



Unione Sindacale di Base

## Rinnovato il contratto a canone concordato di Roma: uno schiaffo in faccia a inquilini e studenti



Roma, 28/07/2023

È notizia di venerdì 28 la firma in Campidoglio del rinnovo del contratto a canone concordato: presenti alla seduta le maggiori associazioni degli inquilini e anche una rappresentanza studentesca.

Ancora una volta viene raccontata come vittoria quello che è un vero e proprio schiaffo in faccia agli studenti fuori sede e agli abitanti di Roma: il canone concordato è una truffa che, fissando tetti di affitto più alti dei prezzi di mercato, agevola i privati che decidono di stipularlo.

Andiamo ad analizzare punto per punto di cosa si tratta.

### 1) Come nasce?

Il canone concordato nasce come modalità contrattuale con la legge 431/98 insieme all'abolizione dell'equo canone. Se prima l'equo canone stabiliva, su tutto il livello nazionale, un tetto massimo agli affitti privati sulla base della condizione economica, quindi con l'obiettivo di calmierazione e controllo dei profitti privati, con il canone concordato la contrattazione si sposta sul livello territoriale e passa anche nelle mani delle associazioni di

proprietari. Cambia quindi il ruolo del pubblico: se prima era il soggetto incaricato di tutelare l'inquilino e l'abitante, con il canone concordato lascia maggior potere ai proprietari privati e alle loro associazioni.

#### 2) Perché è peggiorativo rispetto ai prezzi di mercato?

Diverse indagini dimostrano che i contratti a canone concordato hanno prezzi peggiorativi rispetto a quelli di mercato, e sono le stesse associazioni che oggi cantano vittoria ad averlo denunciato tempo fa. Uno studio recente osserva che su un campione di 396 contratti a canone concordato stipulati, la media d'affitto si attesta sui 957 euro, contro una media di mercato a valore reale di €773: si parla di circa il 17% in più.

#### 3) Perché è più conveniente per i proprietari privati?

Scegliere di stipulare un contratto a canone concordato, oltre a permettere affitti più alti, prevede diverse agevolazioni per il privato, con cedolare secca (tassa sull'affitto) al 10% invece che al 22% e sconti anche sull'IMU. Insomma il proprietario guadagna di più, e deve anche meno tasse allo Stato, unico vero motivo per il quale più del 50% dei contratti d'affitto sul territorio romano sono di questo tipo.

#### 4) Chi firma questi accordi?

La situazione non sconvolge se guardiamo con attenzione alle sigle che firmano questi accordi: la maggior parte sono associazioni di proprietari, che naturalmente cercano l'opzione più conveniente per i propri profitti; le altre sono associazioni degli inquilini che per la paura di perdere i loro posti nei tavoli istituzionali scelgono consapevolmente di sacrificare i diritti dei propri iscritti. Strumentale poi è la presenza di alcune associazioni studentesche che, persino dopo le forti mobilitazioni degli studenti che in tutta Italia hanno piantato le tende contro il caroaffitti, continuano ad esprimere dichiarazioni a favore di una gestione della crisi abitativa in continuità con il passato, tradendo in toto le rivendicazioni delle migliaia di studenti colpiti dal problema: uno schiaffo che si aggiunge ai tanti già inferti a studenti e inquilini da organizzazioni della sinistra che hanno accettato o contribuito ad attuare lo smantellamento dei diritti avvenuto negli ultimi decenni.

L'ultimo accordo territoriale è stato firmato nel 2019 e solo il sindacato Asia-Usb si rifiutò di firmare i vergognosi aumenti del 15-20% sui canoni concordati. È molto grave che nella seduta di ieri non siano stati convocati, generando un totale vuoto di rappresentanza dei bisogni reali di chi vive nella crisi, e smascherando la natura tutt'altro che democratica dei processi decisionali che impattano sulle prospettive di vita di giovani e fasce popolari.

Ancora una volta il Comune di Roma si è dichiarato nemico del diritto all'abitare e dei settori sociali che più pagano il prezzo della crisi oggi. Dopo le mobilitazioni delle tende, l'occupazione dello stabile abbandonato sulla Tiburtina (che ospitava l'istituto Sibilla Aleramo), le continue mobilitazioni alla Prefettura, alla Regione e al Comune, ribadiamo ancora una volta che la legge 431/98 e il canone concordato sono la causa principale del caro affitti e della speculazione dei privati sulla casa e che per questo vanno necessariamente aboliti.

Nonostante il clima repressivo che circonda la questione dell'abitare, come dimostrano le cifre allarmanti di sgomberi e sfratti attuati anche con uso della forza pubblica, la violenza spietata delle forze dell'ordine contro i manifestanti che hanno occupato l'ex Istituto Sibilla Aleramo sulla Tiburtina e contro le famiglie che hanno recentemente occupato i locali della Regione Lazio, chi subisce in pieno le conseguenze della crisi abitativa ed è costretto a fare i conti ogni giorno con l'assoluta precarietà di vita non può smettere di lottare per il diritto all'abitare di tutti, diffidando dai falsi difensori.

## **Cambiare Rotta**

### **Asia-Usb**