

Affitti, un inquilino su due non paga regolarmente: sfratti in crescita dell'8% per morosità



Milano, 28/07/2014

Un affitto su due, in Italia, non è pagato regolarmente. In media, oltre il 50% dei proprietari denuncia mensilità non pagate, con punte vicine al 60% a Napoli e al 45% a Roma, quota che scende al 35% a Milano. È quanto emerge da un'indagine dell'Adnkronos, condotta presso le associazioni territoriali che rappresentano gli inquilini e i proprietari di case in affitto. Rispetto alla stessa rilevazione condotta a luglio 2013, quest'anno i casi di insolvenza salgono di quasi il 5%, con incrementi superiori al 10% in Lombardia.

Il 25% degli affitti verso lo sfratto

In media, circa il 25% del totale degli affitti registrati arriva a una situazione di insolvenza che giustificherebbe la richiesta di sfratto. Una soluzione che viene però rimandata il più possibile, per scarsa fiducia nella giustizia e con la prospettiva di ottenere una transazione che salvi almeno parte dell'affitto pattuito, con una rinegoziazione. Si arriva alla richiesta di sfratto nel 10% dei casi. A certificare un

trend che viene segnalato in continua crescita sono i dati sugli sfratti esecutivi nel 2013 pubblicati dal ministero dell'Interno, che confermano le indicazioni raccolte: i provvedimenti di sfratto emessi sono stati 73.385, in crescita su base annua del 4,4%. Tra i motivi, la morosità per l'89% dei casi. Di fronte a questo scenario, per fare fronte all'emergenza abitativa, il Governo ha appena varato il fondo per la morosità incolpevole. Anche per il 2014 è stato prorogato il blocco degli sfratti per fine locazione.

Gli sfratti nel 2013

Secondo i dati pubblicati dal Ministero dell'Interno, sul totale dei 73.385 provvedimenti di sfratto del 2013 sono diversi i motivi per cui si giunge all'insolvenza: la morosità per l'89%, la finita locazione per il 7,4% e la necessità del proprietario per il 3,6%. Il 53,8% degli sfratti riguardano i comuni capoluogo mentre il 46,2% le province. Le richieste di esecuzione sono state 129.575 con una crescita del 2,15%. L'aumento più importante, il 7,75%, è rappresentato dagli sfratti eseguiti per morosità, 31.399.

Gli sfratti negli ultimi cinque anni

Negli ultimi 5 anni gli sfratti sono stati 332.169, di cui 288.934 per morosità. Su 332.169 sentenze sono 145.208 gli sfratti eseguiti con intervento dell'Ufficiale Giudiziario, mentre le richieste di esecuzione sono state 129.577. In sostanza, più di un inquilino su dieci in affitto da privati ha subito uno sfratto per morosità.

Il fondo di garanzia per la morosità involontaria

Il Fondo di garanzia a copertura del rischio di morosità involontaria è stato dotato di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015. L'obiettivo è quello di «garantire il rischio di morosità da parte di quei locatari, generalmente affidabili, che a causa della sfavorevole situazione economica che attraversa il Paese, si trovano momentaneamente in difficoltà». È rivolto agli inquilini residenti in comuni ad alta tensione abitativa dove siano già stati attivati bandi per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli». L'accesso al Fondo consente la sospensione temporanea del pagamento dei canoni di affitto.

[Come funziona il fondo «anti-sfratti»: 20 milioni per la morosità incolpevole](#)

Come funziona il blocco degli sfratti

Quello in atto per il 2014 è il trentesimo stop agli sfratti per fine locazione dal 1978, da quando cioè è stata introdotta la legge per l'equo canone. La misura è rivolta agli inquilini con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati

terminali, portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento e che non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. Alle stesse condizioni di reddito e di non possidenza, la sospensione si applica per nuclei familiari con figli fiscalmente a carico. Il proprietario può evitare la sospensione dimostrando di trovarsi nelle stesse condizioni richieste all'inquilino per ottenere la sospensione o nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione.

www.ilsole24ore.com/art/notizie/2014-07-26/affitti-inquilino-due-non-paga-reolarmente-sfratti-crescita-8percento-morosita-142405.shtml=