

## Def – provvedimenti politiche abitative

- D.I. 102/2013: la norma interviene con misure di accesso alla casa e di sostegno al settore immobiliare. Attraverso la Cassa Depositi e Prestiti (CDP) si mettono a disposizione delle banche oltre 2 miliardi di euro per l'erogazione di mutui per l'acquisto dell'abitazione principale.
- D.I. 47/2014: il provvedimento è mirato a far fronte al disagio abitativo attraverso interventi che dovrebbero mobilitare 1,74 miliardi di euro, con tre obiettivi: 1) sostenere l'affitto a canone concordato; 2) ampliare l'offerta di alloggi popolari; 3) sviluppare l'edilizia residenziale sociale.

Tutti e due i "piani casa" intervengono sul rifinanziamento di fondi già esistenti. Nello specifico:

- Si destinano 40 milioni di euro al Fondo per la sospensione per 18 mesi del pagamento della rata del mutuo. I destinatari del provvedimento sono le famiglie più povere che hanno il servizio del debito per il mutuo sulla casa di residenza superiore al 30% del reddito.
- Si erogano 60 milioni di euro per il Fondo di garanzia per i mutui alle giovani coppie, nuclei monogenitoriali con figli minori e lavoratori atipici.
- Si rifinanzia il Fondo nazionale per il sostegno alla locazione con una dotazione di 200 milioni di euro per il biennio 2014-2015.
- Si incrementa la dote finanziaria per il Fondo di copertura della morosità incolpevole, portandola a 266 milioni di euro per il biennio 2014-2015.
- Si riduce l'aliquota della cedolare secca sul canale concordato, passando dal 15% al 10%.
- I redditi derivati dalla locazione di alloggi nuovi o ristrutturati non concorrono alla formazione del reddito d'impresa nella misura del 40%, per un periodo non superiore ai 10 anni dalla ultimazione dei lavori.
- Si prevede un piano di recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, con uno stanziamento di 400 milioni di euro: obiettivo la ristrutturazione con adeguamento energetico di 12 mila abitazioni. Un ulteriore finanziamento di 67,9 milioni di euro ha lo scopo di recuperare 2.300 case destinate alle categorie disagiate.
- Per permettere l'acquisto di appartamenti Erp si istituisce un Fondo destinato alla concessione di contributi in conto interessi su finanziamenti per l'acquisto degli stessi, con una dotazione massima di 113,4 milioni di euro per il periodo 2015-2020.
- Si prevede una detrazione complessiva di 900 euro se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro o di 450 euro per redditi compresi tra 15.493,71 e 30.987,41 euro ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi sociali.
- Si prevede la possibilità di acquistare l'immobile trascorsi 7 anni dalla stipula del contratto di locazione in un alloggio sociale.
- Per contrastare il fenomeno dell'evasione, gli occupanti abusivi degli immobili non potranno chiedere l'allaccio ai pubblici servizi.
- Si prevede la proroga di 3 anni per l'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica con l'imposta di registro ridotta.
- Il D.I. "Proroga dei termini" si è stabilita la sospensione fino al 30 giugno 2014 dei provvedimenti di sfratto esecutivo per finita locazione.

Un altro provvedimento messo in campo dall'esecutivo è la riforma del catasto, con l'obiettivo di correggere le sperequazioni presenti nelle attuali rendite.

La nuova determinazione del valore patrimoniale sarà caratterizzata da: 1) introduzione del catasto dei valori oltre il catasto delle rendite; 2) superamento per i fabbricati ordinari del sistema a categorie e classi mediante l'uso di funzioni statistiche che mettano in relazione valore di mercato, localizzazione e caratteristiche dell'immobile; 3) utilizzo del metro quadro come unità di misurazione.

La riforma è stata pensata per permettere un'invarianza di gettito, attraverso riduzioni di aliquote e/o aumento di detrazioni e deduzioni, tenendo in considerazione le condizioni socio-economiche e dell'ampiezza del nucleo familiare, in base ai criteri definiti dall'Isee.

Per la realizzazione di questa riforma, la Legge di Stabilità 2014 ha previsto una spesa di 5 milioni per il 2014 e di 40 milioni annui per il periodo 2015-2019.