Spagna e Regno Unito presentano i loro piani nazionali contro la crisi degli alloggi

16 Gennaio 2025

Negli ultimi anni, la crisi abitativa è diventata una questione sempre più diffusa in Europa, coinvolgendo sia gli Stati membri dell'UE che Paesi non appartenenti all'Unione. Questo problema, un tempo confinato alle fasce socioeconomiche più vulnerabili, si è ormai esteso alla classe media, trasformandosi in una sfida comune a tutti i Paesi europei. La sua crescente rilevanza ha attirato l'attenzione delle istituzioni comunitarie, portando alla nomina di un Commissario europeo dedicato e all'annuncio di un Piano europeo per l'edilizia abitativa a prezzi accessibili, che dovrebbe essere presentato a febbraio. Parallelamente alle prime iniziative a livello europeo, molti Paesi stanno adottando piani nazionali mirati per affrontare la crisi abitativa e garantire soluzioni adeguate alle esigenze della popolazione.

Il Piano spagnolo: 12 misure per alloggi sociali e contro gli affitti brevi e le speculazioni

Il premier spagnolo Pedro Sanchez ha annunciato un piano per affrontare la crisi abitativa in Spagna, che prevede 12 misure principali per aumentare gli alloggi, migliorare la regolamentazione e fornire maggiori aiuti. Tra le azioni principali c'è il trasferimento di circa 3.300 abitazioni all'Impresa pubblica per l'edilizia abitativa per costruire case popolari con affitti accessibili, destinate soprattutto ai giovani. Inoltre, 30.000 alloggi della Sareb (ex bad bank), di cui 13.000 immediatamente disponibili, saranno conferiti a questa società. Verrà inoltre fatto in modo, tramite un meccanismo legale, che la nuova Società pubblica abbia sempre la priorità nell'acquisto di alloggi.
Un altro obiettivo del piano è contrastare la crescita degli affitti brevi, come gli airbnb. Il governo proporrà al Congresso una riforma fiscale per allineare le tasse sugli appartamenti turistici a quelle degli alberghi e un'esenzione fiscale del 100% dell'Irpef per i proprietari che affitteranno secondo l'indice dei prezzi di riferimento, anche in aree non sottoposte a stress abitativo. Il piano prevede anche un

inasprimento delle tasse sull'acquisto di case da parte di stranieri extracomunitari non residenti, che nel 2023 hanno acquistato 27.000 immobili in Spagna a fini speculativi, come ribadito dal Premier spagnolo. Infine, Sanchez ha lanciato il progetto strategico Perte, una collaborazione pubblico-privata per innovare e modernizzare l'edilizia industrializzata e modulare.

Il quadro nazionale di pianificazione del Regno Unito

Il 12 dicembre il governo del Regno Unito ha invece pubblicato **il suo quadro nazionale per la politica di pianificazione per il 2024**, che stabilisce le politiche di pianificazione del Governo per l'Inghilterra e le modalità di applicazione. Il documento fornisce un quadro di riferimento all'interno del quale i piani preparati a livello locale possono prevedere la costruzione di alloggi e altri sviluppi in modo sostenibile. L'obiettivo della revisione, rispetto agli anni precedenti, è l'aumento del volume di alloggi consegnati e la promozione della crescita economica. Il metodo per il calcolo del fabbisogno abitativo è stato modificato e porta a un fabbisogno nazionale annuo di 370.000 nuove abitazioni. La maggior parte delle autorità locali non sarà in grado di garantire tale offerta di alloggi e dovrà aggiornare di conseguenza i propri piani locali. Uno dei cambiamenti più rilevanti riguarda i terreni della Green Belt, ovvero la fascia di contenimento destinata a prevenire l'espansione urbana. Il Piano introduce la nuova designazione di Grey Belt, un terreno della Green Belt che verrà ceduto per lo sviluppo se vengono soddisfatte determinate condizioni. Ad esempio, il 50% delle abitazioni costruite su questi terreni dovrà rientrare nei criteri di accessibilità economica.