

## COMUNICATO STAMPA

*Al via il nuovo accordo per i contratti di locazione a canone concordato. Forti dubbi di legittimità per un secondo accordo presentato al Comune*

Oggi entra in vigore il nuovo accordo territoriale per il Comune di Roma col quale si regola la stipula dei contratti di locazione a canone concordato. L'importante lavoro svolto nel corso dei dieci mesi di confronto tiene in equilibrio i bisogni degli inquilini e gli interessi della proprietà, mantenendo i livelli di canoni concordati proporzionalmente al di sotto dei valori di mercato rispetto alla fiscalità agevolata per il proprietario, data dalla cedolare secca e allo sconto sull'IMU.

Ci duole stigmatizzare ancora una volta l'atteggiamento superficiale del Comune di Roma che ha consentito il deposito di un secondo accordo dopo quello siglato da 14 organizzazioni (tra rappresentanti degli inquilini e delle proprietà) firmato da sole 3 organizzazioni, pressoché sconosciute, estremamente penalizzante per gli inquilini e i cui canoni risultano essere pari o superiori ai valori del libero mercato.

Poiché lo spirito della norma nazionale è finalizzato a concedere agevolazioni fiscali per allentare la tensione abitativa nella città, favorendo la stipula di contratti a canoni calmierati, il Comune mette a rischio principalmente la parte dei proprietari qualora l'Agenzia delle Entrate verificasse che i contratti stipulati in applicazione di questo secondo accordo non avessero tali caratteristiche. Il Comune dovrà anche giustificare per proprio conto il mancato gettito sulla quota IMU per contratti stipulati, nei fatti, a canoni di mercato.

In questo quadro risulta inspiegabile come organizzazioni che si dichiarano rappresentative di inquilini o studenti possano aver accettato di siglare questa intesa.

Rimane la forte perplessità sulla legittimità di tale accordo, vista la presenza come "enti stipulanti" di soggetti privati rappresentativi di agenzie immobiliari, come Tecnoborsa, e operatori in pratiche di espropri, in ruoli come l'osservatorio o la commissione di conciliazione, che la norma nazionale affida alle istituzioni pubbliche e alle organizzazioni effettivamente rappresentative delle parti contraenti in forma non onerosa.

*Ormai sappiamo che il comune di Roma è abbastanza distratto verso i problemi dei propri cittadini. Nonostante questa consapevolezza ancora una volta ci chiediamo come sia possibile che il Comune di Roma, città agli onori della cronaca per le difficoltà abitative dei suoi concittadini, accetti che la presenza di accordi assolutamente minoritari come rappresentatività possano inficiare lo strumento che permette una riduzione dei canoni di affitto firmato dalla maggior parte delle associazioni. Per altro l'unico strumento in campo che dà qualche sollievo a chi vive in affitto, vista l'inazione continuativa delle istituzioni tutte in questo campo.*

Patrizia Behman

Presidente UNIAT APS Lazio

Via Cavour 108 -00184, Roma

[AccordoTerritoriale\\_Roma 28 feb 2019](#)