Il mercato nero degli affitti agli studenti

Il mercato nero degli affitti agli studenti

Raffaele Lungarella

I dati sulle dichiarazioni dei redditi 2011 mostrano il fallimento parziale delle agevolazioni fiscali quale strumento di lotta all'evasione sui canoni di affitto agli studenti. Per contrastare il fenomeno le università potrebbero condizionare l’accesso alle prestazioni del diritto allo studio alla presentazione del contratto di locazione

L’agevolazione fiscale di cui possono avvalersi gli studenti universitari fuori sede (e le loro famiglie) ha un’efficacia parziale nel contrastare l’evasione fiscale sui canoni di affitto pagati per gli alloggi in cui vivono. Lo attestano i dati sulle dichiarazioni dei redditi per il 2011, pubblicati dal ministero dell'economia e delle finanze [i]. L'articolo (comma 319, art. 1, legge 27 dicembre 2006 , n. 296 - Legge finanziaria 2007) dà la possibilità di detrarre dall'Irpef il 19% dell'importo del canone pagato dagli studenti iscritti ad un corso di laurea presso un'università ubicata in un comune diverso da quello di residenza, distante da quest'ultimo almeno 100 chilometri e comunque in una provincia diversa. Naturalmente, il canone deve risultare da un contratto di locazione e riguardare un’unità immobiliare situata nello stesso comune in cui ha sede l’università. L’importo massimo al quale può essere applicata la detrazione è di 2.633, importo che resta invariato anche per le famiglie che pagano più canoni per più figli.

Ad applicare la detrazione, nel 2011 (dichiarazione 2012) furono circa 182 mila contribuenti (13 mila in più dell’anno precedente); l’ammontare della somma sulla quale essa fu applicata superò di poco i 288 milioni di euro (erano stati 265 nel 2010). Questo importo costituisce il monte canoni complessivo. Ipotizzando che ogni contribuente abbia sottoscritto un solo contratto, ne consegue che il canone medio fu di circa 1.580 euro, cioè poco più 130 euro al mese.

L’evasione parziale

Il numero totale di contratti sul cui canone è stata applicata la detrazione e il valore medio del canone, evidenziano la diffusione di un’evasione fiscale sia totale che parziale nel mercato degli alloggi affittati agli studenti nelle città universitarie.

Dalle rare indagine svolte sui canoni pagati degli studenti, risulta che il loro importo medio è ben superiore [ii] a quello denunciato fiscalmente. Ma la cifra media sulla quale il contribuente ha calcolato la detrazione è anche inferiore di oltre 1.000 all’importo massimo sul quale è possibile ottenere l’agevolazione fiscale. Questo scarto dà all’ipotesi che, in una quota molto rilevante di contratti, venga indicato un importo inferiore al canone effettivamente pagato, una forza che non avrebbe avuta se il valore medio dichiarato fosse risultato uguale ai 2.633 euro; a livello aggregato può essere considerato una sorta di certificazione di evasione parziale. Con un canone medio pari a quest’ultimo valore, il monte canone complessivo dei contratti registrati sarebbe stato di 400 milioni di euro, cioè circa 110 milioni in più di quello dichiarato.

L’evasione totale

Chi scrive non è a conoscenza di dati, anche di stima, circa la dimensione della popolazione di studenti fuori sede in possesso delle condizioni per ottenere l’agevolazione fiscale sul canone. L’Istat [iii] ha stimato che gli studenti universitari che studiano in un ateneo posto al di fuori delle

loro regioni di residenza sono circa 350 mila. Il dato si riferisce al 2009, ma può essere assunto come riferimento per dare un ordine di grandezza all'evasione totale. Se tutti i fuori sede avessero i requisiti per accedere all'agevolazione, l'evasione totale riguarderebbe la sistemazione abitativa di circa 170 mila studenti. Questa cifra potrebbe sovrastimare il fenomeno, poiché non tutti quelli che studiano fuori regione distano da casa almeno 100 Km e il loro numero non è, probabilmente, compensato da quello degli studenti che all'interno della stessa regione (perciò non compresi nel conteggio dell'Istat) frequentano un ateneo al di fuori della loro provincia distante almeno 100 Km da casa. Malgrado la possibile sovrastima, l'evasione totale resta comunque rilevante: prudenzialmente si può ipotizzare che la dimensione del mercato in nero dell'affitto agli studenti sia pari ad almeno la metà di quello emerso, cioè intorno alle 90-100 mila unità.

Che fare

I dati esaminati testimoniano che il solo contrasto di interessi può non essere sufficiente a combattere l'evasione fiscale.

Il recupero dell'evasione parziale è affidato principalmente alla pretesa dello studente di scrivere nel contratto la cifra effettivamente corrisposta. Paradossalmente potrebbe essere più facile intervenire sull'evasione totale. Soprattutto da parte delle università. Esse dispongono dello strumento formidabile delle erogazioni e dei servizi connessi al diritto allo studio. Sarebbe sufficiente condizionare, per gli studenti provenienti da paesi e città sufficientemente lontane dalla sede universitaria da far ragionevolmente ritenere che non possano essere pendolari, l'accesso alle prestazioni del diritto allo studio alla presentazione del contratto di locazione. Qualche ateneo lo sta già facendo: gli studenti dell'università del Molise per accedere alla mensa devono aver un contratto di affitto registrato.

Anche in questo caso, naturalmente, i contratti di locazione potrebbero essere stipulati per cifre più basse di quelle effettivamente pagate, ma restringere l'area dell'evasione totale sarebbe già un risultato.

[i] http://www.finanze.gov.it/stat_dbNew2011/index.php

[ii] www.federconsumatori.it/news/upl/Upload_Picture_bv.asp?key=450

[iii] http://dati.istat.it/

Sì