

DL 102/2013 “Casa”: dal Senato il via libera definitivo

24 Ottobre 2013

L'Aula del Senato ha approvato definitivamente, in seconda lettura, il disegno di legge di conversione del Decreto legge 102/2013 recante “Disposizioni urgenti per in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici” ([DDL 1107/S](#) - Relatori rispettivamente Sen. Remigio Ceroni del Gruppo parlamentare PdL e Sen. Federico Fornaro del Gruppo parlamentare PD), nel testo trasmesso dalla Camera dei Deputati.

Tra i contenuti del provvedimento si evidenzia:

- **In materia di IMU**

È stata confermata, in particolare, la disposizione - auspicata dall'**ANCE** (al riguardo si veda la notizia [del 13 settembre su “Interventi Ance”](#)) - volta ad **escludere l'IMU dai fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita**, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

Nel corso dell'esame, è stato precisato che, ai fini dell'applicazione della predetta esenzione, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione dell'IMU, **apposita dichiarazione**, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le suddette dichiarazioni, con la quale attesta il **possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali** sui quali il beneficio si applica.

È stata, altresì, confermata la **cancellazione per il 2013 della prima rata** dell'Imposta municipale sugli immobili (IMU) relativamente all’**abitazione principale**” (ad eccezione delle categorie A1-A8-A9, quali immobili di lusso, ville e castelli), ai terreni agricoli e ai fabbricati rurali.

Nel corso dell'esame, è stata attribuita ai Comuni - nelle more della riforma complessiva dell'imposizione sul patrimonio immobiliare e limitatamente al pagamento della seconda rata dell'IMU 2013 - la facoltà di equiparare all'abitazione principale, ai fini dell'applicazione della predetta imposta, **le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo dell'imposta ai parenti in linea retta** entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, con esclusione delle abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

- **Sull'accesso all'abitazione**

Nel corso dell'esame, è stata modificata ed integrata la disposizione sulle misure di sostegno all'accesso all'abitazione con la quale si autorizza la Cassa Depositi e Prestiti a mettere a disposizione degli istituti di credito una base di liquidità per erogare nuovi finanziamenti. Al riguardo viene chiarito che la maggiore disponibilità finanziaria concessa alle banche deve essere destinata all'erogazione di **nuovi finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione principale, preferibilmente appartenente ad una delle classi energetiche A, B o C, e per interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico**, con priorità per le giovani coppie, per i nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e per le famiglie numerose.

Inoltre, i minori differenziali sui tassi di interesse in favore delle banche dovranno obbligatoriamente essere trasferiti sul costo del mutuo a vantaggio dei mutuatari.

È stata, poi, **diminuita da 30 a 10 milioni la disponibilità del “Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa”** (di cui al dl 112/2008 convertito dalla legge 191/2008) e

contestualmente aumentata da 30 a 50 milioni di euro la disponibilità del “ Fondo di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazioni” (di cui alla legge 431/1998) per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

È stata, altresì, integrata la disposizione sul “Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa” (di cui alla legge 475/2007), specificando che la destinazione deve avere particolare riguardo per le famiglie numerose.

È stata, infine, modificata la disposizione che istituisce il **Fondo per gli inquilini morosi** stabilendo l'assegnazione prioritaria delle relative risorse alle Regioni che abbiano emanato norme per la riduzione del disagio abitativo che prevedono percorsi di accompagnamento sociale per i soggetti sottoposti a sfratto, anche attraverso organismi comunali. A tal fine viene previsto che le Prefetture adottino misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

– **In materia di TARES**

È stata integrata la disposizione del testo sulle modalità di determinazione, per l'anno 2013, della Tares (per le modifiche si veda [la notizia del 17 ottobre](#)).

Il decreto legge scade il 30 ottobre 2013.

Per i contenuti del decreto legge come emanato dal Governo si veda [la notizia del 9 settembre](#).