

Casa Agevolazioni fiscali agli inquilini e a chi affitta

IL DECRETO

ROMA Un piano da oltre 1,7 miliardi di articolato principalmente su incentivi fiscali, con l'obiettivo di rilanciare l'edilizia residenziale pubblica e aumentare l'offerta di alloggi popolari. Il piano casa approvato dal Consiglio dei ministri ha la forma di un decreto legge, immediatamente operativo, e conferma quanto anticipato nei giorni scorsi dal ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi.

Sul fronte fiscale, le agevolazioni sono ad ampio raggio, pur se con intensità diversa: riguardano coloro che danno in affitto un'abitazione, compreso chi investe per realizzarla o ristrutturarla, ma anche gli inquilini che vivono in alloggi sociali. La novità più sensibile è probabilmente la riduzione dal 15 al 10 per cento (dal 2014 al 2017) dell'aliquota dell'imposta sostitutiva sui redditi da locazione, la cosiddetta cedolare secca. Questa forma di tassazione agevolata si applica per gli immobili ad uso abitativo, nel caso in cui sia stato stipulato un contratto di affitto a canone concordato. L'obiettivo è favorire l'immissione di alloggi sul mercato degli affitti.

LE IMPRESE

Per le imprese che mettono in af-

fitto alloggi sociali nuovi o ristrutturati scatta invece l'esclusione dei relativi redditi dalla base imponibile dell'Irpef/Ires e dell'Irap nella misura del 40 per cento, per un periodo massimo di dieci anni dal momento in cui sono stati completati i relativi lavori.

Negli anni 2014, 2015 e 2016 chi abita in un alloggio di edilizia popolare potrà contare su una detrazione Irpef di 900 euro l'anno se il suo reddito non supera i 15.493,71 euro e di 450 se invece è compreso tra questo importo e i 30.987,41.

Per l'inquilino ci sarà anche un'altra possibilità: quella di riscattare l'alloggio sociale in cui vive, una volta che siano passati almeno sette anni dalla stipula del contratto di locazione. In questo caso l'Iva dovuta dall'acquirente sarà corrisposta solo al momento del riscatto mentre il fabbisogno finanziario residuo per l'acquisto dovrà essere reperito solo al momento dell'atto di acquisto.

Per fornire un sostegno economico immediato a coloro che trovandosi in difficoltà economica non riescono a pagare l'affitto vengono rifinanziati due appositi fondi. Il primo è il fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione per il periodo 2014-2015 viene

raddoppiata da 100 a 200 milioni di euro. Cambiano anche le regole per il funzionamento: le risorse dovranno servire anche alla creazione di agenzie a livello comunale che svolgano una funzione di garanzia terza tra proprietario e affittuario, sia per gli eventuali danni all'alloggio che per il secondo è il fondo per gli inquilini morosi incolpevoli, che disponeva di 40 milioni: se ne aggiungono altri 226 nel periodo che va dal 2014 al 2020.

Un altro capitolo importante è il progetto di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica, gli ex IACP. Circa 12.000 saranno ristrutturati, e adeguati dal punto di vista energetico e anti-sismico, grazie ad un apposito stanziamento di 400 milioni. Ci sono poi 67,9 milioni che avranno una destinazione più specifica: recuperare ulteriori 2.300 alloggi destinati alle categorie sociali disagiate (quelle con un reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, o con nucleo familiare con persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, figli fiscalmente a carico e che risultino soggetti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione.

L. Ci.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

NEL PIANO CASA ANCHE IL RILANCIO DELL'EDILIZIA SOCIALE E FONDI A CHI È IN DIFFICOLTÀ CON LA LOCAZIONE

Il ministro delle Infrastrutture Maurizio Lupi

