

Imposte più basse per chi affitta, sgravi agli inquilini

► Piano casa da 1,6 miliardi, rilancio dell'edilizia pubblica: si punta al recupero di 68 mila alloggi in quattro anni

LE NOVITÀ

ROMA Rifinanziamento dei fondi per l'affitto, dismissione ma anche recupero del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, aumento dell'offerta di edilizia sociale, lotta all'occupazione abusiva di immobili, sgravi fiscali per chi investe in alloggi sociali e per gli inquilini, possibilità di riscatto degli alloggi sociali, riduzione dell'aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato. Vale 1,6 miliardi secondo la stima dello stesso ministro Maurizio Lupi il piano casa contenuto in uno dei decreti che domani saranno all'esame del Consiglio dei ministri: si tratta di misure che si aggiungono a quelle del precedente provvedimento approvato lo scorso anno. La novità di impatto più immediata dovrebbe essere la discesa dal 15 al 10 per cento della tassazione separata dei redditi da affitto, nel ca-

**PER LE CASE POPOLARI
POSSIBILITÀ DI RISCATTO
DOPO SETTE ANNI
STRETTA CONTRO
L'OCCUPAZIONE ABUSIVA
DI IMMOBILI**

so sia stata scelta la formula del contratto a canone concordato. Una riduzione che il testo stabilisce per quattro anni, dal 2014 al 2017. Inoltre la possibilità di opzione per la cedolare secca - che si riferisce agli immobili ad uso abitativo - sarà estesa alle case affittate a cooperative e poi sublocate a studenti universitari, con rinuncia all'adeguamento del canone di locazione. Sempre in materia fiscale, la detrazione Irpef per gli inquilini di alloggi sociali arriverà a 900 euro per i contribuenti il cui reddito non supera i 15.943,71 euro, e di 450 per chi è compreso tra questa soglia e 30.987,41 euro. Ma sono previsti sconti anche per le imprese che danno in affitto alloggi sociali costruiti o restaurati: per un periodo massimo di dieci anni il relativo reddito sarà escluso dalla base imponibile dell'imposta sul reddito di impresa e dell'Irap nella misura del 40%.

I FONDI RIFINANZIATI

Quanto ai due fondi, quello per l'accesso all'abitazione in locazione e quello per la morosità incolpevole, vengono aggiunte risorse rispettivamente per 200 milioni (per il 2014 e il 2015) e di 270 milioni (fino al 2020). E c'è un chiarimento anche sulla detrazione per l'acquisto di mobili, connesso alle ristrutturazioni: viene chiarito che l'age-

volazione spetta anche nel caso in cui la spesa sostenuta, per un ammontare fino a 10 mila euro, sia superiore a quella sostenuta per la ristrutturazione vera e propria.

Una parte consistente del decreto è dedicata all'obiettivo di rilanciare l'edilizia residenziale pubblica. Nelle intenzioni, l'intervento dovrebbe andare in più direzioni. Da una parte saranno attivate nuove procedure per la cessione degli immobili di proprietà degli istituti autonomi case popolari (Iacp). Le risorse ricavate dovranno essere poi destinate a alla realizzazione di nuovi alloggi o a interventi di manutenzione del patrimonio esistente. Si prevede il recupero di 68 mila alloggi in quattro anni. Viene introdotta la possibilità di riscatto degli alloggi presi in affitto, dopo un periodo di sette anni: i corrispettivi pagati per la locazione potranno essere in parte considerati come un anticipo sul prezzo. Infine contro le occupazioni abusive di immobili si sancisce che chi si rende responsabile di questi atti non potrà chiedere la residenza nell'immobile in questione né far allacciare utenze.

Il Consiglio dei ministri dovrebbe approvare anche il piano di sistemazione delle scuole, per un importo di circa 2 miliardi.

Luca Cifoni

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Piano casa: i punti

 <p>Riduzione della cedolare secca sugli affitti (dal 15 al 10 per cento)</p>	 <p>Recupero del patrimonio di edilizia residenziale pubblica</p>
 <p>Potenziamento detrazioni fiscali per gli inquilini di alloggi sociali</p>	 <p>Possibilità di riscatto degli alloggi sociali dopo sette anni ("rent to buy")</p>
 <p>Sgravi fiscali per chi investe in alloggi sociali</p>	 <p>Lotta all'occupazione abusiva di immobili</p>

centimetri



Cambiano le regole per chi affitta

