

Finanziamenti per la realizzazione di alloggi in locazione

29 Febbraio 2008

Con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 21 novembre 2007 (GU n. del 27-02-2008) è stata ripartita tra le Regioni, in considerazione della presenza di Comuni ad alta tensione abitativa, la somma di Euro 9.921.000 a valere sul Fondo per l'edilizia a canone speciale istituito dalla Legge 350/2003 (Finanziaria 2004) e gestito dal Ministero delle Infrastrutture.

Le somme assegnate al Fondo dalla Finanziaria per il 2004 dovevano essere ripartite in tre successive annualità. Poiché tuttavia il Fondo è rimasto inattuato i finanziamenti sono stati in seguito riassegnati, per il triennio 2007-2009, dalla Legge 296/2006 (Finanziaria 2007).

Le risorse così previste, sono destinate (ai sensi dell'art 3 commi 108-115 della Legge 350/93 Finanziaria 2004) alla costruzione e recupero, solamente nei comuni ad alta tensione abitativa, di unità immobiliari da concedere in locazione a tempo determinato e a "canone speciale" a soggetti il cui reddito annuo complessivo si collochi fuori dalla soglia massima prevista dalle leggi regionali per l'assegnazione di alloggi di edilizia pubblica sovvenzionata.

Soggetti attuatori degli interventi, previa stipula di apposita convenzione con il Comune sono esclusivamente le imprese di costruzioni. Ad esse, grazie al finanziamento pubblico, saranno concesse agevolazioni di natura prevalentemente fiscale che dovranno sicuramente riguardare:

- investimenti necessari per l'attuazione dei programmi, oneri di progettazione, direzione lavori, sicurezza dei cantieri, contributo concessorio, oneri di urbanizzazione e manutenzione straordinaria;

- incidenza del canone ai fini IRPEF-IRPEG.

Per quanto concerne nel dettaglio l'attuazione dei programmi, le norme specificano che gli immobili, realizzati in attuazione del programma così finanziato, dovranno avere una superficie complessiva non superiore a 100 mq e dovranno essere vincolati alla locazione a canone speciale per la durata prevista dalla

convenzione e comunque per un periodo minimo di 5 anni.

I comuni, nell'ambito delle convenzioni stipulate, possono disporre la riduzione/esenzione degli oneri di urbanizzazione o del costo di costruzione nonché la riduzione dell'aliquota ICI, anche differenziando tali benefici in relazione alle caratteristiche degli interventi e agli impegni assunti dall'imprenditore.