



Martedì 24/03/2015

Sfratti finita locazione: proroga per disagiati

A cura di: ADUC - Associazione per i diritti degli utenti e consumatori

Dal 1 Marzo 2015 i giudici che si occupano di sfratti per finita locazione possono, su richiesta, sospendere la procedura fino alla fine di Giugno 2015 (per la precisione fino al 29/6/15).

La nuova sospensione riguarda gli stessi inquilini "disagiati" coinvolti dal blocco degli sfratti per finita locazione sancito da norme del 2007 via via prorogate a tutto il 2014 (1), che abitano immobili ubicati nei capoluoghi di provincia, nei comuni confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti o nei comuni ad alta tensione abitativa (vedi qui).

Rientrano nella categoria i soggetti che:

- hanno un reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro;
- sono o hanno nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66%;
- non possiedono altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella Regione di residenza.

Sono inclusi anche i nuclei familiari che, ferme le condizioni precedenti, includono figli fiscalmente a carico.

La novità è stata introdotta dalla Legge che ha convertito il cosiddetto "decreto milleproroghe" (2) "per consentire il passaggio da casa a casa per i soggetti interessati dalle procedure di rilascio per finita locazione" in attesa dell'attribuzione alle Regioni dei fondi statali "per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione" (3) per l'anno 2015.

Unico contentino ai proprietari: per tutto il periodo di sospensione concesso i canoni incassati non saranno imponibili ai fini dell'applicazione dell'irpef dovuta per il 2015 né dovranno essere presi in considerazione per il calcolo dell'acconto del 2016 (stesso regime fiscale riguarda le sospensioni ottenute nel 2014).

In parole povere l'ennesima proroga giustificata questa volta da un ritardo amministrativo relativo alla ripartizione fondi destinati per l'appunto a favorire la mobilità degli inquilini sia attraverso il reperimento di nuovi alloggi (popolari o meno) sia attraverso la rinegoziazione delle locazioni esistenti.

Quindi siamo alle solite: i ritardi della burocrazia e i problemi del "diritto alla casa" di alcuni cittadini ricadono su altri cittadini (proprietari di immobili) anziché trovare una veloce e pronta soluzione da parte di chi di dovere -Comuni e altre amministrazioni locali- con l'utilizzo di fondi stanziati a livello statale che, almeno sulla carta, non mancano.

Precisiamo, per chiarezza, che questi provvedimenti di blocco non riguardano gli sfratti per morosità, già comunque gravosi per i proprietari a causa dei tempi di esecuzione molto lunghi.

Per approfondire l'argomento si veda la scheda pratica SFRATTO IMMOBILIARE E CESSAZIONE DEL CONTRATTO DI AFFITTO.

(1) Legge 9/2007 e DI 248/2007 art.22ter prorogato, in ultimo, dal DI 150/2013

(2) DI 192/2014 convertito nella Legge 11/2015 art.8 comma 10bis

(3) Legge 431/1998 art.11

di Rita Sabelli



Fonte: <http://www.aduc.it>