

AL PROSSIMO CONSIGLIO DEI MINISTRI

77

Arriva il piano casa da 1,3 miliardi

Giorgio Santilli ▶ pagina 6

Il nuovo governo

I PRIMI INTERVENTI

Misure «sociali» in Consiglio

L'iniziativa messa a punto dal ministro Lupi vale complessivamente 1,35 miliardi in 4 anni

Cresce l'agevolazione per i proprietari

Il taglio di aliquota per il canone concordato punta a recuperare gli immobili ora sfitti

Piano casa verso il varo: cedolare secca al 10%

Destinati 568 milioni al recupero di alloggi Iacp e 341 ai fondi affitto e morosità

Giorgio Santilli
ROMA

Il decreto Lupi per il rilancio del mercato degli affitti arriverà in Consiglio dei ministri questa settimana. Il ministero delle Infrastrutture e la Ragioneria generale hanno messo a punto gli ultimi aspetti delle coperture del decreto che comporta per lo Stato una spesa di 1,350 milioni in quattro anni.

Il provvedimento punta soprattutto a risolvere i problemi di affitto per la fascia sociale e di reddito più basso dove oggi il problema è più drammatico, cercando di rilanciare lo strumento del canone concordato mediante più robuste agevolazioni fiscali per proprietari e affittuari nelle aree ad alta tensione abitativa o a domanda insoddisfatta. Per i proprietari c'è l'ulteriore riduzione dal 15 al 10 per cento dell'aliquota della cedolare secca, già ridotta dal 20 al 15 per cento con il decreto del fare, per gli affittuari con basso reddito sale a 900 euro annui il tetto della detrazione Irpef della spesa di affitto. Sono stati stralciati dal decreto, invece, l'Imu al 4 per mille per i proprietari che affittano a canone concordato (costavano 400 milio-

ni) e gli sconti Iva (oltre che premi di cubatura) per i costruttori che si impegnano ad affittare a canoni sociali una quota degli appartamenti realizzati.

Le agevolazioni fiscali valgono in tutto 441 milioni mentre altri 568 milioni saranno destinati a un piano straordinario di recupero di alloggi Iacp e altri 341 milioni andranno ad accrescere le risorse del fondo affitto e del fondo "morosità incolpevoli". Il piano per il recupero degli alloggi Iacp viene finanziato in gran parte, circa 500 milioni, con fondi del ministero delle Infrastrutture recuperati con le revoke dei fondi a opere bloccate per cui è pronto il decreto. Anche i restanti 68 milioni sa-

ranno messi a disposizione dal ministero delle Infrastrutture con il recupero di fondi non spesi nel settore dell'edilizia residenziale. Continua quindi la politica già adottata da Lupi con il decreto del fare per alcune grandi opere di prendere le risorse dove sono ferme e spostarle là dove è più facile arrivare effettivamente al cantiere e alla spesa. Nell'attuazione del piano straordinario di recupero degli alloggi Iacp avranno poi un ruolo centrale le Regioni che molto hanno spinto perché l'iniziativa si traducesse in decreto.

Un altro aspetto del decreto che invece le Regioni hanno contrastato fino alla fine è quello che prevede sconti per l'acquisto di alloggi popolari da parte di inquilini che li abitano. Alla fine il compromesso con il ministro, che spingeva per questa parte, è che gli sconti saranno definiti in ambito locale, caso per caso. Resta da capire se ci saranno agevolazioni che favoriranno le operazioni locali. Certamente nel decreto ci saranno invece alcune norme per potenziare e rendere più favorevole lo strumento del «Rent to buy», lo strumento che consente all'inquilino di riscattare l'appartamento utilizzando i canoni di affitto pagati come rate anticipate da scalare dal prezzo di acquisto dell'immobile. La novità dovrebbe consentire di differire il momento della proprietà per lasciare accollate le imposte sull'immobile sull'ente proprietario nella prima fase.



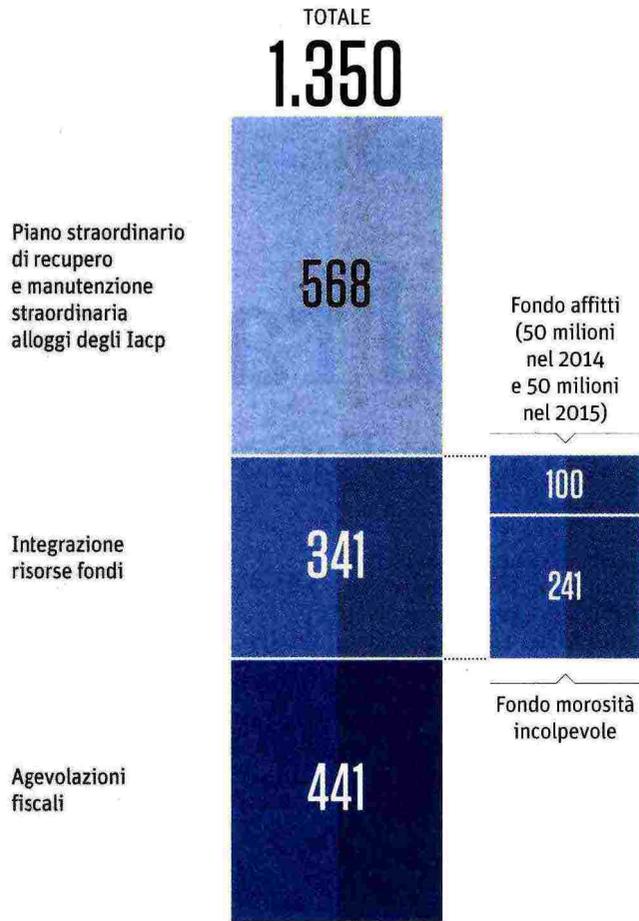
Cedolare secca

● La "cedolare secca" è un regime facoltativo che prevede il pagamento di un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle addizionali (per la parte derivante dal reddito dell'immobile). In più, per i contratti sotto cedolare secca non andranno pagate l'imposta di registro e l'imposta di bollo dovute per registrazioni, risoluzioni e proroghe dei contratti di locazione

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La spesa per lo Stato in quattro anni

Le coperture del decreto affitti - In milioni



LE AGEVOLAZIONI FISCALI

10%

La cedolare secca

Riduzione della cedolare secca dal 15 al 10% per 4 anni per gli affitti a canone concordato nelle aree ad alta tensione abitativa

40-60%

Sconti Ires e Irap decennali

Quelli concessi agli investitori istituzionali che investono nel social **housing**

900 euro

Le detrazioni

Il tetto di detrazione dell'affitto per inquilini a basso reddito con contratto a canone concordato

7 anni

Il riscatto nel Rent to buy

Per gli alloggi popolari la proprietà scatta dopo 7 anni di versamento del canone per far restare l'Imu a carico dell'ente cedente

