



Roma, 31 marzo 2020

**Inquilini, lavoratori e studenti fuori sede:  
servono misure urgenti  
per sostenere le famiglie in difficoltà che non riescono a pagare l'affitto.**

La crisi sanitaria senza precedenti in atto già da diverse settimane nel nostro paese e le misure restrittive conseguentemente adottate hanno inevitabilmente delle ricadute economiche non indifferenti sui soggetti più deboli, categoria alla quale afferiscono tutte quelle persone costrette già in condizioni normali a lavori precari e privi di tutele e che in questa situazione straordinaria affrontano inevitabilmente una difficoltà economica senza precedenti, tramutata talvolta in perdita del lavoro o in una importante diminuzione delle proprie entrate.

Il Decreto "Cura Italia" ha affrontato il tema delle famiglie che pagano il mutuo "prima casa", estendendo a lavoratori autonomi e liberi professionisti la possibilità di accedere al Fondo di solidarietà destinato alle famiglie in difficoltà, ed assegnando al Fondo 400 milioni di euro.

Non ci sono disposizioni a tutela delle famiglie che pagano un affitto e di alcune categorie specifiche di inquilini, come ad esempio gli studenti fuori sede e i lavoratori provenienti da altre residenze, per i quali occorre affrontare l'emergenza mettendo in campo risorse e strumenti in grado di ridurre le criticità già presenti.

Il Fondo di sostegno all'affitto, infatti, strumento fondamentale per sostenere i redditi delle famiglie in difficoltà, potendo prevenire morosità che nella condizione attuale rischiano di aumentare, ha una dotazione largamente al di sotto di quanto sarebbe necessario per fronteggiare l'emergenza, 50 milioni per ciascuno dei tre anni a partire dal 2020.

Alcune Regioni stanno intervenendo, dietro sollecitazione delle nostre organizzazioni, per aiutare le famiglie a sostenere le spese di pagamento degli affitti, prevedendo fondi da destinare ai Comuni che dovranno distribuire contributi per integrare il pagamento del canone di affitto.

Per fronteggiare tali problematiche, è tuttavia necessario un intervento urgente a livello centrale che intervenga su dotazione del Fondo di sostegno all'affitto, accorpamento col Fondo per le morosità incolpevoli, semplificazione delle procedure di erogazione, rinegoziazione dei canoni e dei contratti.

Al fine di sostenere i nuclei familiari in affitto con una comprovata riduzione del reddito, e prevenire l'aumento delle morosità, anche in conseguenza della sospensione, riduzione o perdita dell'attività lavorativa dovuta alla diffusione del COVID 19, le nostre Organizzazioni hanno già avanzato alcune richieste:

- una maggiore dotazione finanziaria del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, previsto dalla legge 431/1998 di euro 250mila euro per ciascuno degli anni 2020, 2021, 2022, facendo confluire a questo fondo le risorse previste per il fondo morosità incolpevole istituito dal D.L. 102/2013;

- la possibilità per i titolari di contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrati di richiedere al Comune un contributo nella misura massima del 70% dell'importo del canone, da erogare direttamente al proprietario dell'alloggio;
- incentivare la rinegoziazione del contratto, con riduzione del canone anche temporanea, e con il passaggio dal regime di locazione libera a quella concordata, con maggiorazione del contributo all'80% dell'importo complessivo del nuovo canone ridotto;
- la sospensione della corresponsione del canone, da parte del conduttore, vincolata alla presentazione della domanda fino alla concessione del contributo, e la sospensione del versamento degli oneri fiscali, da parte del locatore, che in questo periodo rinuncia all'avvio di procedimenti di sfratto per morosità.

Per alcune categorie di inquilini, come i lavoratori o gli studenti fuori sede, quello degli alloggi è già in condizioni normali uno dei principali costi che gravano sui bilanci propri e delle loro famiglie, e le numerose richieste di aiuto che giungono quotidianamente alle nostre sedi lo confermano.

Nel caso specifico degli studenti, in questo momento molte famiglie e studenti continuano a sostenere i costi di affitto del domicilio sito nella propria città di studi, pur non beneficiandone. E' urgente che il Governo prenda in carico le nostre richieste e dia immediate risposte su questo fronte a tutti coloro che in questo momento fanno fatica a sostenere le spese dei canoni di locazione. Per questi, è fondamentale:

- la possibilità di accedere al Fondo di sostegno all'affitto con misure straordinarie di urgenza;
- l'esonero dal pagamento dei canoni di locazione per gli studenti che usufruiscono del servizio "alloggi a pagamento" messi a disposizione dagli enti per il diritto allo studio;
- incentivi fiscali per i nuclei familiari e gli studenti affittuari che ad ora non alloggiano nel proprio domicilio universitario.