

Decreto Lupi. Probabile una prima informativa al Consiglio dei ministri di domani, resta il nodo delle coperture

Imposta fissa al 4 per mille per chi affitta

Giorgio Santilli
 ROMA

■ Va avanti il ministro delle **Infrastrutture**, Maurizio Lupi, determinato a fare un primo giro di tavolo al Consiglio dei ministri di domani con il decreto di rilancio del mercato degli affitti. Si tratterà probabilmente di una relazione informativa propeudeutica all'approvazione del provvedimento, che potrebbe arrivare la prossima settimana. È necessario infatti un passaggio formale anche con la Conferenza delle Regioni su una materia a competenza concorrente prima del via libera del Governo. Per domani Lupi spera di aver sciolto buona parte dei nodi di copertura che ancora ieri i suoi tecnici hanno affrontato con quelli della Ragioneria e del gabinetto dell'Economia.

L'impostazione del decreto legge resta - anche dopo il confronto di questi giorni con Via Venti settembre - quella messa a

punto prima di Natale, con coperture da trovare per due miliardi in quattro anni. Resta per ora il pacchetto di incentivi fiscali ipotizzati dalle **Infrastrutture** in favore dei proprietari che decidono di affittare a canone concordato. Resiste, in particolare, la riduzione ulteriore della cedolare secca dal 15 al 10% che era stata già ridotta dal 19 al 15% con il decreto legge 102/2013 (per le abitazioni situate nei comuni con carenze di disponibilità abitative o in quelli ad alta tensione abitativa). Resiste anche l'aliquota fissa al 4 per mille per l'Imu. Va detto però che per queste due misure la copertura non è stata ancora esplicitata. Per la prima misura la stima del fabbisogno non c'è ancora, ma l'Economia stima un effetto positivo dell'incentivo, con 200mila contratti di locazione registrati in più dal 2010 (quando entrò in vigore) al 2012. Per l'Imu ridotta il costo è stimato in 70 milioni annui per ciascuno degli anni 2014,

2015, 2016 e 2017.

Per far fronte all'emergenza abitativa vengono incrementati di 100 milioni il fondo per l'affitto (attualmente ne ha già 100) e di 80 milioni il fondo per la morosità incolpevole (attualmente di 40 milioni). Per la copertura si pensa alla «disponibilità dei conti bancari di gestione riferiti alle diverse componenti tariffarie intestati alla Cassa conguglio per il settore elettrico». Ipotesi di copertura più stabili anche per il piano da 500 milioni di recupero di alloggi Iacp. Ci penserà il ministero delle **Infrastrutture** con il «Fondo revoche» relativo a opere bloccate.

Sull'Iva al 4% per la costruzione degli alloggi sociali la relazione tecnica segnala invece la netta contrarietà del Mef a causa di un conflitto con le norme Ue, mentre per ora resistono gli sgravi Irpef del 40-60% per chi investe nella riqualificazione di alloggi e anche le detrazioni Irpef per gli inquilini a basso reddito.

Le regioni apprezzano lo sforzo del governo per mettere in campo risorse destinate a recuperare gli immobili inagibili, ma continuano a lamentare l'assenza di un gettito costante sul quale costruire una pianificazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale. Non piacciono inoltre alle Regioni tutte le misure che incoraggiano la vendita degli alloggi perché portano alla diminuzione di alloggi da destinare all'affitto.

Il presidente di Assoedilizia, Achille Colombo Clerici, resta scettico sul decreto. «Tutto questo darsi da fare per le agevolazioni fiscali a favore dei contratti di locazione a canone concordato - dice - serve a crearsi l'alibi per lasciare al loro destino (che è quello ben triste di veder crescere il carico fiscale progressivamente ed a dismisura) tutte le altre locazioni, a cominciare da quelle abitative ordinarie, che sono la stragrande maggioranza, a quelle per usi diversi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA BOZZA IN SINTESI

Incentivi fiscali per chi affitta a canone concordato

■ Per i proprietari di casa che affittano alloggi a canone concordato è previsto il rafforzamento della cedolare secca, che sarebbe ridotta ulteriormente dal 15 al 10% (dopo la prima riduzione dal 19 al 15% con il decreto legge 102/2013). Prevista anche l'Imu ad aliquota fissa al 4%. Per gli inquilini di alloggi sociali, detrazioni Irpef pari al canone

Iacp. Il piano piace molto alle Regioni: sarebbe finanziato con risorse del ministero delle **Infrastrutture** revocate a opere bloccate o incagliate. Diffidenza delle Regioni invece su piani di alienazione alloggi Iacp per cui sono previste ipotesi di acquisto a riscatto da parte degli inquilini

Incentivi per la realizzazione di alloggi i social housing

■ La bozza del decreto Lupi ipotizza l'aliquota ridotta del 4% dell'Iva per chi costruisce alloggi da dare in affitto con forme di social housing. Su questo punto c'è per ora il veto del ministero dell'Economia che adduce le difficoltà poste dall'Ue a utilizzare aliquote dell'Iva inferiori al 5%

Piano per il recupero degli alloggi Iacp

■ Il ministero delle **Infrastrutture** mette in campo un piano da 500 milioni di euro che ha per obiettivo la riqualificazione degli alloggi

CANONE CONCORDATO

Per le locazioni agevolate anche una riduzione ulteriore della cedolare secca al 10% Regioni pronte al confronto, Assoedilizia contraria

Descrizione	Importo
1. Imposta fissa al 4 per mille per chi affitta	1.400
2. Imposta fissa al 4 per mille per chi affitta	40%
3. Imposta fissa al 4 per mille per chi affitta	127.848
4. Imposta fissa al 4 per mille per chi affitta	85.100
5. Imposta fissa al 4 per mille per chi affitta	111.200
6. Imposta fissa al 4 per mille per chi affitta	255.700
7. Imposta fissa al 4 per mille per chi affitta	103.28