

## Portogallo: contro il caro affitti il governo acquista gli stabili abbandonati

Il governo Costa ha presentato un nuovo piano da 900 milioni di euro per contrastare l'aumento indiscriminato del costo degli affitti che negli ultimi anni ha colpito il Portogallo. Nello specifico, sono previsti mutui agevolati per aiutare le famiglie e sussidi (fino a 200 euro mensili) per quei nuclei con un reddito complessivo lordo di massimo 2.700 euro che versano più del 35% di ciò che guadagnano nell'affitto. Nella manovra sono poi contemplati scenari di intervento pubblico nel settore privato, con lo Stato pronto a prendere in affitto immobili per poi subaffittarli a prezzi sociali o ad acquistare gli oltre **700mila edifici abbandonati**, convincendo i privati attraverso forti sgravi fiscali sul ricavato dell'operazione. Il governo Costa ha inoltre cancellato il golden visa, che garantiva la naturalizzazione nel Paese in cambio di investimenti, e che aveva attratto numerosi stranieri ricchi in cerca di un "facile" permesso di soggiorno in Europa.

Il contesto urbano, nel corso delle varie età storiche, ha sempre fatto riferimento a una caratteristica principale, capace di distinguerlo sia dai suoi predecessori sia dai suoi successori. La città contemporanea vive un connubio con **la turistificazione e la gentrificazione**, due fenomeni che stravolgono il volto dell'urbe, espellendo dal suo nucleo vitale i cittadini con piani a lungo termine, a favore di contratti di locazione brevi perché più remunerativi. È così che si spiega l'ascesa dei colossi come Airbnb, capaci di concentrare sotto la propria gestione elevate percentuali dell'offerta immobiliare influenzandone il prezzo. Per evitare la fuga dei proprietari sul mercato del turismo e dei contratti di locazione breve, il governo guidato da António Costa bloccherà le nuove licenze in tutte le aree urbane e applicherà ulteriori sgravi fiscali a chi piazierà l'immobile sul mercato dei contratti di lunga durata. Ciò, insieme al recupero degli edifici abbandonati (50mila solo a Lisbona), ampliarà l'offerta immobiliare, riducendone il prezzo. Una scelta contestata dal settore della locazione breve ma necessaria per **tutelare la maggioranza della popolazione**. Secondo un rapporto del database immobiliare Casafari, lo scorso anno Lisbona è risultata essere la seconda città europea per costo al metro quadro delle case (4817 euro/m<sup>2</sup>), battendo anche Milano, Madrid e Barcellona. Cifre enormi, soprattutto considerato che più della metà dei cittadini del Paese vive con un salario inferiore ai 1000 euro.

[di Salvatore Toscano]