

Decreto Lupi. Il provvedimento potrebbe fare un primo giro al prossimo Cdm

Per chi affitta Imu scontata e cedolare secca al 10%

Massimo Frontera
Giorgio Santilli
ROMA

Dopo la mezza sconfitta sulla proroga degli sfratti, che non voleva ed è riuscito però a limitare, il ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi, rilancia il decreto legge per sbloccare il mercato degli affitti. Ci sono incentivi ai proprietari che cedono l'alloggio in locazione con un'ulteriore riduzione della cedolare secca al 10% e uno sconto sull'Imu/Tasi. C'è la spinta alle realizzazioni di social housing anche mediante piani di recupero di alloggi in cattive condizioni. Ci sono interventi diretti a garantire alloggi sociali alle fasce più deboli della società con un «piano di recupero Iacp» da 500 milioni.

In queste ore i tecnici delle Infrastrutture e quelli dell'Economia stanno valutando il nodo decisivo delle coperture per un provvedimento che "vale" due miliardi di spesa pubblica in quattro anni. L'obiettivo di Lupi è avere il timbro della Ragioneria per poter fare un primo giro di tavolo al Consiglio dei ministri di questa settimana, portare il testo del provvedimento alla Conferenza unificata Stato-Regioni-città per poi chiudere il cerchio entro una decina di giorni con il via libera formale del Consiglio dei ministri.

Il ragionamento del ministro è semplice ed è condiviso da Palazzo Chigi: non è con le misure «anni '70», come la proroga degli sfratti, che si rivitalizza il mercato degli affitti. Serve una politica nuova, articolata, capace di incentivare soprattutto i proprietari a mettere sul mercato gli alloggi sfitti. Incentivi fiscali, certo, ma anche nuove forme di garan-

IL NODO COPERTURE

Il decreto costa due miliardi in quattro anni, Economia e Infrastrutture cercano le coperture. Piano di recupero alloggi Iacp da 500 milioni

zia che tutelino il proprietario sul pagamento del canone, sul rilascio dell'immobile, sul risarcimento di eventuali danni.

L'ultima versione del testo indica più chiaramente il costo delle singole misure, il riparto dei fondi nell'arco del periodo 2014-2017 e le prime due fonti cui attingere per la copertura. La prima consiste nella «disponibilità dei conti bancari di gestione riferiti alle diverse componenti tariffarie intestati alla Cassa conguglio per il settore elettrico», che sostiene l'incremento di altri 100 milioni della dote del fondo per l'affitto (attualmente ne ha già

100) e l'incremento di 80 milioni del fondo per la morosità (attualmente di 40 milioni). La seconda posta cui attingere è quella del "Fondo revoche del ministero delle Infrastrutture" che dovrebbe finanziare il piano da 500 milioni per il recupero degli alloggi pubblici inagibili.

Per il resto il testo resta quello già trasmesso a Comuni e Regioni prima di Natale (si veda Il Sole 24 Ore del 22 dicembre). Confermati nel testo vari sconti e sgravi fiscali, come l'Iva al 4% per gli alloggi sociali. Peccato però la relazione tecnica segnala la contrarietà del Mefa causa di un conflitto con le norme Ue. Il testo conferma anche la cedolare secca al 10% per i redditi di alloggi in affitto a canone concordato, 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, pur apprezzando lo sforzo del governo per mettere in campo risorse per recuperare gli immobili inagibili, 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.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le misure del decreto Lupi

INCENTIVI FISCALI

Per i proprietari di casa che affittano a canone concordato rafforzamento della cedolare secca, che sarebbe ridotta ulteriormente dal 15 al 10%, e Imu ad aliquota fissa al 4%. Per gli inquilini di alloggi sociali, detrazioni Irpef pari al canone

IL PIANO IACP

C'è un piano da 500 milioni di euro che ha per obiettivo la riqualificazione degli alloggi Iacp. Il piano piace molto alle Regioni: sarebbe finanziato con risorse del ministero delle Infrastrutture revocate a opere bloccate. Diffidenza delle Regioni invece su piani di alienazione alloggi Iacp

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%