



Venezia, 30-06-2011

nr. ordine 716  
Prot. nr. 133

All'Assessore Bruno Filippini

**e per conoscenza**

Al Sindaco  
Al Presidente del Consiglio comunale  
Al Capo di Gabinetto del Sindaco  
Ai Capigruppo Consiliari  
Al Vicesegretario Vicario

## INTERROGAZIONE

**Oggetto:** Nuovi strumenti di contrasto gli affitti in nero: il Comune di Venezia si attrezzi per sfrutarli in pieno!

**Tipo di risposta richiesto:** scritta

Premesso che

L'art. 3 del D. Lgs. 14 marzo 2011, n.23 ha concesso la facoltà ai locatori di immobili ad uso abitativo di optare per un regime facoltativo e di tassazione (c.d. cedolare secca) al 19% o al 21% a secondo della tipologia contrattuale ( canone agevolato o canone a libero mercato), in questo caso un vero regalo di un miliardo a regime alla proprietà senza alcuna riduzione degli affitti.

Secondo la suddetta normativa, i locatori non in regola con la registrazione del contratto avevano tempo fino al 6 giugno 2011 per sanare la situazione.

Da quel momento, per i contratti di locazione scritti ma non registrati, verbali non registrati, registrati ma per un importo inferiore a quello corrisposto e di comodato fittizio, i conduttori, verificate

- l'effettiva mancata registrazione del contratto di locazione da parte del locatore;
- registrare il contratto di locazione: poiché l'imposta di registro grava su entrambe le parti del contratto di locazione, anche la registrazione del contratto effettuata dal conduttore, con ritardo, comporta il pagamento dell'imposta, della sanzione e degli interessi;
- presentare all'Agenzia delle Entrate una denuncia nella quale dichiara i propri dati personali e quelli del locatore, la data di inizio della locazione, e il canone corrisposto, unitamente ai documenti a prova delle dichiarazioni rilasciate;
- verificare la rendita catastale dell'immobile occupato.

hanno l'opportunità di avvalersi della seguente disciplina contrattuale:

a) durata della locazione stabilita in quattro anni (più quattro) che decorrerà dal momento in cui verrà effettuata, ormai in ritardo, la registrazione, volontaria o d'ufficio;

b) canone annuo di locazione è fissato in misura pari al triplo della rendita catastale, salvo gli aggiornamenti annuali in misura del 75% dell'indice accertato dall'ISTAT, a decorrere dalla registrazione.

In sostanza, secondo la normativa da oggi gli inquilini con contratti irregolari possono registrare il contratto e da quel momento il contratto avrà una durata di anni 4 più 4 e il canone sarà pari al triplo della rendita catastale, per comprendere la portata della cosa basti dire che a Roma un inquilino che pagava 800 € in nero, da oggi ne pagherà 80 per i prossimi 8 anni.

Considerato che

non sono giunti segnali di regolarizzazioni di massa da parte dei proprietari irregolari, eppure i dati ci dicono che Venezia resta sempre ai primissimi posti in Italia, per quanto riguarda le irregolarità dei contratti o nella determinazione del canone

che colpiscono i soggetti più disparati: immigrati, studenti fuorisede ma anche molte famiglie.

Assieme alla sacrosanta battaglia contro i furbetti presenti all'interno delle case ERP di proprietà del Comune di Venezia o di altri enti pubblici, è necessaria una lotta senza quartiere alla piaga sociale degli affitti in nero da parte dell'Amministrazione, azione di contrasto che, in ogni caso porterà dei benefici o in termini di maggiori entrate erariali o in termini di mitigazione di un mercato i cui livelli di prezzo contribuiscono a rendere così drammatica la situazione per quanto riguarda il diritto alla casa.

Tutto ciò premesso e considerato si interroga l'Assessore alle Politiche della residenza per conoscere:

Quali azioni intenda intraprendere per contrastare il fenomeno degli affitti irregolari, anche alla luce di quanto previsto in materia dal D. Lgs. 14 marzo 2011, n.23.

**Sebastiano Bonzio**