

Roma, 7 febbraio 2018  
Prot.n. 08/MA/tb

A  
Tutte le Strutture

Loro Sede

Oggetto: legge di Bilancio 2018 – provvedimenti di politiche abitative

Carissimi,

è stata definitivamente approvata la legge di Bilancio 2018. Vediamo in breve quali sono le principali norme che riguardano le politiche della casa:

- \* *Bonus ristrutturazioni*: prorogato fino al 31 dicembre 2018 il bonus fiscale del 50% per interventi di ristrutturazione delle abitazioni e delle parti comuni degli edifici condominiali;
- \* *Bonus mobili*: prorogato fino al 31 dicembre 2018 il bonus fiscale del 50% per acquisto di mobili fino ad un tetto di spesa massimo di 10 mila euro;
- \* *Bonus verde*: viene introdotto per il 2018 un bonus del 36% per interventi di sistemazione a verde delle aree scoperte private degli edifici, unità immobiliari, pertinenze e recinzioni, fino ad un massimo di spesa di 5 mila euro;
- \* *Detrazioni ecobonus*: vengono prorogate fino al 31 dicembre 2018 le detrazioni per interventi di efficientamento energetico, ma cambiano le percentuali di sconto. Scende al 50% il bonus per l'installazione degli infissi, schermature solari e sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a biomassa e caldaie a condensazione di classe A. rimane al 65% la detrazione per interventi di sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza pari alla classe A e contestuale all'installazione di sistemi di termoregolazione evoluti. Viene introdotta anche la detrazione del 65% per l'acquisto e l'installazione di micro-generatori in sostituzione di impianti esistenti. Viene istituito un Fondo di 50 milioni di euro che offrirà garanzie sui prestiti richiesti da chi intende effettuare lavori di riqualificazione energetica;
- \* *Sisma bonus*: viene prorogato fino al 31 dicembre 2021 il bonus per la messa in sicurezza antisismica delle parti comuni degli edifici condominiali, degli edifici residenziali e produttivi e, dal 2018, viene esteso anche alle case popolari;
- \* *Cessione credito bonus energia*: viene estesa la possibilità di cedere il credito per interventi di riqualificazione energetica anche per le singole unità immobiliari, oltre a quella già prevista per interventi nelle parti comuni degli edifici condominiali;
- \* *Detrazione polizze calamità*: saranno detraibili (detrazione Irpef del 19%) le assicurazioni contro il rischio di eventi calamitosi stipulate per le abitazioni. Inoltre, le stesse polizze saranno interamente esenti dall'imposta sulle assicurazioni. Queste

misure si applicheranno a tutte le nuove polizze stipulate a decorrere dal 1° gennaio 2018;

- ✘ *Fondo demolizione opere abusive*: viene istituito un fondo di 10 milioni (5 per il 2018 e 5 per il 2019) per la demolizione degli edifici abusivi. Viene anche istituita una banca dati centralizzata presso il ministero delle Infrastrutture e Trasporti sull'abusivismo edilizio;
- ✘ *Riqualficazione dimore storiche*: vengono riattivati i contributi previsti per interventi conservativi sulle dimore storiche (10 milioni per il 2019 e 20 milioni per il 2020);
- ✘ *Cedolare secca*: viene prorogata per il prossimo biennio la cedolare secca al 10% per i contratti a canale concordato;
- ✘ *Canoni di locazione per studenti universitari fuori sede*: vengono previste detrazioni fiscali per studenti iscritti ad un corso di laurea nel caso in cui l'università si trovi in un comune distante da quello di residenza almeno 100 km, oppure in un comune distante almeno 50 km se gli studenti sono residenti in zone montane o disagiate, per un importo non superiore a 2.633 euro;
- ✘ *Ripristino Fondo Affitto*: Vengono destinati 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2019 e 2020. Inoltre la legge di stabilità ha previsto che al fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione possano essere destinate ulteriori risorse, da parte delle regioni, attingendo sulle somme non spese del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;
- ✘ *Iva agevolata su interventi di recupero del patrimonio edilizio*: viene introdotta una norma di interpretazione autentica della disciplina dell'Iva agevolata (aliquota 10%) per le prestazioni aventi ad oggetto interventi del patrimonio edilizio.

### **Considerazioni CISL**

*Il giudizio dei provvedimenti è complessivamente positivo, visto che sono state confermate tutte le misure e le disponibilità finanziarie pregresse sui capitoli dell'ecobonus per le ristrutturazioni edilizie, per gli interventi di efficienza energetica, di sicurezza sismica e di investimenti sul rischio idrogeologico ed il bonus mobili.*

*Estremamente positiva la scelta di estendere le detrazioni fiscali per interventi di messa in sicurezza antisismica delle "case popolari", visto che si tratta di un provvedimento fortemente voluto dalla Cisl e dal Sicut. Sarebbe auspicabile consentire all'edilizia pubblica anche l'accesso all'ecobonus.*

*Valutiamo positivamente la scelta di prorogare la cedolare secca al 10% per gli affitti a canale concordato (anche questo fortemente voluto dalla Cisl e dal Sicut).*

*A tal proposito, vista l'efficacia in termini di ricadute positive sul piano occupazionale dei provvedimenti relativi all'ecobonus, al sisma bonus, al bonus mobili, la Cisl ritiene che tutti questi interventi dovrebbero essere stabilizzati e diventare strutturali per dare più certezze sia dal lato della domanda che dell'offerta.*

*Al tempo stesso, la Cisl (insieme al Sicut) ritiene che la norma sulla cedolare secca al 10% per gli affitti concordati dovrebbe diventare strutturale. In questo modo l'affitto calmierato diventerebbe più appetibile per i proprietari, che sarebbero più propensi a scegliere questa modalità per locare le proprie case (visto il risparmio fiscale), con una ricaduta positiva anche e soprattutto per gli inquilini, dato che l'ammontare della spesa per l'affitto sarebbe frutto di accordi sindacali e quindi meno oneroso rispetto ai canoni del libero mercato.*

*Per quanto riguarda il ripristino del Fondo Affitti, (intervento fortemente voluto dalla Cisl insieme al Sicut), pur con risorse ridotte rispetto alle necessità, rappresenta una importante inversione di tendenza che assieme all'utilizzo dei fondi non spesi dalle regioni della morosità incolpevole, possono aiutare e migliorare la condizione di un numero importante di famiglie in difficoltà nel pagare l'affitto.*

*E' positiva anche la norma che prevede agevolazioni per la cura e la manutenzione delle aree verdi e, quindi, di beni ambientali importanti, con la promozione degli investimenti da parte dei privati.*

*La Cisl condivide i provvedimenti che prevedono la scelta di estendere la possibilità di cedere il credito per interventi di riqualificazione energetica anche per le singole unità immobiliari, l'Iva agevolata su interventi di recupero del patrimonio edilizio, l'istituzione del Fondo per la demolizione delle opere abusive e la riattivazione dei contributi previsti per interventi conservativi sulle dimore storiche: si tratta di interventi che hanno ricadute positive in termini occupazionali.*

*Positiva la norma che prevede la possibilità di detrarre le polizze contro il rischio di eventi calamitosi stipulate per le abitazioni.*

*La Cisl (insieme al Sicut) sottolinea inoltre l'importanza di estendere la detrazione fiscale per gli affitti agli studenti universitari fuori sede, ampliando di fatto la platea dei contribuenti che attualmente ne beneficiano.*

*Per quanto riguarda le politiche abitative, la Cisl chiede:*

- \* l'incremento della dote del finanziamento del Fondo di Sostegno alle Locazioni e del Fondo per la Morosità Incolpevole, di cui si ritiene importante l'accorpamento;*
- \* le detrazioni per le locazioni a favore degli inquilini. E' auspicabile la parificazione degli affitti ai mutui, con la detrazione del 19% del canone corrisposto;*
- \* l'elevazione della cedolare secca all'11%-12% per destinare l'incremento al Fondo affitti o a misure a favore degli inquilini.*

*Serve infine un "Piano nazionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica" finalizzato ad aumentare l'offerta accessibile e a promuovere l'inclusione sociale con una strategia d'azione pubblica in termini più strutturali e di prospettiva.*

Fraterni saluti

Il Segretario Confederale

Piero Ragazzini

