



Associazioni Inquilini e Abitanti

---

## Costi insostenibili per la casa: lo dice anche al CGIL!

da **CONTROLACRISI.ORG**:

<http://www.controlacrisi.org/notizia/Economia/2012/9/26/26653-tra-costi-/>

Roma, 27/09/2012

### **Tra costi e tasse la casa ha un impatto insostenibile sui redditi delle famiglie**

Il 17 settembre è scaduto il termine per il pagamento del secondo acconto dell'IMU sull'abitazione principale che interessava chi, a giugno, aveva scelto di versare in tre rate anziché in due. A dicembre ci sarà il saldo con le aliquote riviste dai Comuni, che hanno tempo fino al 30 settembre per deliberare le aliquote definitive, ma che in molti casi hanno già deliberato aumenti, usufruendo del margine di agibilità permesso anche per le prime abitazioni, oltre che per le seconde. In quest'ultimo caso non si rilevano differenziazioni per quelle date in locazione e soprattutto per quelle date in locazione a canone concordato: questo potrà tradursi in un aumento del livello già insostenibile dei canoni e ripercuotersi sull'anello più debole della catena, gli inquilini. Questa volta la denuncia è corale ed arriva anche dalle associazioni della proprietà, a conferma di un dato inequivocabile, che oltre a colpire le famiglie concorrerà a rendere sempre più critico un mercato che non riesce ad incontrare il bisogno della domanda e che ha già visto aumenti fino al 150% nell'ultimo decennio.

L'IMU si conferma un forte onere per i cittadini. Essendo fissa e non progressiva secondo le fasce di reddito, rappresenta un forte onere soprattutto per quelli più poveri, lavoratori e pensionati.

Le amministrazioni avrebbero dovuto, e dovrebbero ancora, verificare la possibilità di una modulazione dell'imposta: la CGIL aveva proposto una differenziazione tra seconde case sfitte (1,06%) e date in affitto (0,76 per il canale libero e 0,4% per il canale contrattato, al fine di incentivare uno strumento di calmieramento del mercato, in linea anche con le esigenze di bilancio dei Comuni, visto il maggior vantaggio sul canale libero, rispetto allo scarso margine

del concordato numericamente inferiore).Eliminando l'imposta sulla prima casa.

In una difficile condizione economica i costi per l'abitazione incidono sempre più sui consumi delle famiglie che dovranno fare i conti anche con altri aumenti da inserire nei loro bilanci prima della fine del 2012, i quali, secondo alcune stime a nostro parere verosimili, produrranno un esborso da 200 a 400 euro in più rispetto allo stesso periodo del 2011.

Un'ulteriore costo legato alla casa che dovrà essere coperto con un'ulteriore contrazione di altre altre spese. Saranno da sostenere i rincari di bolletta per elettricità, gas, rifiuti e acqua nonché, appunto, il saldo dell'IMU, che dovrà essere versata a saldo in base alle aliquote comunali, come già detto mediamente più alte di quelle statali con cui è stato calcolato l'acconto. Questo a fronte di redditi reali sempre in diminuzione anche per i ritocchi delle addizionali comunali e regionali all'Irpef.

IRES e ISF CGIL hanno stimato il protrarsi del calo della domanda almeno fino al 2014, una ulteriore compressione della capacità di spesa delle famiglie, un conseguente calo dei consumi con ripercussioni molto differenziate per livelli di reddito, un ridimensionamento dei consumi reali per le famiglie di lavoratori dipendenti di 1806 euro.

L'ISTAT aveva già fornito nel Rapporto annuale 2012 il dato dell'ulteriore aumento dei costi per l'abitazione (tra affitti ed utenze, circa sei punti percentuali), del peggioramento della condizione economica, dall'aumento delle disuguaglianze (la povertà relativa rimane stabile come dato nazionale ma peggiora nelle famiglie in cui non vi sono redditi da lavoro o vi sono operai e diminuisce tra le famiglie di impiegati; in realtà, l'incidenza della povertà relativa aumenta dal 40,2% al 50,7% per le famiglie senza occupati né ritirati dal lavoro e dall'8,3% al 9,6% per le famiglie con tutti i componenti ritirati dal lavoro, essenzialmente anziani soli e in coppia, nelle quali aumenta anche l'incidenza di povertà assoluta, dal 4,5% al 5,5%.

La casa si conferma come voce dai costi in continuo aumento che, travalicando il limite del costo dell'abitazione, condizionano il percorso di vita e di lavoro di una parte sempre più ampia della popolazione e, incidendo pesantemente nella gerarchia dei consumi delle famiglie, determinano problemi economici tanto da diventare motivo di freno per la crescita del Paese.

La CGIL ha messo a confronto le voci di spesa maggiori delle famiglie italiane rilevate dall'ISTAT dal 1975 ad 2010, evidenziando il mutamento dei consumi ed il peso di alcune voci. Diminuiscono negli anni quelle per alimentari, vestiario, restano stabili le altre voci, aumentano sensibilmente quelle per i trasporti ed in modo preponderante quelle per l'abitazione.

Il dato per l'abitazione diventa ancora più allarmante, se si tiene conto di alcune voci (rincari di utenze ed IMU) e del reale valore medio degli affitti, in genere sottostimato dagli istituti di ricerca,

Ciò che desta particolare preoccupazione è soprattutto, rispetto ad un valore medio dell'anno

2000 dell'incidenza dei costi dell'abitazione che supera il 28% del totale delle spese, la quota di famiglie per le quali l'incidenza supera il 40%, soglia ritenuta critica per l'equilibrio familiare: stime recenti attestano che oltre il 15% delle famiglie italiane dichiarano di arrivare a fine mese con molta difficoltà, circa il 10% di non riuscire a provvedere regolarmente al pagamento delle bollette.

Quando sul bilancio familiare grava anche l'affitto o il mutuo le difficoltà aumentano e l'incidenza delle spese sul reddito diventano insostenibili: quasi una famiglia su due di quelle proprietarie di abitazione con un mutuo in corso, attualmente fa fatica o ha forti difficoltà nel pagamento delle rate, più della metà delle famiglie in locazione dichiara eccessivamente gravoso il carico dell'affitto (Fonte: CENSIS, SUNIA).

Quasi 2 milioni e 400 mila famiglie si trovano in condizione di "serio disagio" nel pagare le spese per l'abitazione che pesano per oltre il 40% sul reddito disponibile, oltre la soglia della sostenibilità, presentando spesso arretrati tra mutui, canoni e bollette (Fonte: ISTAT).

E' indispensabile cercare risposte a queste difficoltà crescenti dei cittadini, sapendo che gli alti costi legati all'abitare incidono soprattutto sulle fasce più esposte di popolazione, quelle più sensibili e più deboli. Un problema che investe nel suo insieme la dimensione economica, dello stato sociale, dei consumi e dei diritti di cittadinanza.

