno firmato il testo, mentre quella legata alla Cisl (il Sicut, ma anche l'Unione Inquilini) ribadiscono il no. Motivo: «L'accordo è fortemente peggiorativo rispetto a quello precedente, sia sulla parte normativa sia su quella economica e in più prevede affitti superiori a quelli richiesti sul libero mercato».

Se effettivamente il nuovo protocollo funzionerà davvero non lo sa nessuno, e infatti l'assessore alla Casa Daniela Benelli ci va con i piedi di piombo: «È soprattutto un punto di partenza, una leva con cui speriamo di

dare risposta ad alcune forme di disagio abitativo. Da un lato, ad esempio, quello delle famiglie che non riescono più a sostenere i canoni del mercato privato ma non hanno i requisiti per l'Erp. Dall'altro, quello dei proprietari dei moltissimi appartamenti ancora sfitti. L'accordo locale è un difficile punto di equilibrio tra interessi contrapposti e la sua efficacia dipende proprio dalla capacità di rispondere alle convenienze di entrambe le parti. Provare è un preciso dovere del Comune e delle parti. Non farlo sarebbe una colpevole omissione».

Il Sunia Cgil prova a ricompattare il fronte degli inquilini: «La firma dell'accordo potrebbe venire incontro alle famiglie di cittadini milanesi e su questo presupposto auspichiamo che anche le altre organizzazioni sindacali che non hanno sottoscritto l'accordo possano rendersene conto e dichiarare la loro adesione», dice Stefano Chiappelli. Ma resta il fatto che di facce seriamente convinte, alla firma del testo, ce n'erano davvero poche.

©RIPRODUZIONE RISERVATA



**L'accordo.** Proprietari-inquilini

# Affitti, Milano aggiorna il canone concordato

**Maria Chiara Voci**

■ Il testo vigente fino a due giorni fa risaliva al 5 luglio del 1999 e teneva ancora conto delle cifre espresse in lire: da ieri, a **Milano**, è operativo un **nuovo accordo** per l'applicazione a livello territoriale dei **contratti a canone concordato**. Il patto è stato siglato nella sala Giunta di Palazzo Marino fra i rappresentanti dei sindacati **inquilini** (Sunia, Uniat e Conia, mentre non ha firmato il Sicut) e quelli della **proprietà edilizia** (Assoedilizia, Uppi, Asppi, Appc, Confappi e Confabitare).

A fronte di un minore incasso sul valore dei canoni, chi sceglierà di affittare una casa seguendo l'accordo potrà beneficiare sul territorio del Comune di Milano di un'imposta Imu ridotta allo 0,65% (invece che allo 0,96%, percentuale valida per i contratti di mercato) oltre che di uno sconto dal 15% al 10% sulla cedolare secca, per effetto del Piano casa varato dal Governo nel 2014.

Secondo alcune simulazioni diffuse da Assoedilizia, significa che nel caso di un appartamento in città con un'Imu e Tasi calcolata su un valore catastale di 800 euro, locato con un canone medio fra quelli previsti dal contratto, il titolare dell'immobile pagherà 832 euro di Imu anziché 1.228 euro e una cedolare secca (se decide di utilizzare questa strada) di 700 euro contro 2.100 euro a fronte di un introito per l'affitto annuale che scende da 10 mila a 7 mila euro. Il differenziale negativo sarà di 1.200 euro circa, ma con un probabile aumento della possibilità di trovare un inquilino.

Inoltre, il Comune ha attivato alcuni strumenti, come un fondo salvasfratti destinato a risarcire delle morosità pregresse (fino a un massimo di 8 mila euro) i proprietari che decidono di ritirare uno sfratto e di sottoscrivere un contratto a canone concordato, un fondo di garanzia a tutela di chi affitta seguendo i dettami dell'accordo sottoscritto ieri e un contributo una tantum ai titolari di un alloggio che passano al canone concordato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



# Canone concordato Firmato l'accordo

**Contrari** la Sict e l'Unione Inquilini per i quali si favoriscono i proprietari

**CITTÀ** Sindacati degli inquilini e associazioni della proprietà edilizia hanno firmato, dopo 16 anni, il nuovo accordo locale sul canone concordato. «Sul mercato - spiega l'assessore alla Casa, Daniela Benelli - esistono due tipi di contratti d'affitto che non riguardano gli inquilini di case popolari: quello a libero mercato e quello a canone concordato. L'ultimo firmato dalle parti risale al 1999 e non ha funzionato perché non c'era la cedolare secca al 10% introdotta dal Governo nel 2014, non c'erano le riduzioni su Imu (il Comune applica uno 0,65 invece che lo 0,96 per i contratti a libero mercato) e Tasi, e perché i valori fissati allora erano troppo bassi sia per gli inquilini che per i proprietari». L'accordo firmato ieri prevede una riduzione media del 30% rispetto al prezzo di mercato dell'affitto e uno sgravo fiscale tra il 13 e il 15%

per i proprietari.

«A Milano - prosegue la Benelli - ci sono circa 8 mila inquilini che usufruiscono del canone concordato e sono coloro che vivono nelle case degli Enti. Altri 100 mila circa sono in affitto da privati. A loro si sommano circa 80 mila alloggi sfitti che potrebbero venir immessi sul mercato. Con questo canone, la cui sottoscrizione non è obbligatoria da parte del proprietario, cerchiamo di incentivare e far decollare il mercato anche grazie al supporto dell'Agenzia Sociale per la Locazione, il cui compito è quello di garantire ai proprietari fino a 18 mesi d'affitto per chi ha un reddito medio basso e si trova a vivere uno stato di morosità».

All'accordo non hanno aderito Sict e Unione Inquilini: per loro applicando il canone concordato si finirebbe per favorire soltanto i proprietari.

**PATRIZIA PERTUSO**



# Affitti, accordo "zoppo" sul canone concordato

## L'intesa siglata in Comune dopo 16 anni Ma Sicut e Unione Inquilini non firmano

**Lo strumento garantisce sgravi fiscali per i proprietari e tagli agli affitti fino al 30%**  
**Benelli: punto di partenza per dare risposta al disagio abitativo**  
**Ma Spinelli (Sicut): è un regalo alla proprietà edilizia**

**TINO REDAELLI**

**A** 16 anni dalla firma dell'ultimo accordo, Milano ha un nuovo canone concordato, lo strumento che agevolerà gli inquilini che non hanno i requisiti per accedere alle case pubbliche e che d'altro canto faticano a corrispondere gli affitti dettati dal mercato. Un accordo che interessa 100mila famiglie che oggi si rivolgono al libero mercato per l'affitto (le quali potrebbero risparmiare fino al 30% della cifra attualmente pagata), ma anche i piccoli proprietari di immobili, i quali potranno contare su di una serie di sgravi fiscali, come l'Imu allo 0,65% (invece dello 0,96%) e la cedolare secca ridotta dal 15% al 10%.

Un'intesa, quella siglata ieri a Palazzo Marino tra Comune di Milano, sindacati degli inquilini (Sunia, Uniat e Conia) e associazioni di proprietà edilizia (Assoedilizia, Uppi, Asppi, Appc, Confappi, Confabitare), che però nasce zoppa, in quanto non sottoscritta dal Sicut, il sindacato inquilini della Cisl, e dall'Unione Inquilini, che rappresentano la maggioranza degli affittuari milanesi.

A rendere necessario il rinnovo dell'accordo locale per il canone concordato, l'inefficacia di quello del 1999, oggi utilizzato da meno del 10% degli affittuari, contro città come Bologna, Roma e Torino, dove grazie a questo strumento il 70% degli affitti viene sottoscritto a prezzi calmierati. Secondo i calcoli di Assoedilizia, l'inquilino di un appartamento dal valore catastale di 800 euro, potrebbe firmare un contratto da 7mila euro all'anno invece che gli attuali 10mila euro. Per il proprietario, il risparmio fiscale sarebbe stimato in circa 1.800 euro, con un canone incassato al netto delle tasse di 5.300 euro invece di 6.500. A coprire finanziariamente l'operazione, il fondo di garanzia da 7 milioni di euro istituito dal Comune e gestito con l'A-

genzia sociale per la casa, per tutti quegli inquilini a rischio di morosità incolpevole.

«Questo strumento negli ultimi 16 anni si è dimostrato inefficace come canale alternativo a quello di mercato - ha commentato l'assessore comunale alla Casa, Daniela Benelli -, ma questa nuova firma è un punto di partenza, una leva con cui speriamo di dare risposta ad alcune forme di disagio abitativo espresse dalla nostra città. Non sappiamo se e quanto il nuovo accordo funzionerà a Milano, ma provarci era un preciso dovere del Comune e delle parti. Non farlo sarebbe stata una colpevole omissione».

Sicut e Unione Inquilini, che sono i più rappresentativi in questa categoria, non hanno firmato il nuovo accordo locale perché in totale disaccordo con i valori di affitto previsti e con alcune parti normative. A spiegarne i motivi è Leo Spinelli, segretario milanese del Sicut: «L'accordo è fortemente peggiorativo rispetto a quello precedente, sia sulla parte normativa sia su quella economica, e prevede affitti superiori a quelli richiesti sul libero mercato dalle singole proprietà immobiliari». In zona Fratini, per esempio, un'immobiliare proprietaria di 1.800 appartamenti oggi, a libero mercato, chiede come massimo 117 euro al metro quadrato: in virtù del nuovo accordo potrà arrivare a pretenderne 130 e a ottenere dei robusti sconti fiscali. «Si tratta di un vero regalo alla proprietà edilizia e di un ulteriore schiaffo alla tutela degli inquilini che cercano casa in affitto. L'unico effetto che avrà sarà quello di aumentare gli affitti nelle grandi proprietà e a quelli che il canone concordato già lo pagavano» ha concluso Spinelli.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Palazzo Marino, sede del Comune

# Vuoti 90mila appartamenti privati Via al patto per abbassare gli affitti

*Intesa tra Comune, proprietari e 3 sindacati. Il Sicut: regalo ai padroni*

## IL DATO

A MILANO SI CONTANO  
770MILA ALLOGGI PRIVATI  
SECONDO ASSOEDILIZIA

## LA FOTOGRAFIA

SONO 178MILA QUELLI  
ATTUALMENTE OCCUPATI  
CON CANONI DI MERCATO

## L'ASSESSORE BENELLI

«Aiuta chi ha un reddito alto  
per le case popolari  
ma basso per il mercato»

di **GIAMBATTISTA ANASTASIO**

- MILANO -

**DOPO 14 MESI** di trattative, le associazioni dei proprietari immobiliari e alcuni sindacati degli inquilini, sotto la regia del Comune, hanno firmato un accordo per contenere i canoni d'affitto degli alloggi privati in città. Un accordo che mancava dal 1999 e che si propone due obiettivi: «Vogliamo aiutare – spiega Daniela Benelli, assessore comunale alla Casa – chi ha un reddito troppo alto per potersi rivolgere all'edilizia popolare ma troppo basso per poter reggere gli affitti di mercato in una città difficile come Milano». Nella metropoli lombarda si contano 178mila alloggi concessi in locazione, 100mila dei quali a libero mercato. L'altro obiettivo si scrive ancora in numero: 90.000. Tanti sono invece, secondo le stime di Achille Colombo Clerici, presidente di Assoedilizia, gli alloggi privati sfitti in città. «Con questo accordo – spiega allora lo stesso Clerici – puntiamo ad estendere la platea di quanti possono affittare da privati».

**NEL DETTAGLIO**, l'accordo

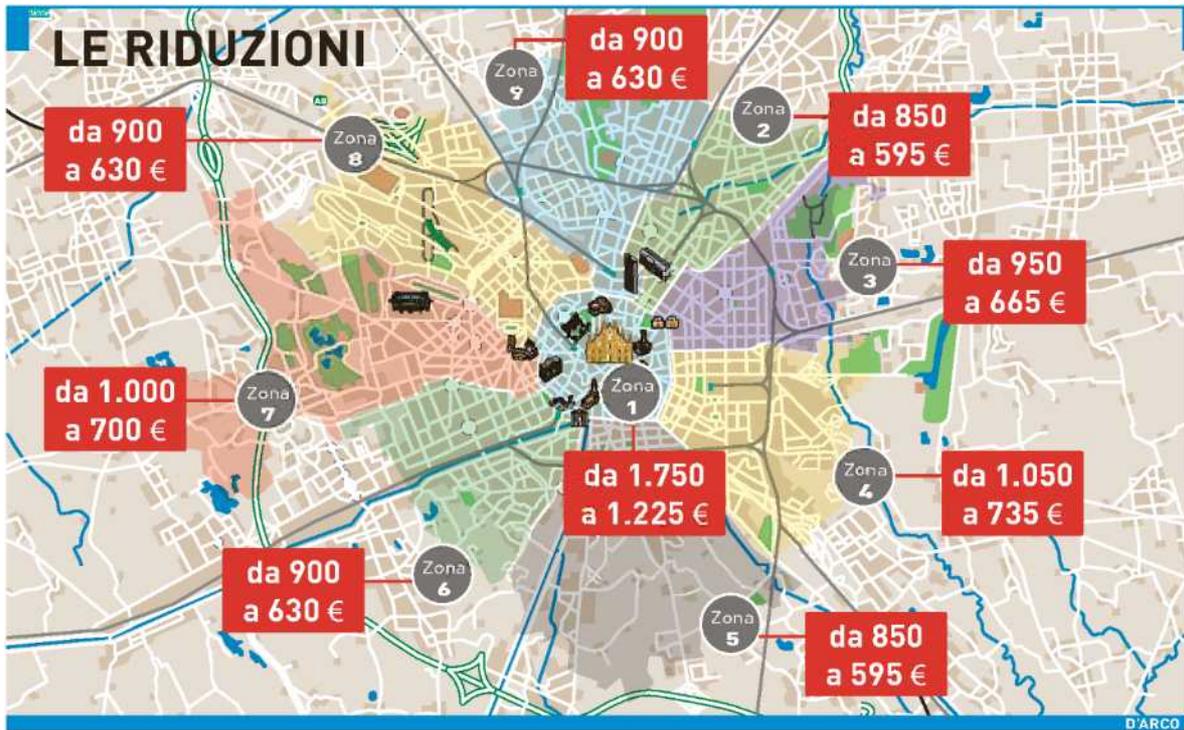
locale per la locazione» consente agli inquilini di ricorrere al «canone concordato» risparmiando così, in media, il 30 per cento rispetto ai canoni del libero mercato. Esempio: il prezzo dell'affitto per un bilocale in una zona della città a metà tra periferia e centro scenderebbe, in caso si aderisca all'accordo, da 10mila a 7mila euro annui. Milano è stata suddivisa in zone omogenee dal punto di vista del pregio immobiliare e per ogni zona le associazioni dei proprietari, i sindacati e il Comune, hanno fissato un valore minimo e un valore massimo entro il quale dovrà essere contenuto il canone. Benelli promette di pubblicare appena possibile tale cartina sul sito internet di Palazzo Marino in modo che anche gli inquilini, e non solo le proprietà degli immobili, possano sapere quale canone meriti di essere concordato.

**SUL FRONTE** opposto, il ricorso all'affitto calmierato consente ai proprietari degli alloggi di avere, a partire dall'Imu, sgravi fiscali tali da compensare il minor introito del canone. Sette i milioni di euro garantiti nel complesso da Governo, Regione e Comune per

sostenere l'accordo e le misure in favore dell'abitare. «Un documento strategico per i cittadini, quello appena firmato – sostiene Stefano Chiappelli, segretario del Sunia –. L'accordo del 1999, purtroppo, è stato applicato soltanto alle fasce deboli degli inquilini delle grandi proprietà. Questo perché per le piccole proprietà l'accordo è sempre stato ritenuto inefficace con il risultato che gli inquilini di questo settore sono stati costretti a corrispondere i canoni del libero mercato. Stavolta è andata diversamente». E l'accordo si applica anche ai contratti transitori e a quelli solitamente firmati dagli studenti universitari. Tutto pacifico? Macché. L'intesa è stata firmata da Sunia (Cgil), Uniat e Conia. Il Sicut (Cisl) e l'«Unione Inquilini» sono invece in rivolta: definiscono l'accordo «un regalo alla proprietà edilizia» perché «prevede canoni superiori a quelli di mercato» e diffidano formalmente il Comune «dall'applicare i benefici fiscali in esso previsti e dal corrispondere contributi in caso di affitti concordati ma in realtà superiori a quelli di mercato».

*giambattista.anastasio@ilgiorno.net*





### HANO DETTO

 <p><b>Alessandra Renzetti</b></p> <p><b>BISOGNA CAMBIARE</b></p> <p>Così gli affitti sono insostenibili. Per pagarli ci vuole uno stipendio.</p>	 <p><b>Elena Cosenza</b></p> <p><b>QUANTO SPENDO</b></p> <p>Ci vogliono anche misure speciali per aiutare i giovani: io spendo 500 euro.</p>	 <p><b>Eleonora Scanu</b></p> <p><b>RESTO COI GENITORI</b></p> <p>Sono troppo cari. Preferisco restare dai miei genitori e fare la pendolare.</p>	 <p><b>Andrea Giovenzana</b></p> <p><b>LA FUGA DALLA CITTÀ</b></p> <p>Chi deve formare una famiglia non è agevolato e va altrove.</p>	 <p><b>Giulia Robbiati</b></p> <p><b>L'HINTERLAND NON È MEGLIO</b></p> <p>Anche nell'hinterland i costi sono alti e senza la comodità di spostamenti veloci.</p>
---	--	---	---	--



## L'INTERVENTO

di CHIARA GRANDE\*



## UNA SCELTA EFFICACE

**DA ANNI** ci siamo chiesti come mai in due grandi città come Milano e Napoli per oltre 15 anni non si rinnovassero i prezzi dei canoni concordati e a maggior ragione ora che queste due città sono guidate da amministrazioni di centrosinistra. A breve distanza l'una dall'altra è arrivata la firma del nuovo accordo che rappresenta uno strumento importante per riattivare il mercato immobiliare in una realtà come Milano dove c'è una grande esigenza abitativa.

Questo strumento farà risparmiare proprietari e inquilini. I primi, una volta tanto, pagheranno la metà di tasse e i secondi avranno canoni calmierati e possibilità di sgravi fiscali. Aumenterà anche la possibilità di scelta tra le tipologie contrattuali oltre al classico 4+4 come il 3+2, il transitorio o il contratto studenti fuori sede.

**CI SONO** città come Bologna, Trieste o Genova che hanno fatto del canone concordato un cavallo di battaglia per le politiche abitative. Anche a Roma, Venezia e Torino il canone concordato è in forte crescita. Langue un po' al sud dove sarebbe utile. Si tratterà di capire adesso se i prezzi concordati per gli affitti al metro quadro nelle singole zone di Milano saranno ritenuti congrui dai singoli proprietari e inquilini. Il popolo degli studenti, dei lavoratori in trasferta ma anche le famiglie finalmente potranno spuntare canoni più alla loro portata in uno scenario che vede in calo, negli ultimi sei mesi, soprattutto i piccoli tagli (- 1,7% i monolocali) per i quali comunque ci vogliono mediamente dai 400 ai 700 euro al mese. Affittare un bilocale costa, a secondo della metratura e della zona, da 600 a 1.200 euro e un trilocale da 700 euro in periferia a 1.600 in zone centrali.

\*Responsabile agenzia  
«Master» Milano  
corso Indipendenza  
Solo Affitti



## SINDACATI-PROPRIETARI

### Il patto sulle case riduce tasse e canoni d'affitto

— Affitti, si cambia: dopo 16 anni Milano rinnova l'Accordo locale per il canone concordato. Protagonisti dell'intesa alcuni sindacati inquilini - Sunia, Uniat, Conia - e le associazioni dei proprietari immobiliari - Assoedilizia, Uppi, Asppi, Appc, Confappi, Confabitare. Sul piede di guerra Sicet e Unione Inquilini che contestano i termini dell'intesa e l'amministrazione.

A vantaggio dei proprietari immobiliare agevolazioni fiscali (dalla cedolare secca al 10% alle riduzioni su Imu - 0,65% invece che 0,96% - e Tasi) per chi applica il canone concordato che porterebbero a un risparmio fra il 13 e il 15%. Per le famiglie il risparmio può arrivare fino al 30%.

servizio a pagina 4

**IL PATTO** La firma tra sindacato inquilini e proprietà edilizia

## Affitti concordati, si risparmia il 30%

*Dopo 16 anni trovato un accordo che consente di ridurre il costo delle locazioni per 100 mila famiglie*

### ACCUSA

L'intesa non basterebbe a risolvere il problema del disagio abitativo

### SIGLE DIVISE

Per Sicet e Unione inquilini l'accordo può far aumentare i canoni

— Affitti, si cambia: dopo 16 anni Milano rinnova l'Accordo locale per il canone concordato. Protagonisti dell'intesa alcuni sindacati inquilini - Sunia, Uniat, Conia - e le associazioni dei proprietari immobiliari - Assoedilizia, Uppi, Asppi, Appc, Confappi, Confabitare. Sul piede di guerra Sicet e Unione Inquilini che contestano i termini dell'intesa e l'amministrazione.

A vantaggio dei proprietari immobiliari le agevolazioni fiscali (dalla cedolare secca al 10% alle riduzioni su Imu - 0,65% invece che 0,96% - e Tasi) previste per chi applica il canone concordato che porterebbero a un risparmio fra il 13 e il 15%. Per le famiglie il risparmio

può arrivare fino al 30%. Secondo i calcoli di Assoedilizia l'inquilino di un appartamento in «fascia intermedia» (valore catastale di 800 euro) potrebbe firmare un contratto da 7 mila euro l'anno invece che da 10 mila euro su libero mercato. Per il proprietario il risparmio fiscale è stimato in circa 1.800 euro (verserebbe 1.700 euro invece che circa 3.500), con un canone incassato al netto delle tasse di 5.300 euro invece che di 6.500. Per compensare il minor introito esiste il Fondo di garanzia da 7 milioni di euro istituito dal Comune e gestito con l'Agenzia sociale per la casa, per tutti gli inquilini a rischio di morosità incolpevole. «Speriamo di dar risposta al disagio abitativo - spie-

ga l'assessore alla Casa del Comune Daniela Benelli - delle famiglie che non riescono più sostenere i canoni del mercato ma non hanno i requisiti per l'Erp e dei proprietari dei moltissimi appartamenti sfitti».

Sulla firma i sindacati degli inquilini si spaccano: se il Sunia considera «strategico» l'accordo, Sicet e Unione inquilini si di-



chiarano «in totale disaccordo». Per il Sunia l'accordo andrebbe a vantaggio degli inquilini delle piccole proprietà (7 su 10), «che non hanno i requisiti per accedere all'Erp, ma che faticano a sostenere i canoni del libero mercato». A Milano gli alloggi concessi in locazione sarebbero circa 178 mila - 70 mila pubblici (Alere Comune) e 8 mila di grandi proprietà -. Ammonterebbero a 100 mila le famiglie in affitto a libero mercato. «I contratti di affitto con il vecchio accordo a canone concordato sono inferiori al 10%

del totale - calcola Stefano Chiappelli, segretario generale Sunia Milano -. Appare chiaro che, in una situazione di emergenza abitativa, stipulare contratti a canone concordato potrebbe aumentare l'offerta abitativa».

Per Sicut e Unione Inquilini invece l'accordo sarebbe fortemente «peggiorativo prevedendo affitti superiori a quelli richiesti sul libero mercato dalle singole proprietà immobiliari». Un esempio? In zona Frattini, un'immobiliare proprietaria di 1.800 appartamenti chie-

de come massimo 117 euro al mq: in virtù del nuovo accordo potrà arrivare a pretenderne 130 e ad ottenere dei robusti sconti fiscali (solo sull'Imu il Sicut stima mezzo milione di euro). In pratica le famiglie in affitto a canone concordato da aziende private o di enti pubblici (Enpam, Inps, Pio Albergo Trivulzio, Fondazione Cà Granda, Golgi Redaelli...) rischiano di vedersi aumentati i canoni. Il nuovo accordo non servirà a risolvere nemmeno il problema degli sfratti: chi non riesce a pagare gli affitti, da domani si troverà ancora più in difficoltà.

## I numeri

# 15%

Le agevolazioni fiscali per i proprietari tra cedolare secca al 10% alle riduzioni su Imu - 0,65% invece che 0,96% - e Tasi

# 7 mila

euro: il canone di affitto annuo a canone agevolato per un appartamento (800 euro di rendita catastale) invece che 10 mila

# 7 milioni

il valore del Fondo di Garanzia del Comune istituito per compensare i minori introiti per gli affittuari che aderiscono

# 117

Il canone di affitto massimo al mq per un appartamento in zona Frattini rischia di lievitare a 130 euro/mq secondo il Sicut



## MEDIATRICE

L'intesa tra sindacati inquilini (Sunia, Uniat, Conia) e proprietari (Assoedilizia, Uppi, Asppi, Appc, Confappi e Confabitare) è promossa da Daniela Benelli, assessore alla Casa (in alto)



# Milano rilancia sul canone concordato

di *Teresa Campo*

**D**opo 16 anni la città di Milano rinnova l'accordo locale per il canone concordato. Ieri, a Palazzo Marino i rappresentanti dei sindacati inquilini e della proprietà edilizia hanno sottoscritto il nuovo accordo che sostituisce integralmente il testo del 5 luglio 1999. L'accordo vuole rispondere da un lato alle famiglie che non riescono a sostenere i canoni del mercato privato ma non hanno i requisiti per l'Erp, dall'altro ai proprietari dei moltissimi appartamenti sfitti. La convenienza per i proprietari sta soprattutto nello sgravio fiscale sull'Imu, applicata allo 0,65% anziché allo 0,96%. Inoltre la cedolare secca è stata ridotta dal 15 al 10% se si opta per il contratto a canone concordato: il risparmio fiscale totale è tra il 13 e il 15%, rafforzato dall'Agenzia sociale per la locazione che destina risorse contro la morosità incolpevole, ad esempio il fondo salvasfratti, cui si accede se si stipulano contratti a canone concordato. Il risparmio per gli inquilini è invece in media del 35% sul canone di mercato. A Milano le case in affitto sono 178 mila, di cui 70 mila pubbliche, 8 mila di grandi proprietà e ben 100 mila in locazione a libero mercato. Secondo il Sunia, i canoni concordati sono meno del 10% del totale contro il 70% di Bologna, Roma, Torino. (riproduzione riservata)



## Ma i sindacati si dividono

# Intesa sugli affitti a canone concordato «Ribassi fino al 30%»

■■■ Il 30% in meno sull'affitto e una serie di sgravi fiscali. A Milano l'accordo locale per il canone concordato c'è ed è stato siglato, ieri mattina, dai rappresentanti dei sindacati degli inquilini e della proprietà edilizia. Sono stati necessari 16 anni e 14 mesi di trattative, ma alla fine l'intesa è stata raggiunta. In città gli alloggi in locazione sono 178mila, più della metà rientrano nella cosiddetta «zona grigia». Sono circa 100mila, infatti, le famiglie milanesi in affitto a libero mercato. Tra loro c'è anche chi non ha i requisiti per poter richiedere l'assegnazione di una casa popolare, ma, dopo anni di crisi, non riesce più a sostenere i canoni del mercato privato. Ed è a loro che si rivolge la normativa di Palazzo Marino. I nuovi affittuari potranno sottoscrivere un contratto pari al 30% in meno rispetto alle attuali tariffe. I proprietari vedranno abbassarsi l'Imu allo 0,65% dallo 0,96 e ridursi la cedolare secca, voluta dal governo, al 10%. Conti alla mano locatori e padroni di casa matureranno un risparmio fiscale tra il 13 e il 15%. «Non sappiamo se e quanto il nuovo accordo funzionerà», ha commentato Daniela Benelli, assessore alla Casa e al demanio del capoluogo lombardo, «ma provarci era un preciso dovere del Comune: non farlo sarebbe stata una colpevole omissione». Eppure non tutti sembrano soddisfatti. Il Sicut (sindacato inquilini casa e territorio) e Unione inquilini non le mandano a dire. Hanno scritto direttamente a Pisapia per diffidare il Comune dall'applicare l'accordo. Sì, perché il nuovo testo «prevede addirittura affitti superiori a quelli richiesti sul libero mercato dalle singole proprietà immobiliari». Come a dire: «L'unico effetto che avrà questo provvedimento sarà aumentare gli affitti nelle grandi proprietà e a quelli che il canone concordato già lo pagavano». «L'adesione supina delle sigle sindacali che hanno aderito sembra più fare un favore all'assessorato che tutelare gli inquilini», ha chiosato Leo Spinelli (Sicut), specificando anche che: «Questo accordo non servirà in nessuna misura ad affrontare il problema degli sfratti e dell'emergenza abitativa a Milano. Le famiglie che già oggi non riescono a pagare gli affitti, da domani si troveranno ancora più in difficoltà».

C. OSM.



Mi piace 86mila

RSS

REGISTRAZIONE CERCA

METEO OROSCOPO SHOPPING  
CASA MUTUI GIOCHI  
LAVORO

**affaritaliani.it**  
il primo quotidiano online

Fondatore e direttore  
Angelo Maria Perrino



POLITICA ESTERI ECONOMIA CRONACHE CULTURE COSTUME SPETTACOLI SPORT MILANO ROMA REGIONI  
FATTI E CONTI MARKETING MEDIATECH FOOD SALUTE IL SOCIALE MOTORI MISTERI VIAGGI MODA FOTO aiTV

Home > Milanolta > Casa, Milano rinnova dopo 16 anni l'accordo sugli affitti

## Casa, Milano rinnova dopo 16 anni l'accordo sugli affitti

Rappresentanti dei sindacati inquilini e della proprietà edilizia hanno sottoscritto a Palazzo Marino il nuovo accordo locale per il canone concordato. L'assessore Daniela Benelli: "Strumento che mancava dal 1999, era un dovere provarci. Speriamo di dare risposta a disagio abitativo"

Mercoledì, 24 giugno 2015 - 14:44:00

Dopo 16 anni la città di Milano rinnova l'accordo locale per il canone concordato. Di fronte all'assessore alla Casa e Demanio Daniela Benelli, i rappresentanti dei sindacati inquilini e della proprietà edilizia hanno sottoscritto il nuovo Accordo che sostituisce integralmente il testo finora vigente datato 5 luglio 1999. Presenti, per i sindacati inquilini, Stefano Chiappelli del Sunia, Ferdinando Lioi di Uniat, Egidio Rondelli del Conia. Sul fronte delle Associazioni della proprietà edilizia, Achille Colombo Clerici per Assoedilizia, Antonia Giovanna Negri per Uppi, Silvio Scarsi per Asppi, Tomaso Songini per Appc, Matteo Rezzonico per Confappi, Giuseppe Bassi per Confabitare.

"È un giorno importante - ha affermato l'assessore alla Casa e Demanio Daniela Benelli - e ringrazio le parti per aver condiviso con il Comune di Milano l'obiettivo di ridare alla città uno strumento che di fatto mancava dal 1999. E che in questi 16 anni si è dimostrato inefficace come canale alternativo a quello di mercato. Il risultato raggiunto oggi è il punto d'arrivo di un lungo percorso iniziato più di un anno fa, quando ho personalmente convocato il primo tavolo per la revisione dell'Accordo locale. Ma è soprattutto un punto di partenza, una leva con cui **speriamo di dare risposta ad alcune forme di disagio abitativo espresse dalla nostra città**. Da un lato, ad esempio, quello delle famiglie che non riescono più sostenere i canoni del mercato privato ma non hanno i requisiti per l'Erp. Dall'altro, quello dei proprietari dei moltissimi appartamenti ancora sfitti".

"Ci rendiamo conto - ha proseguito l'assessore Benelli - che l'Accordo locale è un difficile punto di equilibrio tra interessi contrapposti e la sua efficacia dipende proprio dalla capacità di rispondere alle convenienze di entrambe le parti. **Non sappiamo se e quanto il nuovo Accordo funzionerà a Milano, ma provarci era un preciso dovere del Comune e delle parti. Non farlo sarebbe stata una colpevole omissione**".

L'assessore Benelli ha enfatizzato le risorse economiche messe a disposizione dall'Agenzia sociale per la Locazione "la cui azione si basa proprio sulla diffusione dei contratti d'affitto a canone concordato, con l'obiettivo di prevenire e sostenere le situazioni di morosità incolpevole sempre più diffuse nel mercato delle locazioni private". L'Agenzia è stata inaugurata a marzo e ha sede negli spazi di Villa Scheibler a Quarto Oggiaro. Gestita dalla Fondazione Welfare Ambrosiano, si occupa delle differenti forme di disagio abitativo con l'obiettivo di ridurre il rischio di sfratto e stimolare l'uso del canone concordato sia per i nuovi contratti sia per la conversione di quelli già in corso e a rischio di morosità. **L'Agenzia ha a disposizione risorse per 6.712.000 euro** (provenienti da Regione Lombardia, Comune di Milano e Governo), destinate ad attivare strumenti diversi, tra cui il Fondo salvasfratti (il proprietario che decide di ritirare lo sfratto e di sottoscrivere un contratto a canone concordato sarà risarcito delle morosità pregresse fino a un massimo di 8mila euro), il Fondo di garanzia (tutela il proprietario che affitta a canone concordato da eventuali inadempienze dell'inquilino. Sarà poi l'inquilino a rientrare del debito concordando con l'Agenzia un piano non inferiore a 12 mesi), il Contributo ai proprietari (contributo a tantum destinato al proprietario che passa al canone concordato e rapportato alla durata del contratto).

**I contratti a canone concordato hanno convenienza fiscale per il proprietario.** Il Comune di Milano applica a tali contratti l'Imu allo 0,65% (invece che allo 0,96% valido per i contratti di mercato). Inoltre il Piano Casa varato dal Governo nel 2014 ha ridotto dal 15% al 10% la cedolare secca per i contratti a canone concordato.

### In vetrina

Scandalo reale, Charlène (quasi) in topless. FOTO



Il video più apprezzato

### aiTV

Mentana e il servizio che non parte: «Mi fanno segni che non posso raccontare»

