

In allegato il testo del Decreto Legge approvato dal Consiglio dei ministri venerdì 28 novembre e pubblicato in G.U. con la seguente denominazione - **DECRETO-LEGGE 29 novembre 2008, n. 185 Misure urgenti per il sostegno a famiglie, lavoro, occupazione e impresa e per ridisegnare in funzione anti-crisi il quadro strategico nazionale. (GU n. 280 del 29-11-2008 - Supplemento Ordinario n. 263).**

I contenuti del DL non affrontano la tematica abitativa e in particolare quella dell'effetto del caro-affitti sulle famiglie come da noi più volte sollecitato in particolare in sede di modifica del DL 158/08 sugli sfratti attualmente in sede di conversione parlamentare .

In tre punti il DL provvede su tematiche che in qualche modo potrebbero rientrare nella sfera di interesse SUNIA:

- 1) Mutui prima casa a rate variabili (articolo 2);
- 2) Tariffe (articolo 3);
- 3) Estensione delle competenze della Cassa Depositi e Prestiti.

In particolare **l'articolo 2** del Dl in materia delle rate dei mutui prevede che per i mutui in corso le rate variabili 2009 non possono superare il 4 per cento grazie all'accollo da parte dello Stato dell'eventuale eccedenza. In sostanza l'importo delle rate, a carico del mutuatario, dei mutui a tasso non fisso da corrispondere nel corso del 2009 è calcolato con riferimento al maggiore tra il 4 per cento senza Spread, spese varie o altro tipo di maggiorazione e il tasso contrattuale alla data di sottoscrizione del contratto. Tale criterio di calcolo non si applica nel caso in cui le condizioni contrattuali determinano una rata di importo inferiore. Un tale meccanismo non comporterà, con l'attuale situazioni dei tassi grandi vantaggi alle famiglie interessate. Salvo forse il caso di chi accese mutui nel primo semestre 2006, caratterizzato da impennata dei tassi. Per gli altri, considerata la probabile ulteriore riduzione che la BCE opererà a breve dei tassi, il vantaggio rischia di essere minimo o nullo.

Il beneficio si applica a mutui per l'acquisto e la ristrutturazione dell'abitazione principale contratti entro il 31 ottobre 2008. Con decreto del direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabilite le modalità tecniche per garantire alle banche il pagamento della parte di rata a carico dello Stato.

Appare evidente l'assenza assoluta di qualsiasi riferimento alla tematica del costo della casa in affitto che come SUNIA riproporremo con emendamenti specifici in sede di conversione parlamentare (che parte dal Senato) su tre punti:

- 1) Misure sulle morosità in analogia a quelle sui mutui;
- 2) Incremento della dotazione del fondo per il contributo all'affitto;
- 3) Cumulabilità tra contributo all'affitto e detrazioni fiscali dell'inquilino.

p. l'ufficio legislativo SUNIA