

Al via il piano casa: scende la cedolare secca

Sostegno agli affitti, più alloggi popolari e sviluppo di **edilizia** pubblica sono i filoni del decreto che oggi diventa legge. Rafforzato il bonus-mobili e gli inquilini potranno denunciare i proprietari che evadono il Fisco. **La guida alle novità**

PAOLO BARONI
ROMA

E' un pacchetto interventi che vale almeno 1,7 miliardi quello del decreto casa, che dopo il voto di fiducia di ieri sera, da oggi (con l'ultimo sì della Camera) viene definitivamente convertito in legge. I «sì» sono stati 324, 110 i «no»: a favore Pd, Ncd, Scelta civica e Per l'Italia, contrari M5s, Forza Italia, Sel e Lega. Il via libera è stato accolto con lanci di uova contro Montecitorio da parte dei movimenti per la casa, che annunciano per oggi nuove proteste. Tre i filoni di intervento: misure di sostegno degli affitti a canone concordato, ampliamento dell'offerta degli alloggi ex Iacp, sviluppo **dell'edilizia** residenziale pubblica.

Bonus mobili

Dopo un lungo tira e molla, nel corso dell'iter parlamentare è stata ripristinata la versione originaria del testo relativo all'utilizzo del bonus del 55% su mobili ed elettrodomestici. In particolare il Senato ha soppresso la norma in base alla

quale le spese per acquisto di mobili ed elettrodomestici (ad alta efficienza energetica) oltre ad avere un tetto massimo di 10 mila euro non potevano essere superiori a quelle sostenute per i lavori di ristrutturazione.

Cedolare secca

Si abbassa ancora la cedolare secca, l'imposta pagata dal pro-

prietario sugli affitti percepiti nel periodo 2014-2017. Coloro che concedono in locazione (a privati, non ad aziende) un appartamento a canone concordato e sito in un comune ad alta tensione abitativa o colpito da calamità naturali, avranno la possibilità di optare per un'imposta fissa, slegata dal calcolo Irpef del 10% (in origine era il 21%, poi abbassata una prima volta al 15%). Inoltre non pagherà imposte di registro e bollo ma dovrà rinunciare agli aggiornamenti Istat del canone.

Fondi morosità incolpevole

Il governo ha ampliato i fondi da destinare a quanti, causa forza maggiore come la perdita del lavoro, non possono più pagare l'affitto. Un fenomeno cresciuto a dismisura in questi ultimi anni a causa della crisi economica. I «morosi incolpevoli» (che rispetteranno determinati paletti) potranno attingere dal fondo pubblico per evitare lo sfratto. Lo stanziamento è di 226 milioni di euro per il periodo 2014-2020, che si aggiungono ai 40 milioni stanziati col decreto Imu lo scorso agosto.

Fondo affitto

Il fondo affitto cresce di 100 milioni di euro (50 milioni per quest'anno ed altri 50 per il prossimo), importo che si aggiunge ai 100 milioni di euro già stanziati ad agosto. Tra le novità introdotte c'è la possibilità di accedere a questi stanziamenti non solo da parte delle cooperative edilizie ma anche i soggetti che operano nel settore delle costruzioni. Queste risorse potranno essere impiegate non solo per favorire nuove locazioni ma anche per

consentire la rinegoziazione dei vecchi contratti e la stipula di nuovi a canone inferiore.

Incentivi alle agenzie

Una quota del Fondo affitto è destinata alle agenzie locali che assegnano alloggi ad inquilini ex Iacp o sottoposti a procedure di sfratto e ai soggetti che hanno intermedio il maggior numero di contratti a canone concordato.

Alloggi ex Iacp

Revocando una parte di opere inserite nella Legge Obiettivo il ministero delle Infrastrutture ha reso disponibili 400 milioni di euro da destinare al recupero e all'adeguamento energetico, impiantistico e statico di 12mila alloggi ex Iacp. Altri 67,9 milioni vanno al recupero di altri 2300 alloggi da destinare alle categorie sociali disagiate. Entro giugno, poi, verranno definite le procedure per la vendita degli appartamenti: verranno ceduti solo agli inquilini, mentre le risorse ricavate dovranno essere destinate in via esclusiva all'aumento del patrimonio abitativo.

Abusivi, niente luce e gas

Chi occupa abusivamente una casa, anche se vuota, non può ottenere la residenza e neanche l'allaccio di luce e gas. I fornitori infatti dovranno accertare se i richiedenti hanno o no diritto all'attivazione delle utenze. Negata per 5 anni agli abusivi la possibilità di essere inseriti nelle liste per l'assegnazione di case popolari.

Contratti in nero

Per ripristinare la possibilità da parte di un inquilino di denunciare (con sconti sul canone) senza

subire conseguenze il proprietario di un appartamento che non denuncia al Fisco l'affitto, il «Piano casa» introduce il divieto di sfratto sino a fine 2015. Questo dopo che a marzo la Consulta aveva cancellato le sanzioni previste contro i proprietari che avevano affittato gli alloggi in nero.

Imu case sfitte pensionati

Chi risiede all'estero e ha in Italia una o più case sfitte non pagherà Imu su una di queste perché verrà considerata come prima casa.

Super-detrazione

Gli inquilini che vivono in affitto in alloggi sociali adibiti ad abitazione principale avranno la possibilità di applicare un ulteriore sconto Irpef. Si tratta di una detrazione complessiva da 900 euro per redditi che non superano i 15.493 euro e di 450 euro per quanti dichiarano un reddito fino a 30.987 euro. Sono previsti sconti fiscali anche per le società proprietarie di immobili sociali: i redditi da locazione concorreranno a formare il reddito d'impresa nella misura del 40% per un periodo non superiore ai 10 anni dalla data di completamento dei lavori. Si potranno anche offrire agli inquilini nuovi contratti di affitto con riscatto a condizioni agevolate trascorsi almeno 7 anni dalla stipula del contratto.

Deroghe per l'Expo

Inserite una serie di deroghe a favore dell'Expo, da quelle al codice degli appalti alla possibilità di usare i proventi delle concessioni edilizie per effettuare la manutenzione del verde a Milano. Destinati poi al Comune 25 milioni di nuovi stanziamenti.



Investimenti

Il ministero delle Infrastrutture ha reso disponibili 400 milioni per il recupero e l'adeguamento energetico, impiantistico e statico di 12 mila alloggi ex IACP. Altri 67,9 milioni vanno al recupero di 2300 appartamenti per le classi disagiate

MARCO BECKER/
BUENAVISTA

Al via il piano casa: scende la cedolare secca

IBERIA
Nuovi orizzonti. Nuovi piani.
€645 | €780