SEGRETERIA REGIONALE SARDEGNA - VIA ANCONA 11 - 09125 CAGLIARI - TEL. 0703490231 - FAX 070301492

Commento del SICET Regionale sugli interventi sui mutui regionali per la prima casa.

La Segreteria Regionale del SICET ha discusso l'inserimento nella finanziaria regionale 2008 di una nuova forma di intervento che prevede la concessione di un contributo a fondo perduto pari ad un massimo del 25% (e comunque non superiore a 25.000 euro) per gli interventi di acquisto, costruzione o ristrutturazione della prima casa.

La Segretaria ritiene positiva l'intenzione e le motivazioni che hanno spinto la precedente giunta ad un tal genere di intervento poiché evidenzia la volontà di dare un nuovo impulso alla politica abitativa favorendo in particolare le coppie di nuova formazione. Nonostante ciò si ritiene che questa tipologia di intervento non sia adatta a perseguire lo scopo prefissato per diverse ragioni:

- a causa del limitato impatto dell'intervento, essendo previsto uno stanziamento per il 2008 che parrebbe insufficiente al finanziamento di un numero di domande pari a quelle presentate per la concessione di mutui regionali per le annualità precedenti (nel 2007 pari a 2866);
- per la potenziale spinta inflazionistica che un tale intervento può avere sul mercato della compravendita immobiliare (un aumento dei prezzi dunque);
- per l'esposizione immediata degli assegnatari al mercato libero con tutto ciò che questo comporta e che la crisi dei mutui attuale mette in particolarmente evidenza.

Il SICET ritiene che le stesse somme impegnate (superiori in termini di singolo intervento per il cittadino a quelle erogate con la riduzione dei tassi previste dalla LR 32) debbano essere impegnate in altra maniera, ossia per la prosecuzione ed il miglioramento degli interventi previsti dalla succitata LR 32/85. In particolare si pensa che una riforma di tale norma debba prevedere i seguenti elementi:

- copertura del 100% del costo d'acquisto della casa (e non del solo 80%) in modo da garantire la possibilità di costruzione o acquisto anche a coloro che non hanno la possibilità di versare un cospicuo anticipo;
- accompagnamento per tutta la durata del mutuo per limitare l'impatto della variazione dei tassi;
- istituzione di un fondo di garanzia per l'accesso al credito che consenta anche a chi, a causa ad esempio di condizioni di lavoro precarie, non ha possibilità di accedere al credito bancario pur essendo solvibile;
- infine, stabilire per le convenzioni tra banche e regione dei contratti tipo che armonizzino i contratti stabilendo clausole che tengano conto delle nuove normative e direttive sulla cessione del credito e la portabilità dei mutui.

La Segreteria Regionale