



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti



Presidenza del Consiglio dei Ministri



**Decreto legge per l'emergenza abitativa**  
presentato dal ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti  
**Maurizio Lupi**

Roma, 12 marzo 2014



*Decreto legge per l'emergenza abitativa*

## **1 miliardo e 741 milioni per**

- Sostegno all'affitto a canone concordato
- Ampliamento dell'offerta di alloggi popolari
- Sviluppo dell'edilizia residenziale sociale



*Decreto legge per l'emergenza abitativa*

## Sostegno all'affitto

- Riduzione della **cedolare secca** dal 15 al 10%
- **200 milioni** al Fondo affitti (+ 100 in aggiunta ai 100 già stanziati nell'agosto 2013)
- **266 milioni** al Fondo morosità incolpevole (+226 in aggiunta ai 40 già stanziati)



*Decreto legge per l'emergenza abitativa*

## Le agenzie per trovare casa in affitto



Al fine di attenuare le tensioni sul mercato delle locazioni (2,5 milioni di famiglie in affitto pagano un canone superiore al 40% del reddito) la norma prevede che le risorse del **Fondo Affitto** sono destinate anche alla creazione di strumenti a livello comunale (ad es. Agenzie locali) che svolgano una funzione di garanzia terza fra proprietario e affittuario:

- per i mancati pagamenti del canone
- per eventuali danni all'alloggio
- la liberazione dell'alloggio a fine locazione



*Decreto legge per l'emergenza abitativa*

## Più offerta di case popolari



- 400 milioni di euro per un piano di recupero di 12.000 alloggi ex IACP con adeguamento energetico, impiantistico e antisismico degli immobili
- 68 milioni di euro per il recupero di altri 2.300 alloggi per le *categorie sociali disagiate*
- Offerta di acquisto di alloggi ex IACP agli attuali inquilini (il ricavo finanzia il recupero di ulteriori alloggi)



*Decreto legge per l'emergenza abitativa*

## Agevolazioni per l'edilizia sociale

- **Il 40% dei redditi da locazione** di alloggi sociali costruiti o ristrutturati non concorre alla formazione del reddito IRPEF e IRAP
- **Detrazioni per l'inquilino** di alloggi sociali (900 euro per i redditi sotto i 15.500 euro, 450 euro per quelli sotto i 31.000)
- **Riscatto a termine dell'alloggio sociale**, la facoltà dopo 7 anni di affitto di acquistare l'alloggio, scalando una parte dei canoni pagati



*Decreto legge per l'emergenza abitativa*

## **Come spendere le risorse inutilizzate dei Fondi immobiliari per l'edilizia sociale**

La norma favorisce l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione:

- nei Comuni ad alta tensione abitativa
- senza consumo di nuovo suolo
- valorizzando il risparmio energetico
- accelerando l'utilizzo delle risorse dei Fondi immobiliari per il social housing (come il FIA)
- attraverso, anche in deroga agli strumenti urbanistici vigenti, interventi di: ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia, variazione della destinazione d'uso, creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza, al commercio con esclusione delle grandi strutture di vendita, creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto.

Con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, previa intesa della Conferenza unificata, sono ripartiti 100 milioni di euro tra le Regioni e i Comuni che entro termini stabiliti (60 giorni per le Regioni, 90 per i Comuni) definiranno i criteri per gli interventi citati.



*Decreto legge per l'emergenza abitativa*

## Verifica ogni sei mesi



Il ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, applicando lo stesso metodo di scadenze temporali adottato con il Decreto del Fare, verificherà ogni sei mesi l'andamento del Piano casa, riferendo in Consiglio dei ministri della sua attuazione e riprogrammando le risorse che non vengono utilizzate