

Una coppia di disoccupati può essere sfrattata?

20 Gennaio 2021 | Autore: [Noemi Secci](#)



**Inquilini senza lavoro: il proprietario può chiedere lo sfratto se ci sono forti difficoltà economiche?**

Complice l'aggravarsi della crisi del mercato del lavoro, dovuta all'epidemia di Covid-19, sono sempre più numerosi coloro che, perdendo la propria occupazione, rischiano di perdere anche la casa.

La situazione di emergenza riguarda soprattutto coloro che sono in affitto, impossibilitati a sostenere il peso del canone senza uno stipendio o un reddito.

Ma, considerata l'eccezionalità della situazione attuale, una coppia di disoccupati può essere sfrattata?

Anche se non ci sono norme che vietano di sfrattare una coppia di inquilini senza lavoro (anche con figli), in questo particolare periodo di crisi, fortunatamente, sono in vigore delle regole eccezionali, che prevedono il blocco degli sfratti, oltre a degli incentivi per chi riduce il canone di affitto.

In particolare, è il cosiddetto decreto Milleproroghe [1] ad avere introdotto il posticipo, sino al 30 giugno 2021, del blocco degli sfratti a causa dell'emergenza Covid.

Incentivi e blocco del rilascio degli immobili, in ogni caso, non riguardano tutti i contratti di affitto i cui conduttori, cioè gli inquilini, risultino disoccupati, ma possono essere fruiti solamente in determinati casi: vediamo quali.

## Indice

- [1 Blocco degli sfratti](#)
- [2 Chi può beneficiare del blocco degli sfratti?](#)
- [3 Chi è disoccupato o in cassaintegrazione può essere sfrattato?](#)
- [4 Come funziona la riduzione del canone di affitto?](#)
- [5 Sono disoccupato e vogliono sfrattarmi: che cosa faccio?](#)

Originariamente, lo stop allo sgombero degli immobili, attuato nel periodo di emergenza Covid 19, sarebbe dovuto terminare il 31 dicembre 2020.

A causa del permanere dell'emergenza epidemiologica, il decreto Milleproroghe ha posticipato fino al 30 giugno 2021 il blocco degli sfratti, più precisamente la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili.

Che cosa significa, in termini concreti? Sospendere l'esecuzione degli sfratti non vuol dire che sia vietato attivare i procedimenti per convalida di sfratto, ma semplicemente che ne è rinviata l'attuazione.

In buona sostanza, il proprietario può chiedere al Tribunale lo sgombero dell'inquilino moroso, ma il rilascio dell'immobile può avvenire soltanto al termine del periodo di sospensione.

La proroga degli sfratti non riguarda la generalità degli inquilini, ma si limita ai seguenti provvedimenti:

- sfratto per mancato pagamento del canone;
- rilascio dell'immobile conseguente al decreto di trasferimento dell'immobile pignorato ed abitato dal debitore e dai suoi familiari.

Non è previsto il blocco dello sfratto nell'ipotesi in cui sia terminato il contratto di affitto (finita locazione). La sospensione dei provvedimenti di rilascio riguarda, comunque, anche gli immobili ad uso non abitativo.

Abbiamo osservato che il blocco degli sfratti non riguarda in particolar modo i disoccupati, o coloro che si trovano in cassaintegrazione, ma riguarda tutti gli inquilini che rischiano di finire in mezzo alla strada perché non più in grado di pagare il canone. Riguarda inoltre i proprietari la cui abitazione è stata pignorata.

Di recente, tuttavia, il Tribunale di Roma, con un'ordinanza [2], ha comunicato il rigetto per una richiesta di sfratto per morosità dovuta alla crisi causata dal Covid.

Nel dettaglio, il giudice ha tenuto conto del fatto che l'inquilino non abbia contestato la morosità, ma abbia sottolineato di essere impossibilitato a pagare il canone in quanto collocato in cassa integrazione senza percepire ancora alcunché, a causa della pandemia da Covid. Inoltre, all'inquilino era stato negato il contributo comunale per il pagamento del canone di locazione, poiché il contratto di affitto risultava di natura transitoria.

Il giudice, nelle motivazioni, ha sottolineato che il perdurare dell'emergenza richiede estrema prudenza nel valutare la richiesta concessione di ordinanza di rilascio: in buona sostanza, i ritardi nello stanziamento degli ammortizzatori sociali non possono determinare la perdita della casa.

La legge di Bilancio 2021 prevede uno speciale incentivo per chi riduce il canone di locazione.

In particolare, la legge prevede un contributo:

- pari al 50% della riduzione del canone;

- entro il limite massimo annuo di 1.200 euro per singolo proprietario (locatore);
- nel limite delle risorse destinate, che ammontano a 50 milioni di euro per il 2021.

L'incentivo è applicabile:

- nelle ipotesi di riduzione mediante la rinegoziazione del canone di locazione;
- se l'immobile affittato costituisce l'abitazione principale dell'inquilino;
- se l'immobile è ubicato in un comune ad alta tensione abitativa.

In base a quanto osservato, se l'inquilino non riesce a corrispondere il canone d'affitto non può comunque essere sfrattato sino al 30 giugno 2021: nonostante il proprietario sia libero di chiedere lo sfratto, difatti, il rilascio dell'immobile è sospeso sino alla data stabilita dal decreto Milleproroghe.

In ogni caso, qualora l'inquilino sia in grado di corrispondere un canone più basso, è consigliabile richiederne la riduzione al proprietario, evidenziandogli la possibilità di beneficiare del contributo statale.

note

[1] DL 183/2020.

[2] Tribunale di Roma, ord. 28/08/2020.

Autore immagine: [canva.com/](https://www.canva.com/)

( da [www.laleggepertutti.it](http://www.laleggepertutti.it) )