

**Provvedimenti mancanti.** Attesa anche per le regole sui contributi all'acquisto

# Alta tensione abitativa, elenco in stand-by

Mancono ancora diversi atti e decreti per rendere pienamente operative le politiche per la casa promosse. Il Cipe è in ritardo di un anno nell'aggiornamento della lista, vecchia a sua volta di una decina d'anni, dei Comuni ad alta tensione abitativa. L'avrebbe dovuto fare entro il 30 giugno 2014, come previsto dall'articolo del Dl 47/2014, che per il triennio 2014-2017 riduce al 10% l'aliquota della cedolare secca per contratti di locazione a canone concordato stipulati nei Comuni con quella classificazione.

Scadenza ampiamente superata anche per il decreto con il quale il ministro delle **Infrastrutture** avrebbe dovuto definire criteri, condizioni e moda-

lità per rendere operativo il fondo per la concessione di contributi in conto interesse agli inquilini che vogliono acquistare una casa da un Comune o in Iacp (si veda l'articolo a fianco) o da una cooperativa a proprietà indivisa. Per la dotazione del fondo è autorizzata una spesa massima di 18,9 milioni di euro per ognuno degli anni dal 2015 al 2020, ma senza il decreto ministeriale i soldi restano sulla carta. Non è prevista una scadenza, ma il Mit deve anche emanare un decreto per ripartire tra le Regioni fino a 100 milioni per realizzare alloggi-parcheggio in cui ospitare temporaneamente le famiglie sfrattate o gli inquilini delle case popolari che abitano già in appartamenti che devono

essere ristrutturati.

Si è in attesa anche del decreto a firma congiunta Mit e ministero dell'Economia, con le clausole standard per i contratti di locazione con possibilità di riscatto (il cosiddetto *rent to buy*) degli alloggi sociali. Intanto, però, il decreto sblocca Italia (il Dl 133/2014), ha disegnato un quadro normativo per i contratti di *rent to buy*, di riferimento anche per quelli che interessano gli alloggi sociali.

Anche in assenza del decreto per l'applicazione della deduzione per chi acquista un'abitazione da affittare a un canone pari a quello concordato, l'agenzia delle Entrate nel modello 730/2015 ha aggiunto una riga per riportare i dati re-

lativi alle spese sostenute di **quelle abitazioni**.

La deduzione è pari al 20% del prezzo di acquisto (entro il tetto di 300.000 euro) e degli interessi passivi degli eventuali mutui va distribuita su otto anni. Lo sconto fiscale è riconosciuto solo alle persone fisiche che acquistano un immobile invenduto da un'impresa. Ma il doppio vincolo (acquisto solo in classe energetica A o B e affitto a un livello di canone più basso di quello applicabile sul mercato libero), potrebbe rendere il risparmio fiscale non abbastanza appetibile, soprattutto se confrontato con l'alternativa delle detrazioni fiscali maggiorate al 50% e 65% per le ristrutturazioni edilizie e il risparmio energetico.

RIPRODUZIONE RISERVATA

