
Il piano casa è legge. Le novità più rilevanti

Autore: Massimiliano Casto

Fonte: Città Nuova

Dal bonus mobili alla lotta all'abusivismo abitativo, fino all'istituzione di due fondi per sostenere le famiglie che per la perdita del lavoro o per la crisi non riescono ad essere puntuali con mutui e affitto. Il parere dell'esperto

Il nuovo piano casa - già adottato dal governo nel mese di marzo - se pur con alcune modifiche rispetto al testo originario, è stato convertito in legge lo scorso 20 maggio. Con esso si è cercato di arginare l'emergenza abitativa e, al tempo stesso, sono state messe in campo misure di sostegno per le categorie meno abbienti che non riescono più a pagare l'affitto. Tra queste misure compaiono il nuovo **bonus mobili**, le variazioni alla disciplina della **cedolare secca al 10%** e la lotta all'**abusivismo**. Molte altre, invece, attendono i decreti di attuazione, come ad esempio nel caso dell'affitto con riscatto e del maxi piano di recupero e risanamento dell'edilizia residenziale pubblica. Vediamo le misure più importanti contenute nel piano.

Sostegno alle locazioni

Per dare una mano alle famiglie che - a causa della perdita del lavoro e più in generale per la crisi - non riescono a pagare o ad essere puntuali con l'affitto, è stato incrementato con **100 milioni** il *Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione* 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 e 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

Importante innovazione per quanto riguarda le convenzioni che disciplinano le locazioni di alloggio sociale. Infatti è stata definitivamente approvata la regola che, dopo che siano trascorsi almeno 7

anni dalla stipula del contratto di locazione, l'inquilino ha la facoltà di riscattare l'unità immobiliare.

Bonus per l'acquisto di mobili.

Novità anche in tema di **detrazioni Irpef del 50% per le ristrutturazioni edilizie e l'acquisto di mobili**. Infatti, il bonus mobili, che ha un tetto massimo di spesa di 10.000 euro, è stato svincolato dalla ristrutturazione e si potrà portare in detrazione anche quando la spesa per i mobili è superiore a quelle sostenute per i lavori.

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

E' stato contemplato anche il problema dei redditi che derivano dalla locazione di alloggi nuovi o ristrutturati, che d'ora in avanti non concorreranno 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 beneficeranno 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

Benefici anche per chi risiede all'estero e ha in Italia una o più case sfitte. Per uno di questi immobili non dovrà pagare l'Imu perché verrà considerata come prima casa. Invece la Tari e la Tasi saranno ridotte dei due terzi.

Lotta all'abusivismo

Con l'approvazione del piano casa, chiunque occupa abusivamente un immobile senza titolo non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo, e gli atti emessi in violazione di tale divieto sono nulli a tutti gli effetti di legge. Gli occupanti abusivi di case pertanto non potranno chiedere la residenza e l'allacciamento alle forniture di servizi pubblici come acqua, gas ed energia elettrica. Inoltre chi occupa edifici residenziali pubblici sarà cancellato

per cinque anni dalle liste per l'assegnazione delle case popolari.