



Roma 12/07/2009

**Gli immigrati e la casa: in Italia 4 milioni si rivolgono al mercato dell'affitto**  
- l'**85%** ha un **contratto non registrato** o per una cifra inferiore  
- l'**imposta annualmente evasa supera 1 miliardo di euro**

Dalle ultime in Italia sono risultati più di **4 milioni di immigrati**, corrispondenti a circa **1.300.000 nuclei familiari**, che per la quasi totalità si rivolgono al mercato dell'affitto subendo discriminazioni che vanno dai **pregiudizi**, per cui i proprietari rifiutano di affittare a stranieri, alla **speculazione**, per cui si affitta a immigrati ma a condizioni per loro sfavorevoli, ossia con **prezzi maggiorati** rispetto agli italiani o a parità di canone affittando **abitazioni sotto qualsiasi livello standard di qualità**: la maggior parte vivono in **coabitazione**, spesso in condizione di **sovraffollamento**, in abitazioni **carenti di servizi**, in stabili fatiscenti, pagando **canoni maggiorati dal 30 al 50%** che incidono pesantemente sui redditi, a volte del tutto incompatibilmente con essi.

Il Sunia ha svolto un'indagine su un campione di **1.000 famiglie extracomunitarie** distribuite su tutto il territorio nazionale che si sono rivolte presso le proprie sedi. Questi i risultati:

- il **50%** ha **capofamiglia tra 36 e 45 anni**
- il **20%** ha **capofamiglia donna**
- il **50%** è composto da **3 o 4 componenti**
- l'**80%** percepiscono un **solo reddito**
- il **70%** ha un **reddito inferiore a 15.000 euro annui**
- l'**80%** vive in **coabitazione** con 1 o più nuclei familiari
- l'**85%** ha un **contratto non registrato** o per una cifra inferiore

**Le violazioni e le offerte più ricorrenti riscontrate sono:**

- **contratti in assoluto nero** non scritti né registrati,
- contratti di **tipo libero non registrati** senza alcun limite di canone,
- contratti **transitori irregolari** con canone non agevolato intestati a terzi o ai datori di lavoro,
- affitto ad un titolare in regola col permesso e tanti **sub-affitti speculativi collegati**,
- affitto **posti letto** con **violazione delle norme sugli affittacamere**,
- **modalità irregolari** di accollo sugli inquilini delle **spese condominiali**,
- **alloggi precari** privi di dotazioni minime impiantistiche e di qualità e delle certificazioni previste.

Spesso vengono pretese **garanzie aggiuntive** al momento della stipula del contratto quali un **numero di mensilità anticipate superiore all'ordinario**, la **firma di un garante** di cittadinanza italiana (spesso il datore di lavoro) o l'attivazione di una **fidejussione bancaria**.

Considerando i nuclei che vivono in coabitazione il **fenomeno della casa per gli stranieri** coinvolge circa **600.000 abitazioni**, spesso facenti parte di un mercato sommerso che sfugge ad ogni controllo: tra **affitti in nero** o **contratti registrati per cifre inferiori** a quelle realmente pagate, in questo settore **circa 3,5 miliardi di euro** imponibili ogni anno **sfuggono al fisco**; l'**imposta corrispondente evasa, supera 1 miliardo di euro**. La **cifra annualmente evasa** in questo settore rappresenta più di quanto **stanziato una tantum per il piano casa** dalla legge 133/2008, fondi che peraltro sono stati bloccati e giacciono inutilizzati.

Riteniamo che la **normativa sul reato di clandestinità contenuta nel cosiddetto pacchetto sicurezza**, che colpisce con la reclusione sino a tre anni chi alloggia o affitta ad irregolari, getti nel caos il settore della locazione abitativa e contribuisca al **moltiplicarsi dei contratti irregolari e in nero**. Basti pensare all'incertezza sulla durata del permesso di soggiorno che impedirà anche ai proprietari che rispettano la legge di impegnarsi in contratti stabili e sicuri. Peraltro la legge coincide con il **taglio di fondi alle forze dell'ordine**, mentre ci sarebbe bisogno anche nel settore della locazione abitativa di un maggiore impegno della guardia di finanza per debellare l'evasione fiscale nella locazione che supera ormai la soglia di un contratto su due."