

Rassegna stampa
18 giugno 2024

La Provincia di Lecco

MARTEDÌ 18 GIUGNO 2024 • EURO 1,50  FONDATO NEL 1988 • www.laprovinciaunicatv.it

ECONOMIA

Affitti sempre più cari Un quarto dello stipendio

La mancanza di alloggi a disposizione in città continua a spingere i prezzi verso l'alto. A Lecco il canone d'affitto pesa per il 25% sullo stipendio mensile medio

DELLA VECCHIA A PAGINA 7



Caro affitti a Lecco Pesano per il 25% dello stipendio

Mercato immobiliare. Nonostante una lieve crescita negli ultimi anni, il dato è inferiore alla media nazionale Zambaldo (Fimaa): «Mancano appartamenti in città»

LECCO

MARIA G. DELLA VECCHIA

Case in affitto sempre più introvabili nella città di Lecco e canoni che pesano per quasi un quarto (24,1%) sul valore dello stipendio medio.

Secondo un'elaborazione del Sole24Ore su base dati Omi (Osservatorio del mercato immobiliare) e statistiche fiscali delle Finanze, nel capoluogo nel 2023 sono stati stipulati 781 nuovi contratti di affitto, di cui la metà a canone concordato, con un canone medio sul mercato libero di lungo periodo (4+4) pari a 568 euro in crescita dell'1,7% rispetto al 2018.

Sebbene nel quinquennio 2018-2023 i costi degli affitti a canone libero in Italia siano cresciuti del 3,6% sui salari, a Lecco la crescita è stata dell'1,7%, mentre l'incidenza dei canoni sugli stipendi ha un'incidenza di oltre undici punti al di sotto della media nazionale (35,25).

Stipendi medi

Il dato sull'incidenza dunque è relativo rispetto all'andamento dei salari che a Lecco (dato del 2021 su indagine della Cgia di Mestre diffusa a fine 2023) sono in media pari a 25.190 euro annui lordo, un dato che nell'anno di riferimento posizionava Lecco al sesto posto nazionale.

L'incidenza comunque c'è e pesa, come ha ricordato anche il presidente di Confindustria, Emanuele Orsini, con la proposta avanzata al recente Festival dell'Economia a Trento, di un piano casa a prezzo sostenibile dedicato ai lavoratori, tema già anticipato al Festival dell'economia di Trento, in quanto «non si può pensare - ha detto Orsini - che un affitto superi il 25-30% dello stipendio che prendono i giovani».

Mercato lecchese

«A Lecco il canone di un bilocale è compreso tra 500 ed 800 euro mensili, con un salario medio intorno ai 2500 euro al mese il costo è in linea - afferma Matteo Zambaldo, presidente provinciale di Fimaa Confcommercio Lecco -. A Lecco mancano appartamenti in affitto a prezzi sostenibili». Mancano alloggi per studenti, per il personale neo assunto dall'ospedale, e mancano alloggi per famiglie che non riuscendo ad accedere al credito per l'acquisto della prima casa si spostano sulla locazione. Inoltre cresce la preferenza per i proprietari verso gli affitti brevi per vacanze. «Meno immobili e più richieste portano ad aumenti di prezzo e difficoltà nel reperire il prodotto sul mercato. Le case di pregio con affitti che partono da 900 euro mensili ci sono. Le case vacan-

ze, che ora sono regolamentati con regole un po' più chiare, tolgono mercato agli affitti tradizionali, ma la crescita della richiesta di studenti, lavoratori e famiglie acuisce il problema in città, dove si concentra la maggior parte di richieste».

Possibilità

Nella convinzione che «il problema sia risolvibile con idee giuste, come utilizzare gli immobili grandi per gli studenti e quelli vuoti per affitti a medio periodo per i lavoratori» Fimaa sta sensibilizzando i proprietari degli appartamenti vuoti affinché li mettano a reddito, anche perché Lecco città ha la possibilità di una cedolare secca al 10%, «dato importantissimo - sottolinea Zambaldo - il quale fa sì che i denari restino effettivamente attaccati all'immobile: il 10% va allo Stato, come l'Imu. Inoltre Lecco ha una qualità di inquinanti elevata».

Circa l'attività verso i clienti in agenzia «noi sensibilizziamo anche i proprietari di immobili molto grandi affinché li ristrutturino in case per gli studenti: un appartamento di 160 metri quadrati con 5 locali più una cucina grande, non infrequenti a Lecco, vanno benissimo per gli affitti a studenti e le agenzie sono in grado di gestire questa formula».

7

Economia

LA PROVINCIA
MARTEDÌ 18 GIUGNO 2024

Quanto pesano gli affitti a Lecco

	Lecco	Sondrio	Como	Milano	Italia
Nuovi contratti 2023	781	566	1.550	34.001	277.529
Canone medio 4+4 (euro)	568	426	761	1.112	731
Percentuale sul reddito	24,1	22	36	27,4	35,2
Differenza percentuale sul 2018	1,7	2,3	4,9	6,3	3,6
Percentuale affitti canone concordato	49,7	12,7	20,3	5,9	47,9
Differenza sul 2018	1,6	-1,1	8,1	-0,4	4,3



Fonte: dati 2023, elaborazione Sole 24 Ore

Withub

Canone e tasse

Aumenta l'utilizzo della cedolare secca

Nel corso del 2023 è aumentato il numero di contribuenti che hanno scelto la cedolare secca sugli affitti, regime di tassazio-

ne che sostituisce l'Irpef e le relative addizionali, oltre a imposte di registro e bollo. La tassa piatta, spiega il Sole24Ore, è stata scelta da 2,79 milioni di contribuenti (+3% rispetto al 2022) a fronte di 3,65 milioni di case locate da persone fisiche. L'aliquota prevista applicabile in sede di tassazione è del 21%, ridotta al 10% per i contratti a canone concordato, che a Lecco costitu-

iscono la metà di quelli sottoscritti nel 2023. In Italia l'aliquota al 21% totalizza entrate per 12,8 miliardi di euro (+7,9%) mentre la flat tax del 10% vale 6,8 miliardi, il 9,8% in più sul 2022. Un incremento che verosimilmente proseguirà dal momento che una nuova sentenza della Cassazione consente di applicare la cedolare secca anche ai conduttori che hanno partita Iva. M.DEL