



Servizio Politiche Territoriali

ELEZIONI POLITICHE 2008

CASA.

PROGRAMMI A CONFRONTO

SCHEDE A CURA DELLA UIL SERVIZIO POLITICHE TERRITORIALI

CASA

				
<p align="center">Casa</p> <p>Detraibilità di una quota fissa dell'affitto Tassare il reddito da affitto non ad aliquota marginale, ma ad aliquota fissa; consentire la detraibilità di una quota fissa dell'affitto pagato; aumento della quota fiscalmente detraibile della rata sui mutui relativi all'acquisto della casa di abitazione.</p> <p>Per un vero mercato delle case in affitto La disponibilità di case in affitto in Italia è di gran lunga inferiore a quella di altri Paesi. Tale scarsa disponibilità blocca la mobilità, specie dei giovani e delle giovani coppie. Una svolta può derivare dalle seguenti scelte: investimenti nell'edilizia residenziale pubblica ad affitto sociale, con l'obiettivo di raggiungere quote simili a quelle presenti negli altri Paesi europei; accrescere la presenza di nuovi investitori privati nel settore immobiliare, attraverso l'utilizzo di Società d'Investimento Immobiliare Quotate e la liberalizzazione del mercato: politiche di regolazione del mercato che incentivino i proprietari a porre sul mercato degli affitti le case, anche riducendo progressivamente le</p>	<p align="center">Casa</p> <p>Graduale e progressiva tassazione separata dei redditi da locazione. "Piano casa" per costruire alloggi per i giovani e per le famiglie che ancora non dispongono di una casa in proprietà, attraverso lo scambio tra proprietà dei terreni e concessioni di edificabilità. Piano di riscatto a favore degli inquilini di alloggi pubblici. Riduzione del costo dei mutui bancari delle famiglie, rendendone conveniente la ristrutturazione da parte delle banche. Graduale e progressiva detassazione degli investimenti in riscaldamento e difesa termica delle abitazioni e la costruzione nelle città di nuovi posti auto sotterranei. Fondo pubblico di garanzia per i mutui contratti dai condomini per le opere di manutenzione e ristrutturazione. Stabilizzazione delle norme fiscali sui lavori di ristrutturazione. "Legge Obiettivo per i quartieri svantaggiati e le periferie delle grandi aree metropolitane.</p>	<p align="center">La casa è un diritto, non una merce</p> <p>Privatizzazione del patrimonio pubblico, deregolamentazione del mercato delle locazioni, hanno avuto come esito la crescita esponenziale dei canoni, l'espulsione dei ceti popolari in periferie sempre più distanti e degradate, il dato gravissimo degli sfratti per morosità, di chi non ce la fa a pagare il costo dell'affitto, passato dal 13% del 1983 all'attuale 70% del totale degli sfratti. Per 10 milioni di persone non proprietarie di casa, il 20% della popolazione - percentuale che raddoppia nelle aree metropolitane - il costo dell'affitto raggiunge oggi il 50% del reddito e in alcuni casi anche più. Si tratta in larga parte dai segmenti più fragili della società, lavoratori precari, anziani, migranti, il 75% delle quali ha un reddito inferiore ai 20mila euro annui. La situazione del nostro paese è oggi la più negativa a livello europeo: in Italia ogni cento alloggi meno di 5 sono a canone sociale, mentre la media europea è di 16. La spesa in Europa per la politica sociale della casa è oltre dieci volte superiore a quella del nostro paese. Occorre</p>	<p align="center">Casa</p> <p>Il problema della casa è grave per tante famiglie e soprattutto per le giovani coppie. I prezzi corrono più velocemente delle retribuzioni medie, in particolare per il significativo aumento del valore delle aree. Concessione di nuova capacità edificatoria subordinata alla destinazione di una quota a residenza sociale con canone calmierato o vendita agevolata con preferenza per le giovani coppie. Aumento delle detrazioni fiscali per gli interessi dei mutui destinati a prima casa secondo l'entità del nucleo familiare. Cedolare secca: istituzione di una cedolare secca del 20% sugli affitti per favorire l'emersione dei contratti illegali ed il ripristino della redditività dei canoni di locazione, prevedendo agevolazioni per le giovani coppie in termini di detrazioni degli interessi sui mutui; introduzione di una parziale detrazione del canone per i nuclei familiari in base al reddito ed al numero dei componenti. Aumento delle aliquote e del massimale delle detrazioni per le ristrutturazioni edilizie.</p>	<p align="center">Casa</p> <p>Il problema della casa è diventato un dramma per i giovani e per gli strati più deboli. Investimenti in edilizia pubblica non sono un retaggio del passato, ma sono una necessità per andare incontro a chi ha redditi più bassi e non ha casa in proprietà. Occorrono misure di assistenza e di sostegno al reddito per gli anziani non autosufficienti e per i disabili, che non possono essere lasciati a carico delle proprie rispettive famiglie.</p>

<p>proroghe generalizzate degli sfratti; introdurre l'obbligo di destinare nelle convenzioni urbanistiche una quota (es. il 15%) delle nuove costruzioni agli affitti a canone concordato; varare anche in Italia interventi di social housing. Non si tratta della tradizionale edilizia residenziale pubblica, destinata a fasce sociali svantaggiate. I fondi immobiliari di tipo etico costruiscono o acquisiscono unità abitative e le mettono sul mercato, senza sussidi pubblici, ad affitti sostenibili. Se i terreni delle nuove costruzioni sono conferiti dai Comuni, i fondi vanno in equilibrio con affitti ancora più bassi. Si possono promuovere fondi a controllo o a partecipazione pubblica; si possono coinvolgere nell'operazione la Cassa Depositi e Prestiti e le Fondazioni di origine bancaria. E si può intrecciare questa attività con la dismissione e riqualificazione di tanto patrimonio immobiliare pubblico, specie degli Enti locali.</p>		<p>perseguire e rafforzare il cambiamento avviato con la Finanziaria 2008 che ha destinato 550 milioni di euro all'edilizia sociale. La Sinistra l'Arcobaleno propone: che le commissioni prefettizie di graduazione degli sfratti diventino permanenti per consentire che tutti gli sfratti vengano eseguiti con il passaggio da casa a casa; • l'adozione di un piano abitativo pluriennale per recuperare il differenziale fra Italia e Europa, triplicando l'offerta di alloggi a canoni socialmente sostenibili. Senza nuove costruzioni indiscriminate, ma attraverso l'uso e il recupero di tutto il patrimonio abitativo esistente. Ad esso va destinato 1,5 miliardi di euro all'anno; l'ampliamento della detraibilità dell'affitto dal reddito, anche per far emergere gli affitti in nero; la modifica della legge 431/98 sulle locazioni private con l'abolizione del canale libero; la costituzione di un fondo a sostegno della ricontrattazione dei mutui di chi ha acquistato la prima casa e rischia di perdere definitivamente l'alloggio; consentire l'avvio della procedura di pignoramento del bene ipotecato da parte degli istituti di credito per i mutui prima casa soltanto dopo due anni di mancato pagamento delle rate; elevare dagli attuali 4.000 euro a 6.000 euro la spesa massima degli</p>		
---	--	--	--	--

		interessi passivi sostenuti per mutui per l'acquisto della prima casa, sulla quale si può applicare la detrazione IRPEF del 19%.		
--	--	--	--	--