

Canone concordato a Gaeta, sindaco Mitrano sottoscrive accordo

[Stampa](#)

Dettagli

Scritto da Gabinetto del Sindaco - Roberto Mari

Pubblicato: 04 Gennaio 2015

Visite: 318



Gaeta 04/01/2014 - Il sindaco Cosmo Mitrano ha sottoscritto il 30 dicembre scorso un importante accordo con i rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini (Sunia, Sicut, Uniat) e dei proprietari (Uppi, Asppi, Confedilizia) per i contratti di affitto a canone concordato.

Si tratta di uno strumento – atteso a Gaeta da una decina di anni – che favorisce l’incontro tra l’offerta di case in affitto e la domanda di abitazioni, con maggiori garanzie e opportunità a proprietari ed affittuari. L’amministrazione comunale, grazie alla tenacia ed all’impegno dell’assessore all’Urbanistica Pasquale De Simone, presente alla sigla dell’intesa, ha favorito l’incontro tra le parti sociali coinvolte.

A differenza di quelli a canone libero, i contratti d’affitto concordati, già operativi a Gaeta dal 1° gennaio 2015, prevedono un canone di locazione calmierato e calcolato sulla base di alcuni parametri oggettivi, come la localizzazione – il territorio comunale è stato suddiviso in cinque zone – e la tipologia e metratura dell’immobile affittato. Con la conseguenza concreta che normalmente il canone concordato è inferiore di quello libero. Un vantaggio che va a sommarsi ad una serie di benefici e agevolazioni. I contratti a canone concordato, introdotti dalla legge 431/98, hanno una durata minima di 3 anni, più altri due di rinnovo automatico (3+2). Insieme al sindaco hanno firmato l’accordo i presidenti provinciali Mario Romagnoli (Uppi), Ferdinando Luigi Giannini (Asppi), Amedeo Palombo (Confedilizia) ed i segretari provinciali Vitaliano Patriarca (Sunia), Sergio Ronzoni (Sicut), Marco Ardissonne (Uniat).

“Si può capire bene – afferma soddisfatto il sindaco Cosmo Mitrano – quale sarà la ricaduta per i nostri cittadini; e di questo va dato atto alle organizzazioni degli inquilini e dei proprietari che hanno aderito a questa nostra iniziativa. Noi l’avevamo proposta sin dall’inizio del nostro mandato affinché si prendesse atto di quelle che sono le mutate condizioni economiche e, in particolare, del mercato”.

E spiega che “dopo un’attenta analisi sul territorio e sul valore delle abitazioni in locazione, i **“nuovi canoni” sono oggi più calmierati rispetto al passato**, grazie anche al lavoro svolto dagli uffici finanziari ed urbanistici cui va il mio ringraziamento, che estendo anche ai rappresentanti degli inquilini e dei proprietari firmatari dell’accordo”.

Proprio rivolgendosi a questi ultimi, Mitrano ha promesso che nel prossimo bilancio di previsione sarà previsto un altro vantaggio fiscale: **“il pagamento dell’aliquota IMU in misura ridotta”**. Infatti, a conferma dell’impegno dell’Amministrazione comunale in materia di politiche abitative, **il sindaco si è impegnato ad “alleggerire l’Imposta Municipale Unica sugli immobili locati con questo tipo di contratto”**.

E sottolinea che “era volontà di questa amministrazione sottoscrivere una intesa per stabilire un canone concordato che possa dare sollievo all’emergenza abitativa in cui purtroppo si trovano anche fasce sociali non necessariamente svantaggiate, ma che non hanno comunque possibilità di accedere unicamente con le proprie forze al mercato privato”.

“**Questo accordo** – chiarisce il primo cittadino – **rappresenta un importante traguardo e una grande opportunità per la città** in quanto è anche un segno di grande civiltà al di là del momento di crisi che ovviamente rende ancora più necessarie agevolazioni di questo tipo. Il lavoro, portato avanti in questi mesi sia dagli Uffici comunali sia dalle organizzazioni degli inquilini e dei proprietari immobiliari, ci permette adesso di avere uno strumento in più per affrontare il disagio abitativo **ditante famiglie che da oggi avranno più facile accesso alla locazione**“.

E confida nella collaborazione di tutti i soggetti coinvolti e nella disponibilità di molti proprietari di case affinché “questa nuova modalità di locazione diventi una prassi e non un’eccezione”.

“In un periodo di crisi come quello attuale – aggiunge l’assessore all’urbanistica **Pasquale De Simone** – **il canone concordato contribuisce a ridurre le spese fisse mensili del canone da parte dei cittadini**. Inoltre, determina un vantaggio economico nei confronti del proprietario che vede in questo modo applicarsi delle riduzioni fiscali sia a livello di Irpef nazionale sia a livello di pagamento delle tasse locali”.

E, nel precisare che **l’importo del canone di affitto è calcolato in base agli indicatori contenuti nell’accordo territoriale**, sottolinea che “per poter ottenere le agevolazioni IMU deve essere depositata all’Ufficio Tributi del Comune una copia del contratto registrato con allegata la scheda di calcolo del canone”.

Esprimono il proprio compiacimento per la stipula dell’accordo i rappresentanti delle organizzazioni degli inquilini e dei proprietari che concordano sull’importanza di una serie di reciproci benefici: “il risparmio per gli inquilini è reso possibile grazie al vantaggio che anche il proprietario dell’immobile potrà trarre stipulando questi tipi di contratto: secondo le norme approvate con il recente Piano Casa sarà infatti possibile una rilevante agevolazione fiscale, nota come “cedolare secca”, che per i contratti concordati è del 10% (rispetto al 21% dei “contratti liberi”). Inoltre, **per chi si adegua all’accordo si applicherà l’esenzione dell’imposta di registro e dell’imposta di bollo e, inoltre, è prevista la riduzione dell’aliquota IMU che scatterà dopo l’approvazione del prossimo bilancio di previsione promessa dal sindaco**, che ringraziamo per la sua particolare sensibilità alle politiche abitative”.

“La definizione di questo accordo – commenta soddisfatto il sindaco Mitrano – segna un passo in avanti sul piano della contrattazione sociale, su quello della salvaguardia del reddito dei cittadini e sulla qualità dei diritti di cittadinanza”.