

# Piano casa: stanziati 1741 milioni.

## Agevolazioni fiscali agli inquilini e a chi affitta

Data: Invalid Date | Autore: Michela Franzone

---



**ROMA, 12 MARZO 2014** -Oltre 1,7 miliardi di euro le risorse contenute nel piano casa messo a punto dal ministro dei trasporti e infrastrutture Maurizio Lupi che punta a tre obiettivi: sostegno all'affitto a canone concordato; ampliamento dell'offerta di alloggi popolari; sviluppo dell'edilizia residenziale sociale.

“Il primo obiettivo del decreto legge - si legge in un comunicato - è fornire immediato sostegno economico alle categorie sociali meno abbienti che ad oggi non riescono più a pagare l'affitto”. E proprio in risposta a tale emergenza è stato deciso di incrementare rispettivamente con 100 milioni il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e con 226 milioni il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Nello specifico: Il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, che già aveva una dotazione di 100 milioni (50 per il 2014 e altri 50 per il 2015), verrà raddoppiato a 200 milioni (100 per il 2014 e 100 per il 2015). Il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, che aveva già una dotazione di 40 milioni di euro, è stato incrementato di 226 milioni ripartiti negli anni 2014-2020. Di fatto e' stato reso strutturale.

Per favorire l'immissione sul mercato degli alloggi sfitti il provvedimento prevede di ridurre dal 15 al 10%, per il quadriennio 2014-2017, l'aliquota della cedolare secca di cui si potrà usufruire anche in

caso di abitazioni date in locazione a cooperative o a enti senza scopo di lucro, purché sublocate a studenti con rinuncia all'aggiornamento del canone di locazione o assegnazione. Per attenuare le tensioni sul mercato delle locazioni (2,5 milioni di famiglie in affitto pagano un canone superiore al 40% del loro reddito) la norma prevede che le risorse del Fondo Affitto siano destinate anche alla creazione di strumenti a livello comunale (ad es. Agenzie locali) che svolgano una funzione di garanzia terza fra proprietario e affittuario: per i mancati pagamenti del canone, per eventuali danni all'alloggio. La norma prevede inoltre che le procedure previste per gli sfratti per morosità si applicano sempre alle locazioni di cui al presente comma, anche per quelle per finita locazione. Si prevede un Piano di recupero di immobili e alloggi di Edilizia residenziale pubblica (ex IACP) che beneficerà dello stanziamento di 400 milioni di euro con il quale finanziare la ristrutturazione con adeguamento energetico, impiantistico e antisismico di 12.000 alloggi.[MORE]

Viene anche previsto un ulteriore finanziamento di 67,9 milioni di euro per recuperare ulteriori 2.300 alloggi destinati alle categorie sociali disagiate. L'obiettivo - continua il comunicato - è incrementare l'offerta di alloggi sociali anche attraverso attività di recupero, manutenzione e gestione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica senza consumo di nuovo suolo. Viene così prevista la conclusione di accordi con regioni ed enti locali per favorire l'acquisto degli alloggi ex IACP da parte degli inquilini e destinare il ricavato al recupero alla realizzazione di nuovi alloggi. Per favorire l'acquisto degli alloggi da parte degli inquilini è prevista la costituzione di un Fondo destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli alloggi ex IACP, che avrà una dotazione massima per ciascun anno dal 2015 al 2020 di 18,9 milioni di euro per un totale di 113,4 milioni. Si prevede che per gli anni 2014, 2015 e 2016 ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali adibiti a propria abitazione principale spetta una detrazione complessivamente pari a: 900 euro, se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro; 450 euro, se il reddito complessivo supera i 15.493,71 euro ma non supera i 30.987,41 euro.

Il decreto inoltre prevede più rigore nei confronti di chi occupa abusivamente un immobile che non potrà chiedere né la residenza, né l'allacciamento ai pubblici servizi. Una norma quindi che mira al ripristino delle situazioni di legalità. Infine la spesa per l'acquisto di mobili a seguito di ristrutturazione, su cui sono previste detrazioni Irpef potrà essere superiore a quella per la ristrutturazione stessa. Il tetto massimo per la spesa complessiva resta a 10mila euro.

**Michela Franzone**