



*Camera dei Deputati*

*On. Gian Mario Fragomeli - VI Commissione Finanze*

*La trasparenza nelle Istituzioni:*

# **FACCIAMO IL PUNTO SULL'ATTIVITÀ DI GOVERNO**

*Aggiornato al 28 agosto 2013*

## **IL GOVERNO LETTA E LA PRESIDENZA DEL CONSIGLIO: CASA E LAVORO: LE PRIORITÀ CONDIVISE**

*Nelle pagine che seguono potete trovare una sintesi delle disposizioni che il Governo in carica ha recentemente adottato in materia di agevolazioni per la prima casa, lavoro, Cassa Integrazione Guadagni e IMU.*



# LA CERTEZZA DELLE PRIORITÀ: CASA, LAVORO E SVILUPPO

Lo scorso 26 agosto, il Consiglio dei Ministri - su proposta del presidente del Consiglio, Enrico Letta e dei Ministri dell'Interno, Angelino Alfano, dell'Economia e Finanze, Fabrizio Saccomanni, del Lavoro e delle Politiche sociali, Enrico Giovannini, delle Infrastrutture e dei Trasporti, Maurizio Lupi, delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, Nunzia De Girolamo, e degli Affari regionali e Autonomie, Graziano Delrio, ha approvato, un **decreto-legge** che si occupa di stabilire nuove e necessarie disposizioni in materia di IMU, prima casa, lavoro e cassa integrazione guadagni.

Il decreto interviene su quattro capitoli:

## Cap. 1 - Cassa Integrazione Guadagni

Il provvedimento prevede un rifinanziamento di questo strumento pari a 500 milioni di euro. Si tratta di un intervento che fa seguito al precedente stabilito nel mese di maggio e che destinava un ulteriore miliardo di euro alla CIG.

••

## Cap. 2 – Esodati: non solo numeri

Il decreto interviene per fornire il sostegno e la giusta attenzione a quei lavoratori cosiddetti "licenziati individuali" (si tratta di 6.500 persone) che hanno interrotto il proprio rapporto prima dell'applicazione della riforma sulle pensioni e che, per effetto di essa, si sono trovati contemporaneamente privati sia dello stipendio che della pensione.

••

## Cap. 3 – Un "piano casa" a favore delle categorie disagiate

Il provvedimento interviene in sostegno delle famiglie e riguarda mutui, prima casa e affitti. A fianco della evidente necessità di alloggi in affitto a canone moderato a favore delle categorie sociali tradizionalmente svantaggiate (disoccupati, pensionati, immigrati), emergono nuovi fabbisogni abitativi che riguardano soprattutto i cosiddetti lavoratori atipici, gli anziani, gli studenti, le giovani coppie, le famiglie monoreddito ed i genitori separati.

Per dare risposta a queste esigenze il decreto prevede che:

**La Cassa Depositi e Prestiti metterà a disposizione delle banche oltre 2 miliardi di euro per l'erogazione di nuovi mutui per l'acquisto della abitazione principale.**

Tra il 2006 e il 2011 il volume dei mutui ipotecari era di 55 miliardi di euro annui, nel 2012 è sceso a 26 miliardi di euro - principalmente a causa della debolezza delle prospettive

occupazionali e di reddito dei possibili mutuatari. L'obiettivo del Governo è di favorire, attraverso la garanzia data alla banche dalla CDP, la ripresa del credito per l'acquisto della prima casa.

In secondo luogo, La Cassa Depositi e Prestiti potrà acquistare obbligazioni bancarie nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione di crediti derivanti da mutui garantiti da ipoteca su immobili residenziali, liberando quindi l'attivo delle banche che potranno così erogare nuovi mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni principali.

### **I fondi di sostegno: in totale 200 milioni a disposizione**

Attraverso il rifinanziamento di fondi già esistenti e la creazione di un nuovo fondo presso il Ministero delle Infrastrutture, vengono destinati 200 milioni di euro finalizzati a rendere più sostenibili gli oneri del mutuo e della locazione della abitazione.

Le risorse sono così distribuite:

#### **1 - Fondo per la sospensione per 18 mesi delle rate di mutuo: 40 milioni**

Le famiglie in condizioni critiche che sono indebitate hanno un servizio del debito per il mutuo sulla casa di residenza superiore al 30% del reddito. L'obiettivo è sostenere i nuclei famigliari che si trovino in difficoltà per il pagamento della rata del mutuo, attraverso il rifinanziamento del Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa.

Il titolare di un mutuo sulla prima casa, non superiore a 250.000 euro e con indicatore ISEE non superiore a 30.000 euro, in caso di perdita del lavoro o dell'insorgere di condizioni gravi di non autosufficienza o handicap, può chiedere alla banca la sospensione del pagamento delle rate per un periodo massimo di 18 mesi. Il Fondo gestito dalla CONSAP rimborserà alle banche gli oneri finanziari corrispondenti alla quota-interessi delle rate per le quali ha effetto la sospensione del pagamento.

#### **2 - Fondo di garanzia (DL n. 112/2008) per i mutui a favore dei giovani (coppie, nuclei mono-genitoriali con figli minori, lavoratori atipici): 60 milioni**

Le giovani coppie, i nuclei familiari mono-genitoriali con figli minori, gli under 35 con un reddito ISEE complessivo non superiore a 35.000 euro - anche se nella condizione di essere lavoratori atipici - potranno usufruire del Fondo di garanzia per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa così come di chiedere un mutuo sino a 200.000 euro, garantito dal Fondo per il 50% della quota capitale.

La significativa novità di questo provvedimento è l'inserimento tra i beneficiari del Fondo dei lavoratori atipici. L'obiettivo è evitare che il mero fatto di avere un contratto non a tempo indeterminato - dato prevalente tra i più giovani - limiti l'accesso al credito.

#### **3 - Fondo per contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione: 60 milioni**

Il Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle case in locazione interviene in sostegno al reddito dei soggetti che, pur in possesso dei requisiti per l'accesso al sistema dell'edilizia residenziale pubblica, devono rivolgersi al libero mercato. Il mercato delle locazioni nel 2012 ha registrato un crollo del 30% dei contratti, ed è quindi necessario favorire l'accesso alla abitazioni in locazione per i ceti meno abbienti. Le risorse del Fondo si sono azzerate nel 2012 e nel 2013, tuttavia questo strumento è indispensabile per affrontare il fenomeno del grave disagio economico che sfocia nella cosiddetta "morosità incolpevole".

#### **4 - Fondo di copertura della morosità incolpevole: 40 milioni**

Questo nuovo fondo, istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nasce dalla constatazione dell'aumento dei provvedimenti di sfratto dei quali oltre il 90% riguarda famiglie che non pagano l'affitto a causa di difficoltà temporanee (perdita del lavoro, messa in mobilità o in cassa integrazione, chiusura dell'attività, malattia grave, infortunio o decesso di un componente della famiglia).

## **Imposta di registro: proroga di 3 anni per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale mantenendo l'imposta di registro ridotta all'1%**

La crisi economico finanziaria degli ultimi anni ha colpito in maniera sensibile le piccole e medie imprese operanti nell'edilizia che spesso, a causa di ciò, hanno dovuto rallentare i propri piani di investimento. Con particolare riferimento al settore dell'edilizia residenziale pubblica, l'equilibrio economico finanziario degli investimenti realizzati dalle imprese si regge su agevolazioni fiscali e finanziarie previste da norme di tutela e promozione dell'accesso alla casa. L'obiettivo è quindi di mantenere tali benefici fiscali al fine di completare gli investimenti in corso.

Le imprese che hanno acquistato un bene immobile (terreno edificabile o edificato), situato in area compresa in piani urbanistici diretti all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica, usufruiscono dell'agevolazione dell'imposta di registro ridotta all'1% (in luogo della misura ordinaria dell'8%) se concludono l'intervento edilizio entro 11 anni dall'atto di acquisto del bene.



### **Cap. 4 - IMU: ecco come cambia**

Il decreto stabilisce che la tassa municipale sugli immobili – relativamente alla prima casa, ai terreni agricoli e ai fabbricati rurali – non verrà pagata nel 2013.

A copertura dell'abolizione il decreto prevede un intervento immediato per la prima rata 2013. Con un decreto legge contestuale alla Legge di Stabilità dell'ottobre prossimo verrà abolita la seconda rata.

A seguire un elenco delle misure relative all'IMU e quantificabili in 4100 milioni di euro:

#### **Fabbricati costruiti e non ancora venduti o concessi in locazione**

Vengono esclusi dall'imposta municipale propria i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita se non locati o venduti entro tre anni dalla ultimazione dei lavori.

La proposta è finalizzata a svincolare una parte di risorse delle imprese (quantificate in circa 38 milioni di euro l'anno) destinate ora al pagamento dell'IMU permettendone così un utilizzo "produttivo" per effettuare nuovi investimenti con ricadute positive sul sistema produttivo.

#### **Immobili di edilizia popolare**

Vengono assimilati al trattamento IMU prima casa gli alloggi degli Istituti Autonomi Case Popolari e quelli delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari: si liberano circa 60 milioni di euro.

#### **Immobili di edilizia sociale**

Dal 1° gennaio 2014 il trattamento IMU prima casa interesserà anche gli alloggi sociali (alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici o privati destinati prevalentemente alla locazione per individui e nuclei familiari svantaggiati).

Tale incentivo attiva gli investimenti in alloggi sociali tramite le risorse attualmente disponibili presso il Fondo Investimenti per l'Abitare (FIA) - fondo immobiliare riservato a investitori qualificati promosso e gestito dalla SGR di Cassa Depositi e Prestiti con lo scopo di incrementare l'offerta abitativa in alloggi sociali - che attualmente ha una disponibilità di circa 2 miliardi di euro, in grado di attivare ulteriori investimenti per altri 2 miliardi, con importanti ricadute anche dal punto di vista occupazionale.

A partire dal 2014, in luogo dell'IMU, entrerà in vigore la cosiddetta "**Service Tax**": il modello di tassazione comunale "federale" sarà ispirato ai principi del federalismo fiscale, come approvati dalla Commissione Bicamerale appositamente costituita nella scorsa legislatura.

La "Service Tax" andrà quindi a sostituire la Tares, verrà riscossa dai Comuni e sarà costituita da due componenti:

- gestione dei rifiuti urbani;
- copertura dei servizi indivisibili.

La prima componente (Tari) sarà dovuta da chi occupa, a qualunque titolo, locali o aree suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Le aliquote, commisurate alla superficie, saranno parametrize dal Comune con ampia flessibilità ma nel rispetto del principio comunitario "chi inquina paga" ed in misura tale da garantire la copertura integrale del servizio.

La seconda componente (Tasi) sarà a carico di chi occupa fabbricati.

Il Comune potrà scegliere come base imponibile la superficie o la rendita catastale. Sarà a carico sia del proprietario (in quanto i beni e servizi pubblici locali concorrono a determinare il valore commerciale dell'immobile) che dell'occupante (in quanto fruisce dei beni e servizi locali). Il Comune avrà adeguati margini di manovra nell'ambito dei limiti fissati dalla legge statale.

La capacità fiscale - cioè il gettito potenziale che i Comuni potrebbero ottenere dal pieno utilizzo delle facoltà di manovra fiscale sui loro tributi - sarà preservata nel pieno rispetto del principio federalista dell'autonomia finanziaria di tutti i livelli di governo. L'autonomia nella fissazione delle aliquote sarà limitata verso l'alto per evitare di accrescere la capacità fiscale e quindi il carico sui contribuenti, applicando aliquote massime complessive.

