

Consiglio dei Ministri n.22 del 28 Agosto 2013

Il decreto interviene su quattro capitoli:

1. **Cassa integrazione guadagni.** Il provvedimento prevede un rifinanziamento di questo strumento per 500 milioni di euro. Si tratta di un intervento che fa seguito al precedente stabilito nel mese di maggio che destinava un ulteriore miliardo di euro alla CIG.
2. **Esodati.** Il decreto interviene a sostegno dei lavoratori cosiddetti “licenziati individuali” che hanno interrotto il proprio rapporto prima dell’applicazione della riforma sulle pensioni e che per effetto di essa si sono trovati al contempo privi di stipendio e di pensione. Si tratta di 6.500 persone.
3. **Piano casa a favore delle categorie disagiate.** Il provvedimento interviene a sostegno delle famiglie su mutui, prima casa e affitti. (*approfondimento nei paragrafi successivi*);
4. **IMU.** 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 partire dal 2014, in luogo dell’IMU, entrerà in vigore la cosiddetta “Service Tax”

❖ Piano casa per famiglie disagiate

Misure per l’accesso alla casa e il sostegno al settore immobiliari

Di fronte alla evidente necessità di alloggi in affitto a canone moderato a favore delle categorie sociali tradizionalmente svantaggiate (disoccupati, pensionati, immigrati), emergono nuovi fabbisogni abitativi soprattutto da parte di lavoratori atipici, anziani, studenti, giovani coppie, famiglie monoreddito, genitori separati. Per dare risposta a queste esigenze il decreto prevede che:

· **La Cassa Depositi e Prestiti mette 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; obiettivo del Governo è favorire, attraverso la garanzia data alla banche da CDP, la ripresa del credito per l’acquisto della prima casa.

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

· **Fondi di sostegno – 200 milioni**

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 per rendere più sostenibili gli oneri del mutuo e della locazione della abitazione

- **40 milioni al Fondo per la sospensione per 18 mesi delle rate di mutuo**

Le famiglie più povere indebitate hanno un servizio del debito per il mutuo sulla casa di residenza superiore al 30 per cento del reddito. L’obiettivo è sostenere le famiglie in difficoltà o 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.

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

Anche i lavoratori atipici potranno usufruire del Fondo di garanzia per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie o di nuclei familiari monogenitoriali con figli minori permette agli under 35 con un reddito ISEE complessivo non superiore a 35.000 euro 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.

- **60 milioni al Fondo che eroga contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione**

Il Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle case in locazione interviene a 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, bisogna favorire l'accesso alla abitazioni in locazione per i ceti meno abbienti. Le risorse del Fondo si sono azzerate nel 2012 e nel 2013, ma questo strumento è indispensabile per affrontare il fenomeno del grave disagio economico che sfocia nella cosiddetta "morosità incolpevole".

- **40 milioni al Fondo di copertura della morosità incolpevole**

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

La crisi economico finanziaria degli ultimi anni ha colpito in maniera sensibile le piccole e medie imprese operanti nell'edilizia che spesso 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 mantenere tali benefici fiscali al fine di completare gli investimenti in corso.

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

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%, al posto della misura ordinaria dell'8%, se concludono l'intervento edilizio entro 11 anni dall'atto di acquisto del bene.

❖ **Misure relative all'IMU: 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 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 trattamento IMU prima casa anche per 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.

❖ **Linee guida per la "Service Tax"**

Il modello di tassazione comunale "federale", che entrerà in vigore dal 2014, sarà ispirato ai principi del federalismo fiscale, come approvati dalla Commissione Bicamerale appositamente costituita nella scorsa legislatura.

Viene dunque istituita un'imposta sui servizi comunali – la "Service Tax" – che sostituisce la Tares. Essa sarà riscossa dai Comuni e 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 comunque nel rispetto del principio comunitario "chi inquina paga" e 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 o 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.