

Politiche per la casa

22 Maggio 2007

Nel rispetto dei tempi previsti dalla legge 9/07 il Tavolo di concertazione istituito presso il Ministero delle infrastrutture con la compartecipazione istituzionale dei Ministeri della solidarietà sociale, delle politiche per la famiglia, delle politiche giovanili e le attività sportive, dell'economia e delle finanze, di Regioni e ANCI e con la presenza delle associazioni degli inquilini, dei sindacati, della proprietà, della cooperazione, delle aziende pubbliche e di ANCE, ha individuato alcune priorità di intervento per superare la fase di emergenza abitativa. Proprio tale articolata composizione ha fatto sì che il risultato raggiunto costituisca non solo, un punto di mediazione delle varie proposte, ma il ritorno delle politiche abitative tra quelle di immediato interesse del Governo.

Il documento infatti sarà ora sottoposto all'attenzione del Consiglio dei Ministri in vista del varo del "Piano casa" di recente annunciato dal Governo.

In particolare il programma nazionale dovrà costituire il riferimento per i successivi programmi regionali da costruire con modalità innovative contando su una pluralità di strumenti urbanistici, finanziari e fiscali definiti, per alcuni di essi in base alle risorse che il Governo vorrà mettere a disposizione, nonché per quelle degli enti locali, valorizzando il ruolo degli operatori per i quali viene prevista, in forma ancora non definita, la qualificazione. Inoltre dovranno essere individuate, a tutti i livelli di attività termini perentori nella formazione e attuazione dei piani accompagnati da poteri sostitutivi in caso di inadempienze.

Nell'immediato, tra le richieste avanzate dal Tavolo, vi sono

- il ripristino dell'intera dotazione finanziaria per i programmi "20.000 alloggi in affitto" e "anziani degli anni 2000";
- l'utilizzo per l'edilizia residenziale di una quota parte delle dismissioni di immobili pubblici;
- l'immediato impegno dei 60 milioni di euro della Finanziaria 2007 per l'acquisto, recupero e costruzione di immobili attraverso piani straordinari, nonché una quota parte dei 100 milioni di euro destinati alle "zone franche" delle regioni meridionali.

I piani regionali dovranno prevedere modalità che consentano agli enti locali di

- immettere rapidamente sul mercato alloggi in locazione in permuta degli oneri concessori;
- cedere gratuitamente aree per la realizzazione di immobili destinati alla locazione permanente a canone agevolato;
- favorire il recupero dei centri storici e la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale;
- promuovere programmi per la casa da parte dei datori di lavoro a favore dei dipendenti.

Il Tavolo ha altresì formulato delle indicazioni anche in materia di politica fiscale, senza però individuare le modalità di copertura della riduzione del gettito per lo Stato.

Si tratta in particolare di ridefinire la fiscalità attraverso maggiori agevolazioni per i proprietari che affittano a canone concordato ai sensi della legge 431/98 compreso l'inserimento di tali immobili tra quelli strumentali se posseduti dalle imprese, ridurre la tassazione sulle compravendite "prima casa", rendere permanenti le agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie con incrementi nel caso di interventi strutturali.

Infine il Tavolo ha quantificato un fabbisogno annuale di circa 1,2 mld/Euro/anno per nuovi interventi e di 500 mil/Euro/anno per il Fondo nazionale di sostegno alla locazione, ma anche in questo caso non sono state formulate indicazioni sulla copertura.

1543-ALLEGATO.pdf [Apri](#)