

L'ANALISI

LA CASA, IL LAVORO E IL FISCO INGIUSTO

MARIANNA FILANDRI

La manifestazione dei sindacati porta all'attenzione pubblica alcune tra le più evidenti problematiche del lavoro. - PAGINA 25

LA CASA, IL LAVORO E IL FISCO INGIUSTO

MARIANNA FILANDRI

La manifestazione dei sindacati porta all'attenzione pubblica alcune tra le più evidenti problematiche del lavoro. Una è rappresentata dal basso salario. È fondamentale, infatti, che con il lavoro si sia in grado di soddisfare necessità e bisogni innanzitutto materiali. Come farlo? Aumentando i salari ma allo stesso tempo guardando al costo di questo soddisfacimento. A questo proposito, la questione della casa è emblematica.

In Italia ci sono più proprietari di casa che lavoratori. L'Istat ci dice che le famiglie proprietarie dell'alloggio in cui vivono negli ultimi anni si sono assestate intorno al 75-76%. La diffusione della proprietà riguarda tutte le classi sociali ed è associata a buone condizioni abitative. Cosa significa? Significa che vivono in proprietà dirigenti e cassiere, insegnanti e infermiere, funzionarie e operai. Significa anche che vivendo in proprietà si accede a buoni standard abitativi: si cura maggiormente l'alloggio e si investe nella manutenzione. Tuttavia, questo non esclude l'esistenza di un problema casa. Il più evidente è sollevato dalla protesta dei giovani in tenda davanti alle università: mancano abitazioni in affitto a prezzi accessibili. Insomma, ragazzi e ragazze che vogliono frequentare l'università senza rimanere nella casa dei genitori cercano alloggi, magari piccoli e per periodi transitori, ma economici. Alloggi che però non si trovano. E non li trovano neanche i giovani che l'università non la frequentano e neppure le famiglie che non accedono all'acquisto. Viso infatti molte richieste per poche abitazioni.

Come è possibile dato che il numero di case supera ampiamente il numero di famiglie? Parliamo infatti, sempre secondo Istat, di quasi 28 milioni di abitazioni per circa 25,6 milioni di nuclei. Vi sono diverse ragioni, qui ne citiamo due particolarmente rilevanti. La prima è che non tutti gli alloggi si trovano in località di interesse. Quando parliamo del problema abitativo, facciamo riferimento a contesti urbani, ossia alle difficoltà di trovare alloggi a buon mercato a Milano, Roma, Bologna, Firenze.

Un piccolo appartamento in affitto in un paese delle prealpi liguri, per intenderci, non avrà molto mercato, a meno di non essere di interesse turistico. La seconda ragione è che le case nei centri urbani - e vale anche per le località turistiche - sono diventate uno strumento di finanziarizzazione. Dove la domanda abitativa è molto intensa, infatti, il mercato degli affitti brevi consente a famiglie proprietarie di seconde, terze e quarte case, di arricchirsi molto di più rispetto all'affitto con contratti residenziali. In questi casi, gli immobili non soddisfano più il bisogno primario dell'abitare ma come strumento finanziario, tolgono a una serie di individui e famiglie l'accesso a una condizione abitativa adeguata, per dare ad altri individui e ad altre famiglie l'opportunità di sfruttare la locazione temporanea per svago o affari.

Cosa fare allora? Di nuovo la risposta non è univoca e sono diverse le misure da considerare. Due sono certamente le più urgenti. La prima riguarda la regolamentazione del mercato degli affitti. È infatti possibile definire il tetto massimo a cui affittare un alloggio. Oggi questa norma non esiste e anzi gli affitti vengono aumentati automaticamente in base all'inflazione. La seconda - che potrebbe inserirsi all'interno della riforma fiscale - riguarda la tassazione sulle rendite immobiliari. Queste ultime sono spesso soggette a un'imposizione del 21% per tutti coloro che optano per la cosiddetta cedolare secca, quando l'imposta sul reddito delle persone fisiche, l'Irpef, sarebbe più alta. E tornando al lavoro, citato all'inizio, questa bassa percentuale stupisce perché è meno della metà della tassazione di competenza del lavoratore sommata a quella dell'impresa. Dunque, due interventi dello Stato che mirano a riportare la casa ad acquisire il suo valore di bene primario a disposizione di individui e famiglie e non più di investimento finanziario. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

