

Alla luce dei recenti riscontri delle associazioni territoriali che rappresentano gli inquilini e i proprietari di case in affitto, è venuto a galla che in media un affitto su due non viene pagato e una rata di condominio su quattro è pagata in ritardo. Tra le cause di questi preoccupanti fenomeni si individuano la riduzione del reddito. L'apice degli affitti non pagati si concentra nelle città del meridione, con punte superiori al 60% a Napoli, Bari e Palermo. A Roma, la percentuale è scesa al 45% e la medaglia d'oro va alle città settentrionali, con in testa Milano dove la quota è al di sotto del 35%. Anche i ritardi dei pagamenti delle rate di condominio sono in crescita. Nei grandi centri urbani la morosità è aumentata del 25%. A Roma, il 20% dei proprietari non ha pagato almeno una rata, accumulando in un anno in media 500 euro di debito e circa sei mesi di ritardo.

Per quanto riguarda gli affittuari, il pericolo è da sempre quello dello sfratto. Secondo i dati analizzati, la percentuale media di casi in cui l'insolvenza giustificerebbe lo sfratto è del 25% sul totale, tuttavia nella maggior parte delle situazioni si cerca un accordo, tant'è che solo nel 15% dei casi si arriva effettivamente alla soluzione estrema dello sfratto. In realtà vi sono diversi tipi di tutele. Quella più comune è la copertura assicurativa inserita nel contratto tra proprietario e inquilino, in base alla quale il proprietario viene messo al sicuro dal pericolo che qualche mensilità non versata finisca per essere perduta per sempre. Altra soluzione riguarda il Fondo di garanzia a copertura del rischio di morosità involontaria, che recentemente è stato provvisto di 40 milioni di euro equamente suddivisi per il 2014 e per il 2015. Tramite questo Fondo s'intende garantire il rischio di morosità da parte di quei locatari, generalmente affidabili, che a causa della sfavorevole situazione economica che attraversa il Paese, si trovano momentaneamente in difficoltà. I beneficiari sono dunque gli inquilini residenti in comuni ad alta tensione abitativa in cui sono già stati attivati bandi per l'erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli. Accedere al Fondo equivale a vedersi riconosciuta la sospensione temporanea del pagamento dei canoni di affitto.