

Imposte più basse per chi affitta, sgravi agli inquilini. Piano casa da 1,6 miliardi, rilancio dell'edilizia pubblica: si punta al recupero di 68 mila alloggi in quattro anni

ROMA Rifinanziamento dei fondi per l'affitto, dismissione ma anche recupero del patrimonio dell'edilizia residenziale pubblica, aumento dell'offerta di edilizia sociale, lotta all'occupazione abusiva di immobili, sgravi fiscali per chi investe in alloggi sociali e per gli inquilini, possibilità di riscatto degli alloggi sociali, riduzione dell'aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato. Vale 1,6 miliardi secondo la stima dello stesso ministro Maurizio Lupi il piano casa contenuto in uno dei decreti che domani saranno all'esame del Consiglio dei ministri: si tratta di misure che si aggiungono a quelle del precedente provvedimento approvato lo scorso anno. La novità di impatto più immediato dovrebbe essere la discesa dal 15 al 10 per cento della tassazione separata dei redditi da affitto, nel caso sia stata scelta la formula del contratto a canone concordato. Una riduzione che il testo stabilisce per quattro anni, dal 2014 al 2017. Inoltre la possibilità di opzione per la cedolare secca - che si riferisce agli immobili ad uso abitativo - sarà estesa alle case affittate a cooperative e poi sublocate a studenti universitari, con rinuncia all'adeguamento del canone di locazione. Sempre in materia fiscale, la detrazione Irpef per gli inquilini di alloggi sociali arriverà a 900 euro per i contribuenti il cui reddito non supera i 15.943,71 euro, e di 450 per chi è compreso tra questa soglia e 30.987,41 euro. Ma sono previsti sconti anche per le imprese che danno in affitto alloggi sociali costruiti o restaurati: per un periodo massimo di dieci anni il relativo reddito sarà escluso dalla base imponibile dell'imposta sul reddito di impresa e dell'Irap nella misura del 40%.

I FONDI RIFINANZIATI

Quanto ai due fondi, quello per l'accesso all'abitazione in locazione e quello per la morosità incolpevole, vengono aggiunte risorse rispettivamente per 200 milioni (per il 2014 e il 2015) e di 270 milioni (fino al 2020). E c'è un chiarimento anche sulla detrazione per l'acquisto di mobili, connesso alle ristrutturazioni: viene chiarito che l'agevolazione spetta anche nel caso in cui la spesa sostenuta, per un ammontare fino a 10 mila euro, sia superiore a quella sostenuta per la ristrutturazione vera e propria.

Una parte consistente del decreto è dedicata all'obiettivo di rilanciare l'edilizia residenziale pubblica. Nelle intenzioni, l'intervento dovrebbe andare in più direzioni. Da una parte saranno attivate nuove procedure per la cessione degli immobili di proprietà degli istituti autonomi case popolari (Iacp). Le risorse ricavate dovranno essere poi destinate a alla realizzazione di nuovi alloggi o a interventi di manutenzione del patrimonio esistente. Si prevede il recupero di 68 mila alloggi in quattro anni. Viene introdotta la possibilità di riscatto degli alloggi presi in affitto, dopo un periodo di sette anni: i corrispettivi pagati per la locazione potranno essere in parte considerati come un anticipo sul prezzo. Infine contro le occupazioni abusive di immobili si sancisce che chi si rende responsabile di questi atti non potrà chiedere la residenza nell'immobile in questione né far allacciare utenze.

Il Consiglio dei ministri dovrebbe approvare anche il piano di risistemazione delle scuole, per un importo di circa 2 miliardi.

Tasse locali, è in arrivo la stangata. Per l'intero 2014 l'imposta federale sarà di 564 euro. Il peso fiscale sul lavoro si mangia la metà dello stipendio. Tra acconti e saldi a marzo addizionale media di 97 euro. Record a Roma: 139 euro seguita da Torino con 126 euro.

Molti amministratori locali hanno ritoccato le aliquote. E il risultato è quello fotografato dalla Uil: nella prossima busta paga i lavoratori dipendenti ed i pensionati dovranno pagare mediamente 97 euro complessivi, pari al 29,3% in più rispetto allo stesso mese del 2013, con una punta record a Roma. Una

stangata che è solo un assaggio in quanto alla fine del 2014 l'Irpef federale peserà mediamente 564 euro (12,1% rispetto all'anno scorso). L'indagine sindacale (elaborazione su un reddito medio di 23 mila euro) attesta che per l'Irpef regionale si pagheranno mediamente 59 euro, a fronte dei 49 dello scorso anno (20,4%), mentre per l'Irpef comunale si verseranno 38 euro rispetto ai 26 del 2013 (46,1%).

I NUMERI

Sui rincari impositivi, ha spiegato il segretario confederale della Uil Guglielmo Loy, pesano gli aumenti disposti quest'anno da alcune regioni ma soprattutto, per quanto riguarda l'Irpef comunale, ci sarà l'effetto dei ritocchi di aliquota decisi dai comuni lo scorso anno. Nelle grandi città come Roma l'acconto e il saldo peseranno mediamente 139 euro (83 euro per l'Irpef regionale e 56 euro per quella comunale), a Torino 126 euro (76 euro per l'Irpef regionale e 50 euro per quella comunale), a Napoli 123 euro (73 euro per l'Irpef regionale e 50 euro per quella comunale) e a Genova: 115 euro (65 euro per l'Irpef regionale e 50 euro per quella comunale). A Milano si pagheranno mediamente 107 euro (57 euro per l'Irpef regionale e 50 per quella comunale) e si faranno sentire l'aumento dell'aliquota decisa dal comune e la riduzione delle agevolazioni per i redditi sotto i 33.500. I numeri parlano di un salasso destinato a non mollare la presa. Infatti su 104 Comuni che hanno già fissato le aliquote Irpef 2014, 43 hanno aumentato il prelievo. Si tratta di aumenti dolorosi in quanto, ricorda la Uil «le addizionali si pagano sull'intero imponibile e non tengono conto delle detrazioni per la produzione del reddito». Così il conto finale di quest'anno, per lavoratori e pensionati, sarà pesantissimo. L'Irpef regionale passerà mediamente dai 363 euro del 2013 ai 409 del 2014 (12,7%), con picchi di 536 euro nel Lazio (34,3%) e 490 in Piemonte (25,3%). L'Irpef comunale passerà dai 140 euro medi pagati nel 2013 ai 155 medi di quest'anno (10,7%), con punte di 207 euro a Roma e 184 a Napoli, Milano e Torino.

Il fisco che morde a livello locale è solo il sintomo di una tendenza nazionale. Secondo l'Istat il valore medio del cuneo fiscale e contributivo per i lavoratori dipendenti è pari al 49,1% del costo del lavoro. Nel 2012, ha riferito ieri il presidente Antonio Golini, chi aveva un reddito da lavoro dipendente ha ricevuto una retribuzione netta annua di 16.153 euro a fronte di un costo aziendale di 31.719. In pratica, tra tasse e contributi, lo Stato si mette in tasca quasi la metà del salario lordo di un lavoratore. Una voracità che ha conseguenze dure.

Infatti, mentre tra il 2000 e il 2012 la pressione fiscale nei 27 paesi dell'Ue è diminuita complessivamente dello 0,5%, in Italia è aumentata di quasi 3 punti: l'incremento più elevato se si escludono i casi di Malta e Cipro. La pressione fiscale ha raggiunto così il 43,8% incidendo anche sul potere d'acquisto delle famiglie che nel 2012 è crollato del 4,7%.