



COMUNICATO STAMPA

AFFITTI BREVI: “L’EUROPA NON SCARICHI SUI PROPRIETARI IL PROBLEMA CASA”

«Che in molte città italiane trovare una casa in affitto sia diventato difficile è un dato di fatto. Ma da qui a sostenere che la soluzione sia limitare gli affitti brevi ce ne passa. Prima bisognerebbe capire, numeri alla mano, quali siano davvero le cause». Così **Fabio Pucci, Presidente Nazionale dell’U.P.P.I.**, commenta le anticipazioni sulla proposta che Bruxelles si prepara a presentare in materia di emergenza abitativa e affitti brevi. «Il rischio è sempre lo stesso: davanti a un problema complesso si cerca una risposta semplice e, alla fine, il conto viene presentato ai proprietari. Ma quante sono davvero, città per città, le abitazioni sottratte alla locazione ordinaria dagli affitti brevi? E quante, invece, restano vuote perché i proprietari non se la sentono più di affittarle? È da questi numeri che bisogna partire».

«Se una casa rimane vuota – prosegue Pucci – dovremmo domandarci perché il proprietario preferisca non affittarla a residenti. Aggiungere obblighi e divieti rischia di ottenere l’effetto contrario: meno proprietari disposti a mettere il proprio immobile sul mercato».

Quali soluzioni? L’U.P.P.I. propone da tempo di cambiare approccio e di incentivare il ritorno delle abitazioni alla locazione residenziale, attraverso quattro interventi:

1. introdurre una **detassazione parziale** per chi rimette in locazione un immobile oggi sfitto;
2. **ridurre le lungaggini nelle procedure di rilascio degli immobili**, garantendo tempi certi per il recupero dell’abitazione;
3. **stabilizzare le detrazioni fiscali per le ristrutturazioni**, offrendo un quadro fiscale certo e duraturo;
4. **facilitare la regolarizzazione delle irregolarità edilizie e impiantistiche sanabili** che impediscono di destinare gli immobili alla locazione, anche a fronte dell’impegno ad applicare canoni calmierati.

L’U.P.P.I. attende quindi il testo che Bruxelles presenterà il **9 settembre** e chiede al Governo italiano una posizione chiara: **eventuali limitazioni agli affitti brevi devono essere giustificate da dati reali, verificabili e riferiti ai singoli territori, non da presunzioni generalizzate**. L’emergenza abitativa esiste e va affrontata seriamente, ma non si risolve contrapponendo chi cerca una casa a chi ne possiede una. Per riportare migliaia di abitazioni sul mercato, proprietari e inquilini devono tornare ad avere convenienza, sicurezza e fiducia nell’affitto.

Roma, 7 settembre 2026

Il Segretario Generale
dr. Jean-Claude MOCHET

Il Presidente Nazionale
avv. Fabio PUCCI