

» Il decreto Sblocca Italia Tre miliardi dal fondo di coesione europeo

# Sgravio del 20% sugli affitti

## Un rinvio per l'«ecobonus»

ROMA — Lo Sblocca Italia è pronto. Il decreto legge, approvato dal Consiglio dei ministri il 29 agosto, negli ultimi dieci giorni è stato sottoposto a un intenso lavoro di limatura. Tanto che, ancora alla vigilia dello scorso fine settimana, Antonella Manzione, capo dell'Ufficio legislativo di Palazzo Chigi, ha scritto ai ministeri, coinvolti nella stesura del provvedimento, per ottenere le eventuali osservazioni e modifiche da inserire nel provvedimento. Un ultimo passaggio, insomma, in vista dell'invio del decreto al Quirinale.

Al di là delle procedure, resta che l'ultimo testo è assai più snello della bozza iniziale (da oltre 90 articoli si è passati a 44). Sebbene alleggerito e rimodulato, il decreto prevede tuttora un pacchetto di misure per la casa. Una delle norme principali ha, tra l'altro, il pregio di non richiedere coperture economiche. Si tratta della possibilità di avviare i lavori di ristrutturazione con una semplice comunicazione, anziché con un'autorizzazione. Per incentivare gli investimenti nel settore immobiliare è previsto uno sconto fiscale (il costo di questa misura sfiora i 650 milioni di euro) per chi acquista una casa nuova o interamente ristrutturata. In pratica, un beneficio pari al 20% del valore dell'immobile (da dedurre dall'Irpef) nel limite di spesa di 300 mila euro. Il tutto a condizione che l'immobile venga affittato a canone concordato per un periodo di almeno otto anni. Dalla versio-

ne definitiva del decreto sono, invece, uscite le agevolazioni fiscali riservate ai lavori di ristrutturazioni e agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici (i cosiddetti ecobonus). La proroga di questi incentivi verrà affrontata nella legge di Stabilità.

Nel frattempo il decreto introduce altre forme di agevolazioni per progetti di riqualificazione di spazi urbani e aree pubbliche. I Comuni possono, per esempio, accordare uno sconto della Tasi (tassa servizi indivisibili) a un gruppo di cittadini o a un'associazione di commercianti, laddove questi ultimi intervengano nella manutenzione o la riqualificazione di un giardino, di una strada, di un arredo pubblico e così via.

Uno dei capitoli rivendicati da Palazzo Chigi è relativo ai poteri sostitutivi del premier nei confronti delle Regioni inadempienti o in ritardo nell'avviare e completare le opere finanziate con fondi Ue. La norma stabilisce che il presidente del Consiglio eserciti poteri ispettivi e di monitoraggio, accertando il rispetto degli obiettivi e della tempistica dei cantieri. Se non tutto fila come previsto, il capo del governo può intervenire nei confronti delle amministrazioni pubbliche, togliendo loro il finanziamento e destinando i soldi altrove. La logica, del resto, è quella che alimenta per 840 milioni di euro il Fondo revoche, ossia una delle gambe su cui si reggono le misure sbloccanti del decreto. In totale il provvedi-

mento mette a disposizione 3,89 miliardi per fare ripartire i lavori pubblici. Oltre ai soldi sottratti ai progetti non più meritevoli, ci sono 3 miliardi di euro garantiti dal Fondo di coesione europeo, relativo al programma pluriennale 2014-2020. Nella lunga lista dei cantieri dello Sblocca-Italia tra le precedenze figurano il passante ferroviario di Torino, la terza corsia Trieste-Venezia, la linea C della metro a Roma.

Il testo definitivo del decreto stabilisce inoltre quante risorse destinare alle opere e agli interventi segnalati dai sindaci alla Presidenza del Consiglio. Nell'ultima versione, su precisa indicazione del ministero dell'Economia, i fondi da riservare ai Comuni sono passati da 360 a 250 milioni di euro.

Tra le misure urgenti in favore delle imprese ne è stata ripescata una che in origine faceva parte del decreto competitività. Si tratta dei *condhotel*, quelle strutture alberghiere cioè che uniscono al servizio tradizionale l'attività di *hotellerie* in unità abitative a destinazione residenziale. La novità per i proprietari di alberghi risiede, soprattutto, nel vantaggio di rimuovere il vincolo della destinazione alberghiera, trasformando le camere in abitazioni da vendere (continuando a fornire i servizi dell'albergo) sul mercato immobiliare. L'unico vincolo stabilisce che le unità abitative non superino il 40% della superficie complessiva dell'hotel.

Andrea Ducci

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### Canone concordato

A condizione che l'immobile venga dato in locazione a canone concordato per un periodo di almeno otto anni

### I punti

#### Sconto del 20% per chi investe

1 Sconto fiscale (il 20% dell'immobile) per chi acquista una casa nuova, se viene affittata a canone concordato

### Ristrutturazioni più semplici

2 Sarà possibile avviare i lavori di ristrutturazione con una semplice comunicazione, anziché con un'autorizzazione

### Tasi più leggera a chi aiuta il Comune

3 I Comuni possono accordare uno sconto della Tasi ai cittadini che intervengono nella riqualificazione di un giardino o di una strada

