

## In vigore il Piano Casa: la legge di conversione in Gazzetta Ufficiale

Sostegno alle locazioni, riscatto a termine dell'alloggio sociale, lotta alle occupazioni abusive, cedolare secca al 10%, Bonus Mobili svincolato, case mobili senza permesso di costruire

Mercoledì 28 Maggio 2014

È in vigore da oggi 28 maggio 2014 la **legge 23 maggio 2014, n. 80** di conversione con modificazioni del **decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47**, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015.

La legge, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n.121 del 27 maggio 2014, prevede interventi per oltre 1 miliardo e 740 milioni di euro con tre obiettivi: il sostegno all'affitto a canone concordato, l'ampliamento dell'offerta di alloggi popolari e lo sviluppo dell'edilizia residenziale sociale.



### Bonus Mobili

Nell'iter parlamentare per la conversione in legge del decreto Casa è stata ripristinata la versione originaria del testo sui bonus fiscali per le ristrutturazioni edilizie (detrazioni del 50%) che li estendeva all'acquisto di mobili ed elettrodomestici. La detrazione fiscale per l'acquisto di mobili è ora ammessa entro il tetto di spesa

a 10.000 euro, ma comunque per un importo svincolato dall'importo della spesa per la ristrutturazione. Nella vecchia versione la detrazione per i mobili non poteva invece eccedere quella per i lavori di ristrutturazione.

### Case in legno e bungalow senza permessi in campeggi e stabilimenti balneari

All'articolo 3, comma 1, lettera e.5), del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, la parola: «ancorché» è sostituita dalle seguenti: «e salvo che». Sono così esclusi dal novero degli interventi di nuova costruzione, i manufatti leggeri, anche prefabbricati, e strutture di qualsiasi genere (quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni) che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee purché siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti.

La Camera dei Deputati ha accolto un ordine del giorno, primo firmatario Ermete Realacci, presidente della VIII Commissione Ambiente di Montecitorio, che impegna il Governo a valutare con attenzione gli effetti concreti e i rischi della norma – duramente contestata da Legambiente - e a valutare allo stesso tempo l'opportunità di modificarla a maggior tutela dell'ambiente, del paesaggio e delle aree protette nazionali (**LEGGI TUTTO**).

### Opere specialistiche, salvi i vecchi bandi

È prevista un'articolata disciplina volta a colmare il vuoto normativo conseguente all'annullamento di alcune norme del regolamento di attuazione del Codice dei contratti pubblici (D.P.R. 207/2010) da parte del D.P.R. 30 ottobre 2013 (art. 12, comma 1-7), nelle more dell'emanazione di una disciplina regolamentare sostitutiva.

### Appalti, norme sui raggruppamenti temporanei di imprese e verifica dei progetti

Sempre in materia di contratti pubblici, ulteriori disposizioni riguardano i raggruppamenti temporanei di imprese e la proroga di norme transitorie per l'affidamento delle attività di verifica dei progetti.

### **Sostegno alle locazioni**

Viene incrementato con 100 milioni il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e 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 che si trovano in difficoltà nel pagare l'affitto. Inoltre, il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli è stato incrementato di 226 milioni ripartiti negli anni 2014-2020.

### **Riscatto a termine dell'alloggio sociale**

Le convenzioni che disciplinano le locazioni di alloggio sociale possono prevedere che, trascorsi almeno 7 anni dalla stipula del contratto di locazione, l'inquilino abbia la facoltà di riscattare l'unità immobiliare.

### **Lotta all'abusivismo**

Chi occupa abusivamente un immobile non può chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi e non può partecipare a procedure di assegnazione di alloggi IACP per cinque anni.

### **Riduzione al 10% 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%.

Inoltre, 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**

I redditi derivanti dalla locazione di alloggi nuovi o ristrutturati non concorrono 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 beneficiano 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**

Chi risiede all'estero e ha in Italia una o più case sfitte, per una di queste non dovrà pagare l'Imu perché verrà considerata come prima casa. Tari e Tasi saranno ridotte dei due terzi.

### **Expo 2015**

Per agevolare la realizzazione di Expo 2015, è concesso al Comune di Milano un contributo di 25 milioni di euro e la possibilità di derogare al codice degli appalti pubblici in materia di contratti di sponsorizzazione e di concessioni di servizi. Queste deroghe devono però escludere intermediazioni.