



Piano casa: il provvedimento definitivo

Approvato definitivamente il Piano casa: il decreto legge 28 marzo 2014 n.47, contenente misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015, adottato dal Consiglio dei Ministri nella riunione del 12 marzo 2014, è stato **convertito in legge il 20 maggio 2014**.

Prevede interventi per oltre 1 miliardo e 740 milioni di euro con tre obiettivi:

- il sostegno all'affitto a canone concordato
- l'ampliamento dell'offerta di alloggi popolari
- lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale

Queste alcune delle misure:

Sostegno alle locazioni

Viene incrementato 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 viene raddoppiato a 200 milioni per il biennio 2014/2015; il Fondo prevede l'erogazione di contributi a favore di famiglie che hanno un canone di locazione registrato che si trovano in difficoltà nel pagare l'affitto.
- il *Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli* è stato incrementato di 226 milioni ripartiti negli anni 2014-2020.

Riscatto a termine dell'alloggio sociale

Le convenzioni che disciplinano le locazioni di alloggio sociale possono prevedere che, trascorsi almeno 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, l'inquilino abbia la facoltà di riscattare l'unità immobiliare.

Bonus per l'acquisto di mobili

Bonus per le ristrutturazioni edilizie: prevista una detrazione fiscale per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici entro il tetto di spesa di 10.000 euro, **per un importo svincolato da quello della spesa per la ristrutturazione**.

Riduzione della cedolare secca

Per incentivare i proprietari di alloggi sfitti ad immetterli sul mercato a canone concordato, l'aliquota della cedolare secca, già ridotta lo scorso anno dal 19 al 15%, viene ulteriormente abbassata - per il quadriennio 2014-2017 - al 10%.

La cedolare secca al 10% per chi affitta a canone concordato è estesa, oltre ai Comuni ad alta

densità abitativa, **anche ai Comuni colpiti da calamità naturali per i quali sia stato dichiarato lo stato di emergenza negli ultimi cinque anni.**

Redditi da locazione di alloggi sociali

I redditi derivanti dalla locazione di alloggi nuovi o ristrutturati non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini IRPEF/IRES e IRAP nella misura del 40 per cento, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori.

Detrazioni Irpef per il conduttore di alloggi sociali

Per il triennio 2014 -2016 gli inquilini di alloggi sociali beneficiano di una detrazione pari a 900 euro (per redditi non superiori a euro 15.493,71) e a 450 euro (per redditi non superiori a euro 30.987,41).

Agevolazioni per chi risiede all'estero

Chi risiede all'estero e ha in Italia una o più case sfitte, per una di queste non dovrà pagare l'Imu perché verrà considerata come prima casa. Tari e Tasi saranno ridotte dei due terzi.

Lotta all'abusivismo

Chi occupa abusivamente un immobile non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi e non può partecipare a procedure di assegnazione di alloggi IACP per cinque anni.

Fonte: Decreto 28 marzo 2014 n.47/ Ministero delle infrastrutture e dei Trasporti