

In primo piano

Uno sconto fiscale a chi compra una casa e poi la dà in affitto

di LORENZO SALVIA

A PAGINA 8

I cantieri

Tempi certi in caso di ritrovamenti archeologici. Atteso per domani il varo del Consiglio dei ministri

Sconto fiscale a chi affitta alloggi nuovi Vendita «forzata» per le municipalizzate

Nella bozza del decreto sblocca Italia l'ipotesi di un bonus Irpef del 15%
Regolamento edilizio unico per i Comuni, 4 miliardi per le grandi opere

ROMA — Il governo prova a salvare il pacchetto fiscale sulla casa. Il capitolo doveva entrare nel decreto legge sblocca Italia, all'esame del Consiglio dei ministri di domani, ma le sue quotazioni erano precipitate dopo le ultime analisi sulle risorse disponibili e sulla situazione economica generale. Nella giornata di ieri, però, c'è stata una nuova inversione di rotta e adesso torna possibile il suo inserimento nel testo che arriverà sul tavolo di Palazzo Chigi.

La misura più innovativa del pacchetto è lo sconto fiscale per chi compra un immobile nuovo o completamente ristrutturato e poi lo dà in affitto a canone concordato per almeno otto anni. Una strada già battuta con un discreto successo in Francia, che avrebbe come primo effetto quello di alleggerire il carico degli immobili inventuti in carico ai costruttori, con l'obiettivo di stimolare un settore che in questi anni ha sofferto la crisi più di tutti. Ma che, allo stesso tempo, immetterebbe sul mercato uno stock di abitazioni in affitto a prezzo calmierato. Ri-

spetto alle ultime bozze, però, lo sconto potrebbe essere meno generoso: fino a pochi giorni fa si parlava di deduzione Irpef del 20% del prezzo d'acquisto, fino ad un massimo di 300 mila euro. Adesso tutte e due le soglie potrebbero essere abbassate, rispettivamente al 15% e a 200 mila euro. Una decisione finale non è stata ancora presa. L'ultima parola, come al solito, spetta a Matteo Renzi in persona. Ma già oggi ci dovrebbero essere delle indicazioni da due incontri, prima tra il ministro alle Infrastrutture Maurizio Lupi e il suo collega all'Economia Pier Carlo Padoan, poi tra lo stesso Padoan e il presidente del Consiglio.

Confermata l'accelerazione sul taglio delle società partecipate dagli enti locali. Nel decreto non ci saranno soltanto gli incentivi per spingere le aziende verso la quotazione, che obbliga ad una gestione più accurata, e che saranno concentrati nei settori dei trasporti e dei rifiuti. Ma verrà anticipata almeno la prima delle sette mosse indicate dal commissario alla *spending review* Carlo Cottarelli per far scendere il loro numero da 8 mila a mille. E


cioè l'eliminazione delle aziende che sono considerate non essenziali, a partire dalle 1.250 che esistono solo sulla carta ma che già adesso non sono più operative. Magari aggiungendo le altre 800 che si occupano di servizi senza rilevanza economica. Su questo punto gli ultimi nodi saranno sciolti poco prima del Consiglio dei ministri che, a differenza di quanto previsto finora, non si dovrebbe tenere in notturna ma al pomeriggio.

Anche sul resto del decreto, ci sono ancora diversi punti da definire. Per lo sblocco dei grandi cantieri, come l'Alta Velocità ferroviaria fra Napoli e Bari e quella fra Catania e Palermo, le «risorse ammontano a 4 miliardi di euro» dice il viceministro alle Infrastrutture Riccardo Nencini. Di questi, spiega lo stesso Nencini, 1,3 arriveranno dal cosiddetto fondo *revoche*, cioè soldi svincolati da vecchie opere ferme e considerate di minor importanza, mentre altri 2,7 miliardi sono alla voce fondo di coesione per il periodo 2014-2020. Sui 2 mila piccoli interventi segnalati dai sindaci, quelli considerati possi-

bili sono circa 800, ma serve un'ulteriore scrematura per garantire un equilibrio fra le **Regioni**.

Già definita, invece, la parte sulle semplificazioni con il regolamento edilizio unico che sarà valido in tutti i Comuni e la possibilità per assessori e ministri di rettificare entro sette giorni il parere negativo dato dalla propria amministrazione nelle conferenze di servizio. L'unico punto sul quale non si è ancora trovato un accordo, e non è detto che si trovi, è la limitazione dei poteri delle Sovrintendenze, ad esempio sul ritrovamento di reperti archeologici quando si scava in un cantiere per la costruzione di un'opera pubblica. L'ultima bozza del decreto dice che la questione deve essere risolta entro 4 mesi: 90 giorni per presentare un progetto che valorizzi il reperto all'interno dell'opera pubblica, altri 30 per il parere della stessa Sovrintendenza. Il ministero dei Beni culturali la considera una forzatura e ha detto di no. A Renzi l'ultima parola.

Lorenzo Salvia

 @lorenzosalvia

© RIPRODUZIONE RISERVATA

200

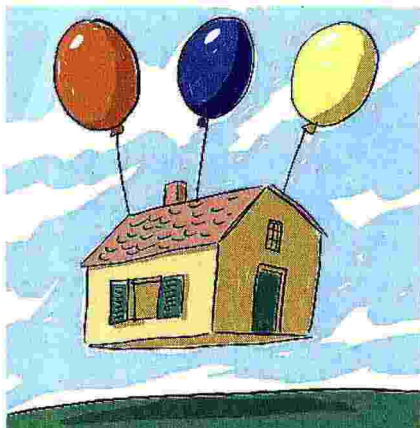
mila euro

La soglia massima della deduzione Irpef sul prezzo della casa che verrebbe concessa a chi acquista un immobile nuovo o ristrutturato per darlo in affitto

4

I mesi che verrebbero concessi da ora in poi per presentare e finalizzare progetti di valorizzazione in caso di ritrovamento di reperti archeologici all'interno di opere pubbliche

La bozza del decreto



Gli sgravi sugli affitti

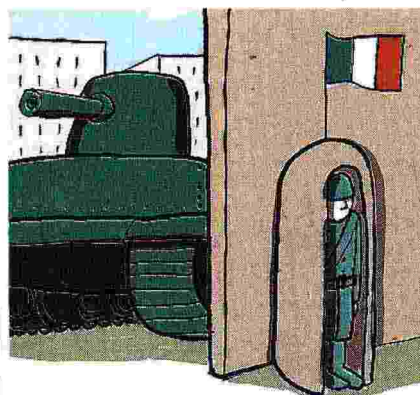
Risalgono le possibilità di inserire nel decreto il pacchetto fiscale sulla casa. L'idea era di consentire la deduzione del 20% del prezzo d'acquisto, fino ad un massimo di 200 mila euro, per chi compra una casa nuova e la dà in affitto a canone concordato.

Le due soglie, però, potrebbero essere più basse e scendere al 15%



I fondi trovati per i cantieri

Per le 50 opere da sbloccare, indicate prima dell'estate, sono al momento disponibili 4 miliardi di euro: 1,3 dal cosiddetto fondo revoche, cioè soldi recuperati da altri progetti fermi e considerati non più strategici; 2,7 miliardi dal fondo europeo di coesione



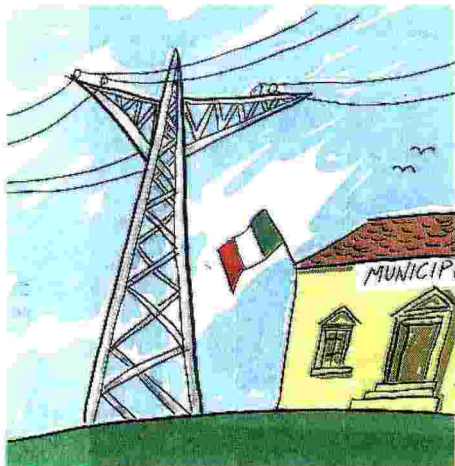
Caserme da dismettere

Si accelera sulla dismissione delle caserme non utilizzate. Vengono inserite una serie di norme che semplificano le procedure per il cambio di destinazione d'uso e le varianti urbanistiche. Per ogni passaggio vengono indicati tempi certi ed eventuali poteri sostitutivi



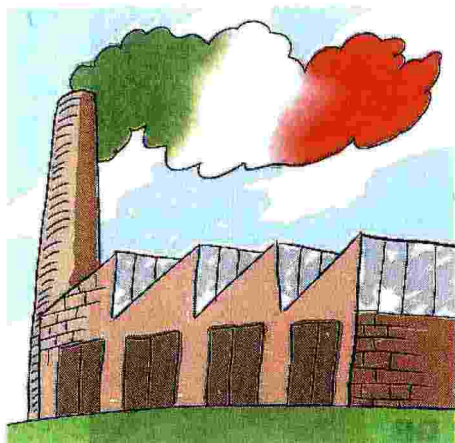
Dissesto idrogeologico

Il decreto dovrebbe sbloccare anche i 2,3 miliardi di euro già stanziati per misure di contrasto al dissesto idrogeologico. Oltre la metà delle risorse viene da fondi europei e potrebbe essere persa in caso di mancato utilizzo. Vengono accelerati i tempi per la presentazione dei progetti



Partono i tagli sulle società

Ci saranno incentivi per la quotazione in Borsa delle società partecipate dagli enti locali. L'incasso potrà essere utilizzato dalle amministrazioni al di fuori del patto di Stabilità. Ma si accelera anche sul taglio delle aziende con la prima delle mosse indicate da Cottarelli: la chiusura delle società non operative



Il Made in Italy

Per promuovere e tutelare il Made in Italy in tutti i settori vengono stanziati 220 milioni di euro per il periodo 2015-2017. Serviranno a potenziare la presenza delle nostre aziende nei mercati esteri ma anche a contrastare il cosiddetto *italian sounding*, prodotti dal nome che sembra italiano ma che invece sono stranieri e che dunque rappresentano una contraffazione



Lo stop delle Sovrintendenze

Quattro mesi per decidere cosa fare quando il cantiere di un'opera pubblica si blocca per il ritrovamento di un reperto archeologico. Entro 90 giorni deve essere presentato un progetto che valorizzi il reperto all'interno dell'opera pubblica, entro altri 30 deve arrivare il parere della Sovrintendenza



Semplificazioni per le imprese

Un altro intervento per alleggerire il carico della burocrazia nel settore delle costruzioni. Arrivano il regolamento edilizio unico per tutti i Comuni, la super Scia (la Segnalazione certificata di inizio attività) per tutti i settori e anche la limitazione a sei mesi o un anno dei poteri di autotutela della pubblica amministrazione

ILLUSTRAZIONI DI FABIO SIRONI