

## **SCHEDA N. 5** **CASA**

### **L'ATTUALE SITUAZIONE**

L'immagine della famiglia viene sempre associata alla casa: dove c'è una famiglia, c'è (quasi) sempre una casa.

Malgrado lo scoppio della bolla immobiliare, i prezzi delle abitazioni (sia in acquisto che in affitto) continuano ad essere ancora proibitivi. E le più penalizzate sono:

- le giovani coppie, che spesso per questo motivo rimandano il matrimonio e, conseguentemente, la nascita del primo figlio;

- le famiglie numerose, che, con l'aumento del numero dei componenti, sono spesso obbligate a cercare una soluzione abitativa più grande, adeguata al nucleo. Ma questo presuppone anche un ulteriore sforzo economico proprio nel momento in cui cominciano ad aumentare sempre di più le spese di sostentamento dei figli (magari anche in contemporanea con il cambio della macchina, per esempio da una 5 a una 7 posti).

L'accesso ai mutui, peraltro, diventa difficoltoso sia per le giovani coppie, sia per le famiglie con più figli: per le prime, perché spesso il lavoro è ancora precario e magari prevede un basso stipendio di ingresso; per le seconde, perché le spese crescenti dei figli non lasciano margini per aumentare la rata del mutuo (anche perché probabilmente la madre, nella migliore delle ipotesi, è passata dal tempo pieno al part-time per dedicarsi alla cura dei figli).

Lo stesso discorso vale per gli affitti, che arrivano a drenare la maggior parte del reddito disponibile familiare, lasciando quindi poco spazio per le altre necessità familiari.

Non è un caso che in Italia il 27,1% delle famiglie con 3 e più figli minori viva al di sotto della soglia di povertà relativa. E che al sud questo dato aumenta al 36,7%....

### **LA PROPOSTA DELLE FAMIGLIE NUMEROSE**

La proposta dell'Associazione Nazionale Famiglie Numerose è quella di avviare un importante piano di edilizia nazionale finalizzato alle famiglie, ed in particolare:

- Giovani coppie
- Famiglie Numerose
- Famiglie con figli appena nati.

Il piano consiste nell'obbligo per i Comuni di prevedere, per tutti i nuovi interventi edilizi, una quota di abitazioni da destinare alle categorie di cui sopra, attraverso il meccanismo dell'edilizia convenzionata, agevolata e sovvenzionata.

Si propone inoltre l'istituzione di un fondo nazionale per un'edilizia a misura di famiglia, con possibilità di accesso da parte delle aziende costruttrici e cooperative edilizie subordinato al coinvolgimento, nella fase progettuale, delle famiglie e delle associazioni familiari affinché vengano adottati interventi che aiutino la famiglia nella loro quotidianità (es. asili condominiali, spazi verdi, giochi bimbi, etc.).

Al fine di aiutare economicamente le famiglie più in difficoltà nell'acquisto dell'abitazione, e allo stesso tempo favorire la natalità, si propone di riconoscere una quota imponibile esente dall'imposta di registro (ora al 3%) o dall'IVA (4%) previsti per la prima casa, pari a:

- 100.000 euro per le giovani coppie
- 50.000 euro per ogni figlio a carico
- Agevolazioni analoghe potranno essere previste per i privati che acquistano immobili da destinare all'affitto alle categorie di cui sopra, con l'impegno a tale destinazione per un periodo minimo di 5 o 10 anni, e con canoni di affitto agevolati, concordati a livello locale.

## OBIETTIVI, BENEFICI E COSTI

Gli interventi di cui sopra, oltre a dare equità e sostenere le famiglie più in difficoltà nell'acquisto della casa di abitazione, contribuiranno a rilanciare il settore immobiliare, ormai entrato in fase recessiva.

Ulteriori benefici saranno previsti anche per le famiglie che potranno accedere agli affitti agevolati delle nuove abitazioni destinate allo scopo (con l'ulteriore positiva conseguenza di un calmieramento verso il basso del mercato degli affitti).

La manovra può essere a costo zero per lo Stato, ipotizzando l'adozione di una delle seguenti soluzioni:

- contestuale incremento dell'imposta di registro per tutte le altre compravendite, fino alla copertura della agevolazione;
- revoca delle agevolazioni per le ristrutturazioni (ad eccezione di quelle finalizzate al risparmio energetico), che di fatto vengono utilizzate prevalentemente dai contribuenti più ricchi. Contestualmente, per evitare il ritorno della prassi dei "lavori in nero", per la quale era nato l'intervento, dovranno essere introdotti maggiori controlli tra cui segnaliamo l'introduzione dell'obbligo di una relazione, corredata da supporti fotografici, sullo stato della costruzione prima dei lavori e dopo i lavori di ristrutturazione, al fine di consentire controlli a campione in cui dovranno essere presentati i giustificativi di spesa in relazione ai lavori eseguiti.

