

SPECIALE | LE MISURE DEL GOVERNO  
**La casa**

**Piano vendite alloggi Iacp**  
 Il governo favorirà la cessione degli immobili agli inquilini (che avranno pure mutui agevolati)

# Decreto affitti, cedolare secca al 10%

Nell'ultima versione spuntano 100 milioni per le intese comuni-costruttori sul social housing

**Giorgio Santilli**  
 ROMA

La sorpresa dell'ultima ora del decreto legge Lupi sulla casa è lo spostamento di cento milioni dal piano di riqualificazione degli alloggi Iacp a un nuovo strumento che prevede intese Comuni-costruttori per la realizzazione di nuovi alloggi in social housing. I cento milioni, diretti ai sindaci, dovrebbero essere un volano di investimenti privati aggiuntivi anche per innestare in quartieri di edilizia residenziale pubblica funzioni diverse da quelle abitative (per esempio commerciale). Le risorse per il piano di riqualificazione degli Iacp si riducono a 468 milioni.

Non è entrata, invece, alla fine la norma per cui molto ha spinto il ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi, l'aliquota scontata e fissa al 4 per mille dell'Imu

per chi affitta la casa di proprietà. Gli argomenti di opportunità politica adottati da Lupi non sono serviti a rimuovere l'altolà assoluto del ministero dell'Economia.

Per il resto l'impianto del decreto legge anticipato dal Sole 24 Ore è largamente confermato. A partire da quella riduzione ulteriore dal 15 al 10% dell'aliquota per la cedolare secca per chi affitta a canone concordato. Già il decreto del fare del governo Letta - sempre su proposta di Lupi - aveva previsto una riduzione dell'aliquota dal 20 al 15 per cento. Con questo ulteriore taglio delle tasse, Lupi è convinto di rendere nuovamente conveniente su larga scala il contratto a canone concordato anche rispetto al canone di libero mercato che in questi anni ha subito una forte discesa per la stasi del mercato immobiliare. Senza dimenticare che sul lato dell'inquilino è previsto un aumento della detrazione Irpef

fino a 900 euro annui per gli inquilini di alloggi sociali con un reddito inferiore a 15.493,71 euro e fino a 450 euro per quelli che hanno un reddito inferiore a 30.987,41 (articolo 7).

C'è poi il rifinanziamento per 100 milioni del fondo affitti e di 226 milioni del fondo «morosità incolpevole» che aiuta chi temporaneamente non può pagare l'affitto.

Il piano per il recupero degli alloggi popolari degli Iacp e dei comuni (articolo 4), ridotto a 468 milioni, dovrà essere messo a punto dal ministero delle Infrastrutture entro sei mesi e sarà finanziato con fondi dello stesso ministero recuperati con le revoke dei fondi a opere bloccate, individuate con decreto Infrastrutture-Economia. Consentirà di mettere a disposizione 12mila alloggi l'anno grazie all'azione di ripristino di «alloggi di risulta», mentre altri cin-

quemila alloggi aggiuntivi a quelli ordinari arriverà dal finanziamento della manutenzione straordinaria pregressa.

Ci sono poi i piani e gli incentivi per la vendita degli alloggi Iacp agli inquilini che li abitano. Il fondo per i mutui in favore degli inquilini che acquistano un alloggio di proprietà degli Iacp consentirà di dare un contributo in conto interessi massimo dell'1% per sette anni in favore di un totale di mutui per 2 miliardi a 30 anni.

Non sono previsti costi, invece, per il decreto con cui i ministri dell'Economia, delle Infrastrutture e degli Affari regionali rimetteranno in moto il piano di alienazione del patrimonio residenziale pubblico previsto dal decreto legge 112/2008. Le risorse ricavate dalle alienazioni andranno alla realizzazione o alla manutenzione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**FORZA**

Lo spostamento di 100 milioni dal piano di riqualificazione degli alloggi Iacp a un nuovo strumento che prevede intese Comuni-costruttori per nuovi alloggi in social housing dovrebbe rilanciare gli investimenti. Bene anche la riduzione della cedolare secca

**RECUPERO ALLOGGI POPOLARI**

Ridotta a 468 milioni la dote per far partire un piano nazionale straordinario di riqualificazione delle abitazioni degli Istituti

**1,6 miliardi**

Le risorse complessive destinate al decreto Lupi sulla casa e gli affitti

**DEBOLEZZA**

Non è entrata la norma per cui molto ha spinto il ministro delle Infrastrutture Lupi: l'aliquota fissa al 4 per mille dell'Imu per chi affitta casa. Rischiano tempi lunghi i due piani per la riqualificazione degli alloggi Iacp e per la cessione scontata degli alloggi popolari agli inquilini.

