

Mutui, tasse e crisi: la casa è un miraggio

GIUSEPPE CARUSO
 MILANO

La casa ormai è un miraggio. A lanciare l'allarme è l'Ance (Associazione nazionale costruttori edili), durante il convegno «Casa e terra» tenuto ieri a Roma.

BOOM DEGLI SFRATTI

È sempre più difficile acquistare o affittare un'abitazione: i mutui sono inaccessibili, la tassazione è alle stelle ed esiste un vero e proprio «boom» degli sfratti, senza considerare che e non c'è alcun piano di edilizia sociale. Eppure, spiega il presidente dell'associazione, Paolo Buzzetti, non manca «il bisogno di casa: tra il 2004 e il 2011 si sono create in Italia 316 mila nuove famiglie ogni anno, mentre le abitazioni messe in cantiere sono state 228 mila. Da questo confronto, risulta una domanda di abitazioni non soddisfatta pari a 700 mila unità».

Dal 2007 al 2012 i mutui per l'acquisto dell'abitazione sono crollati di oltre il 60% (da 62,7 miliardi a 24,7 miliardi) e soltanto considerando i primi sei mesi del 2013 è stata

registrata una caduta del 18% rispetto all'anno precedente.

«Considerando una quota di risparmio annuo di circa il 30% del reddito» spiega l'Ance «nel 2007 servivano tre anni per mettere da parte i soldi necessari a dare la quota contante per comprare casa, nel 2013, invece ce ne vogliono circa 8, quasi il triplo».

Dal punto di vista della tassazione, l'Ance denuncia che per una seconda casa a disposizione della famiglia, ad esempio, le tasse dal 2012 al 2014 aumenteranno in media del 21%. Anche sulle case in affitto negli ultimi anni la tassazione è aumentata: si pensi che su una seconda casa affittata dal 2012 al 2014 le tasse aumenteranno in media del 3,5% penalizzando così non solo le famiglie che danno in affitto l'abitazione ma anche gli affittuari che si trovano obbligati a pagare imposte sempre più alte. L'Ance ha inoltre rilevato che negli ultimi 5 anni gli sfratti sono cresciuti del 54,5%.

Di fronte alla crisi economica e a un accesso al credito sempre più difficile, l'associazione dei costruttori avanza diverse proposte. Prima di

tutto una definitiva stabilizzazione della tassazione sulla casa e la possibilità di rendere subito operative misure come il decreto 102, attraverso cui la Cassa Depositi e Prestiti ha messo a disposizione delle banche 5 miliardi di fondi che serviranno a finanziare mutui per la casa. In secondo luogo incentivare gli affitti estendendo la cedolare secca a tutti i soggetti, comprese le imprese, potenziare gli incentivi fiscali per le ristrutturazioni e l'efficienza energetica che nei primi 8 mesi del 2013 hanno prodotto un giro di affari di 14,5 miliardi. Infine rispondere all'esigenza abitativa con un Piano di edilizia sociale a basso consumo di **suolo** per creare un parco alloggi a disposizione dei comuni per le fasce deboli e debolissime.

LE PENALIZZAZIONI

Paolo Buzzetti spiega che fino ad oggi «a essere penalizzate sono state tutte molte famiglie italiane: le garanzie, la quota contante richiesta e la durata del finanziamento rendono quasi impossibile, anche per le classi medie, accedere alla casa. A causa della crisi finanziaria e del peggioramento nelle condizioni di erogazione dei mutui, in questi anni si è ridotta sensibilmente la quota di mutuo concessa rispetto al prezzo della casa. Peggio ancora per le fasce a basso reddito (inferiore a 1.500 euro netti al mese): la quota dei mutui a loro concessi si è ridotta infatti del 33%».

