

CAMERA DEI DEPUTATI

XVII LEGISLATURA

Venerdì 16 maggio 2014

V Commissione (Bilancio, tesoro e programmazione)

DL 47/2014: Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015. (C. 2373-A Governo, approvato dal Senato).

DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA DAL RAPPRESENTANTE DEL GOVERNO

3538


*Ministero
dell'Economia e delle Finanze*
DIPARTIMENTO DELLA RAGIONERIA GENERALE DELLO STATO
ISPettorato Generale per gli Affari Economici
UFFICIO XI

Roma, 16 MAG. 2014

All'Ufficio Legislativo - Economia
e p.c.:
All'Ufficio Legislativo - Finanze

Prot. n. 43523/2014
Prot. entrata n. 43472/2014

LORO SEDI

OGGETTO: A.C. 2373 - Conversione in legge del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015" - Relazione tecnica aggiornata.

Con riferimento al provvedimento in oggetto, come modificato dal Senato, si trasmette la Relazione tecnica aggiornata e positivamente verificata.

Si segnala in ogni caso, in relazione all'utilizzo delle risorse del Fondo speciale di parte corrente - accantonamento del Ministero dell'economia e delle finanze - a copertura degli oneri derivanti dal comma 2-quater dell'articolo 9 e del comma 3 dell'articolo 9-bis, che dovranno essere conseguentemente modificati gli articoli 8 e 9 dell'AC 1836-A - Legge di delegazione europea 2013 - secondo semestre, approvato dalla Commissione di merito, in quanto gli stessi prevedono una copertura a decorrere dal 2014 sul predetto Fondo che, tenuto conto degli utilizzi disposti dal provvedimento in oggetto (comma 2-quater dell'articolo 9 e comma 3 dell'articolo 9-bis), non presenta sufficienti disponibilità.

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE UFFICIO DEL COORDINAMENTO LEGISLATIVO Atti Parlamentari Economia e Finanze
16 MAG. 2014
Prot. n. <u>l-2997</u>


Il Ragioniere Generale dello Stato

RELAZIONE TECNICA
ai sensi dell'articolo 17, comma 8, della legge 31 dicembre 2009, n. 196

Art. 1 (Finanziamento fondi)

Il comma 1 sostituisce l'articolo 6, comma 4, del decreto legge n. 102/2013 incrementando la dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso delle abitazioni in locazione del complessivo importo di 100 milioni, di cui 50 milioni per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

Il comma 2 incrementa la dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto legge n. 102/2013, per complessivi 225,92 milioni di euro nel settennio 2014-2020.

ONERI ARTICOLO 1		<i>in milioni di euro</i>							TOTALE
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
comma 1	FONDO NAZIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE	50,00	50,00						100,000
comma 2	FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI	15,73	12,73	59,73	36,03	46,10	46,10	9,50	225,92

Alla copertura finanziaria degli oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.

Art. 2 (Modifica della disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione e agevolazioni per i Comuni che acquisiscono in locazione immobili da privati per contrastare l'emergenza abitativa)

Le disposizioni di cui al comma 1 apportano integrazioni e modifiche di natura procedurale all'articolo 11 della legge n. 431/1998, relativo al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Per quanto riguarda i contributi del Fondo per la morosità incolpevole di cui all'articolo 6, comma 5, del decreto-legge n. 102/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 124/2013, si prevede che essi debbano essere erogati dai comuni in forme tali da assicurare la sanatoria della morosità, anche utilizzando la modalità di cui al secondo periodo del comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 431/1998. Al fine di accelerare le procedure per il rilascio dell'immobile concesso in locazione con contratti a canone concordato si prevede che le procedure previste per sfratti per morosità si applichino anche alle locazioni per finita locazione.

Tali disposizioni non determinano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Il comma 1-bis prevede il riconoscimento di un titolo di preferenza nell'assegnazione di contributi pubblici ai comuni che, per contrastare l'emergenza abitativa, acquisiscono in locazione immobili da privati, e pertanto non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Il comma 1-ter disciplina le modalità di erogazione dei contributi in favore degli inquilini morosi incolpevoli, in modo da assicurare la sanatoria della morosità. La disposizione non determina quindi nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 3 (Misure per la alienazione del patrimonio residenziale pubblico)

Il comma 1 apporta modifiche e integrazioni all'articolo 13, comma 1, del decreto legge n. 112/2008 prevedendo che entro il 30 giugno 2014 siano definite, con apposito decreto interministeriale, le procedure di alienazione degli immobili di proprietà degli istituti autonomi per le case popolari comunque denominati, dei Comuni, degli enti pubblici, anche territoriali. Le risorse derivanti dalle predette alienazioni sono destinate a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente, nelle procedure di alienazione degli immobili di edilizia residenziale pubblica si dovrà tenere conto della possibilità di favorire la dismissione dei condomini nel cui ambito la proprietà pubblica è inferiore al 50% e quelli le cui tipologie siano diverse da quelle di edilizia residenziale pubblica.

Viene inoltre prevista la costituzione di un Fondo per la concessione di contributi sui mutui ipotecari destinati all'acquisto degli alloggi ex IACP, con una dotazione massima di 18,9 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2015 al 2020. A tali contributi hanno accesso anche i soci assegnatari di alloggi di cooperative edilizie a proprietà indivisa per l'acquisizione dell'alloggio, posto in vendita a seguito di procedure concorsuali. Alla copertura finanziaria dei relativi oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.

in milioni di euro

ONERI ARTICOLO 3		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTALE
comma 1, lett. b)	CONTRIBUTI IN CONTO INTERESSI SU MUTUI PER ACQUISTO ALLOGGI IACP		18,90	18,90	18,90	18,90	18,90	18,90	115,40

I commi 1-bis e 1-ter recano disposizioni in merito all'assegnazione degli alloggi concessi, ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, e successive modificazioni, per favorire la mobilità del personale delle amministrazioni dello Stato quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata. Tali disposizioni, di carattere ordinamentale, non determinano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 4 (Programma di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Il comma 1 prevede un Programma di recupero e razionalizzazione degli immobili dei comuni e degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà degli ex istituti autonomi per le case popolari costituiti anche in forma societaria, e degli Enti di edilizia residenziale pubblica aventi le stesse finalità degli IACP da approvarsi con apposito decreto interministeriale d'intesa con la Conferenza Unificata.

Il comma 1-bis prevede la trasmissione da parte delle Regioni al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti degli elenchi delle unità immobiliari che, con interventi di manutenzione ed efficientamento di non rilevante entità, siano resi prontamente disponibili per le assegnazioni.

Ai sensi del comma 2 il Programma di cui al comma 1 è finanziato, nel limite massimo di 500 milioni di euro, con risorse provenienti dalle revocche di cui all'articolo 32, commi 2 e 3, del decreto legge n. 98/2011, che confluiscono in un Fondo istituito presso lo stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti, nonché con le risorse di cui al comma 5. L'utilizzo delle disponibilità derivanti dalle revocche non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica trattandosi di risorse già previste a legislazione vigente.

Il comma 4 prevede, nell'ambito del Programma di cui al comma 1, l'assegnazione in via prioritaria alle categorie indicate all'articolo 1, comma 1, della legge n. 9/2007 degli alloggi privi di soggetti assegnatari oggetto di interventi di manutenzione e di recupero, a condizione che tali soggetti siano collocati utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso ad alloggi di edilizia residenziale

pubblica. Per tale tipologia di interventi il comma 5 prevede l'istituzione di un apposito Fondo cui affluiscono, nel limite di euro 5 milioni per il 2014, 20 milioni per il 2015, 20 milioni per il 2016 e 22,9 milioni per il 2017, le disponibilità giacenti presso la Cassa depositi e prestiti relative a quote non utilizzate di limiti di impegno destinati a programmi di edilizia agevolata. Tali disponibilità sono versate annualmente all'entrata del bilancio dello Stato per essere riassegnate al prodotto Fondo.

Trattandosi di risorse inutilizzate giacenti in tesoreria, è prevista la compensazione dei corrispondenti effetti in termini di fabbisogno e di indebitamento netto mediante utilizzo del "Fondo per la compensazione degli effetti finanziari non previsti a legislazione vigente conseguenti all'attualizzazione di contributi pluriennali" di cui all'articolo 6, comma 2, del decreto legge n. 154/2008.

in milioni di euro

ONERI ARTICOLO 4		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTALE
comma 5	INTERVENTI DI MANUTENZIONE E DI RECUPERO	5,00	20,00	20,00	22,90				67,90

Il comma 9-bis. prevede che il Governo riferisca alla competenti commissioni parlamentari sullo stato di attuazione del Programma di cui al comma 1.

Art. 5 (Lotta all'occupazione abusiva di immobili. Salvaguardia degli effetti di disposizioni in materia di contratti di locazione)

Il comma 1 prevede che chiunque occupi abusivamente un immobile senza titolo non possa chiedere la residenza né l'allacciamento a pubblici servizi in relazione all'immobile medesimo prevedendo o la nullità *ex lege* degli effetti degli atti emessi in violazione di tale divieto. Si prevede, inoltre, che a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, gli atti aventi ad oggetto l'allacciamento dei servizi di energia elettrica, di gas, di servizi idrici o della telefonia fissa, nelle forme della stipulazione, della volturazione, del rinnovo, sono nulli, e pertanto non possono essere stipulati o comunque adottati, qualora non riportino i dati identificativi del richiedente e il titolo che attesti la proprietà, il regolare possesso o la regolare detenzione dell'unità immobiliare in favore della quale si richiede l'allacciamento.

Il comma 1-bis prevede che gli occupanti abusivi non possano partecipare a procedure di assegnazione di alloggi IACP per 5 anni.

Il comma 1-ter fa salvi gli effetti, fino al 31 dicembre 2015, dei contratti di locazione caducati a seguito della sentenza costituzionale n. 50 del 2014 relativa alle sanzioni per mancata registrazione del contratto di locazione.

Le citate disposizioni, di carattere ordinamentale, non determinano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 6 (Imposizione sui redditi dell'investitore)

La disposizione prevede che i redditi derivanti dalla locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, in attuazione dell'articolo 5 della legge n. 9/2007, di nuova costruzione o per i quali sono stati realizzati interventi di manutenzione straordinaria o di recupero su un fabbricato preesistente di un alloggio sociale, non concorrono alla formazione del reddito d'impresa ai fini delle imposte sui redditi né alla formazione del valore della produzione netta ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, nella misura del 40 per cento. Tale previsione è valida fino all'eventuale riscatto dell'unità immobiliare da parte del conduttore e, comunque, per un periodo non superiore a dieci anni dalla data di ultimazione dei lavori di nuova costruzione o di realizzazione mediante interventi di manutenzione straordinaria o di recupero edilizio.

L'efficacia di tale misura resta, comunque, subordinata all'autorizzazione della Commissione europea, ai sensi dell'articolo 108, paragrafo 3, del Trattato sul funzionamento dell'Unione Europea.

La non concorrenza alla formazione della base imponibile comporta, specularmente, l'indeducibilità delle spese sostenute a fronte di tali redditi ai sensi del comma 5 dell'articolo 109 del TUIR.

Considerando che gli immobili ad uso abitativo destinati ad alloggi sociali sono stimati in circa 40.000, assumendo un canone annuo ridotto di circa 2.500 euro annui, in considerazione delle peculiarità degli inquilini interessati, e utilizzando un'aliquota IRPEF/RES del 23% ed una IRAP del 3,9%, si stima una perdita di gettito pari a -28,5 milioni di euro nel 2015 e -16,1 milioni di euro a decorrere dal 2016.

Alla copertura dei relativi oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.

		<i>in milioni di euro</i>							
ONERI ARTICOLO 6		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	A decorrere
comma 1	IMPOSIZIONE SUI REDDITI DELL'INVESTITORE		28,50	16,10	16,10	16,10	16,10	16,10	16,10

Art. 7 (Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali)

La proposta normativa in esame interviene all'articolo 16 del TUIR prevedendo che, per il triennio 2014/2016, ai soggetti titolari di contratti di locazione di alloggi di *housing sociale* - come definiti dal decreto ministeriale in attuazione dell'articolo 5 della legge 8 febbraio 2007, n. 9 - adibiti a propria abitazione principale spetta una detrazione complessivamente pari a:

- 1) 900 euro, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- 2) 450 euro, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41.°;

Ai fini della stima sul gettito IRPEF, si è proceduto ad elaborazioni mediante modello di microsimulazione IRPEF, basato sui dati delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche presentate nel 2012. I redditi sono stati estrapolati all'anno 2014, ad esclusione di quelli basati su dati catastali. Gli importi indicati dalla presente norma sono stati simulati sui soggetti che godono della detrazione fissata dal comma 01 dell'articolo 16 del TUIR, titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, stipulati o rinnovati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431. In base a tali elaborazioni, effettuate con i nuovi importi, risulta una detrazione media spettante di circa 530 euro. Si stima, inoltre, un numero gli immobili ad uso abitativo destinati ad alloggi sociali di circa 40.000 unità.

Applicando a tale numero l'importo medio calcolato, si stima una perdita di gettito IRPEF di competenza annua di circa -21,2 milioni di euro (530 x 40.000).

L'andamento del gettito di cassa (in milioni di euro) sarà il seguente:

	2014	2015	2016	2017	2018
IRPEF	0	-37,1	-21,2	-21,2	+15,9

Alla copertura degli oneri recati dalla disposizione si provvede ai sensi dell'articolo 16, mentre gli effetti positivi che si verificheranno nell'anno 2018 concorrono alla copertura finanziaria recata dallo stesso articolo 14.

I commi 2-bis e 2-ter riguardano le detrazioni IRPEF per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici di cui all'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90.

In particolare, si interviene sull'articolo 1, comma 139, lettera d), n 3), capoverso 2, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, sopprimendo l'ultimo periodo in base al quale le spese per acquisto di

Art. 9 (Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato)

La norma in esame dispone al comma 1, per il quadriennio 2014-2017, la riduzione dell'aliquota della cedolare secca al 10% per gli immobili locati a canone "concordato".

La legislazione vigente prevede, per i canoni in oggetto, un'aliquota della cedolare secca pari al 15%.

In base ai dati delle dichiarazioni dei redditi delle persone fisiche presentate nel 2012, risulta una base imponibile relativa ai soggetti che hanno aderito al regime della cedolare secca per locazioni stipulate in base alla tipologia di contratto a canone "concordato", pari a 540 milioni di euro. Ai fini della presente stima, la base imponibile viene incrementata del 10% per tener conto della maggiore adesione al regime della cedolare secca stituita nella RT di accompagnamento alla norma che riduceva l'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato dal 19% al 15% per l'anno d'imposta 2013.

Si stima, quindi, che la riduzione dell'aliquota al 10%, in luogo della vigente 15%, determini una perdita di gettito di circa 29,7 milioni di euro su base annua.

Ipotizzando, in via prudenziale, che in conseguenza della riduzione di aliquota si determini un incremento di adesione al regime della cedolare secca equivalente al 5% della suddetta base imponibile, si stima un recupero di gettito di cedolare secca pari a +3 milioni di euro. D'altra parte, in conseguenza del passaggio dal regime ordinario a quello della cedolare secca, si stima, considerando la deduzione forfetaria vigente (pari al 5% e ad un ulteriore 30%) ed un'aliquota marginale media pari al 32%, una perdita di gettito IRPEF di competenza annua pari a 6,3 milioni di euro. Si stima, inoltre, una perdita di gettito di 0,3 e 0,1 milioni di euro rispettivamente di addizionale regionale e comunale e di 0,4 milioni di euro di imposta di registro e bollo.

In totale, si stima, quindi, una perdita di gettito di competenza annua di 33,8 milioni di euro.

Si indicano, nella tabella seguente, gli effetti finanziari derivanti dalla disposizione in esame, considerando la decorrenza della norma dal 2014 e la durata per un quadriennio:

in milioni di euro

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Cedolare secca	-25,4	-26,7	-26,7	-26,7	-1,3	0
IRPEF	-4,7	-6,3	-6,3	-6,3	-3,6	0
Addizionale regionale	0	-0,3	-0,3	-0,3	-0,3	0
Addizionale comunale	0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	0
Imposta di registro e bollo	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	0	0
Totale	-30,5	-33,8	-33,8	-33,8	-3,3	0

Il comma 3 prevede l'estensione del regime della cedolare secca anche alle unità immobiliari abitative locate nei confronti di cooperative o enti senza scopo di lucro, purché assegnate ad uso abitativo in favore di studenti universitari, con contratti di sublocazione regolati dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Sulla base di dati disponibili dai principali operatori del settore, si stima un numero di unità immobiliari locate nei confronti di soggetti operanti nell'esercizio di impresa e di società anche cooperative di circa 1.200. Ai fini della presente stima si considera, in via prudenziale, l'intera platea di immobili locati.

Considerando un ammontare di locazione medio annuo di circa 9.000 euro, si stima un ammontare di locazione interessato di circa 10,8 milioni di euro. Applicando a tale importo l'aliquota del 10% relativa alla cedolare secca per il quadriennio 2014-2017, si stima un recupero gettito annuo per tale imposta di circa 1,08 milioni di euro. Applicando l'aliquota del 15% relativa alla cedolare secca dal 2018, si stima un recupero gettito annuo per tale imposta di circa 1,62 milioni di euro.

Applicando un'aliquota marginale media del 32% per i locatori e la deduzione forfetaria sui redditi di locazione di fabbricati del 5%, si stima una perdita di gettito Irpef di competenza annua di circa 3,28 milioni di euro, una perdita di gettito di addizionale regionale e comunale rispettivamente di circa 0,16 e 0,05 milioni di euro ed una perdita di gettito di imposta di bollo di circa 0,08 milioni di euro annui.

Considerando l'entrata in vigore a partire dal 2014 si stima il seguente andamento di cassa:

in milioni di euro

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Cedolare secca	1,03	1,08	1,08	1,08	1,59	1,62
IRPEF	-2,46	-3,28	-3,28	-3,28	-3,28	-3,28
Addizionale regionale	0,00	-0,16	-0,16	-0,16	-0,16	-0,16
Addizionale comunale	0,00	-0,06	-0,06	-0,06	-0,05	-0,05
Imposta di registro e bollo	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05	-0,05
Totale	-1,48	-2,47	-2,47	-2,47	-1,95	-1,92

Gli effetti totali risultano i seguenti:

in milioni di euro

	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Cedolare secca	-24,37	-25,62	-25,62	-25,62	0,29	1,62
IRPEF	-7,16	-9,58	-9,58	-9,58	-4,88	-3,28
Addizionale regionale	0	-0,46	-0,46	-0,46	-0,46	-0,16
Addizionale comunale	0	-0,16	-0,16	-0,16	-0,15	-0,05
Imposta di registro e bollo	-0,45	-0,45	-0,45	-0,45	-0,05	-0,05
Totale	-31,98	-36,27	-36,27	-36,27	-5,25	-1,92

Alla copertura dei relativi oneri si provvede ai sensi dell'articolo 14.

I commi 2-bis, 2-ter e 2-quater prevedono l'applicazione della cedolare secca di cui al comma 1 anche ai contratti di locazione stipulati nei comuni per i quali sia stato deliberato, negli ultimi cinque anni precedenti l'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, lo stato di emergenza a seguito del verificarsi degli eventi calamitosi di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) della legge 24 febbraio 1992, n. 225, e che, entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il CIPE aggiorni l'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003 (comma 2-bis).

Agli oneri derivanti da dette disposizioni, valutati in 1,53 milioni di euro, per l'anno 2014, e 1,69 milioni di euro, a decorrere dall'anno 2015, si provvede mediante corrispondente riduzione per 1,53 milioni di euro, per l'anno 2014, e 1,69 milioni di euro, a decorrere dall'anno 2015, dello stanziamento del Fondo di riserva speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2014-2016, nell'ambito del programma "Fondi di riserva e speciali", della missione "Fondi da ripartire", dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2014, allo scopo parzialmente utilizzando, per l'anno 2014, l'accantonamento relativo al Ministero dell'economia e delle finanze (comma 2-ter).

La previsione di cui al comma 2-ter non determina effetti negativi per la finanza pubblica in quanto la revisione dell'elenco dei Comuni operata dal CIPE sarà predisposta assicurando l'invarianza degli effetti sulla finanza pubblica.

Art. 9-bis (IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero)

La disposizione prevede, a decorrere dall'anno 2015, l'assimilazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto (a condizione che non sia locata o concessa in comodato) dai cittadini italiani non residenti e iscritti nell'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE). Viene precisato che l'agevolazione spetta per una sola unità immobiliare e che il soggetto titolare deve risultare pensionato nel Paese di residenza.

Inoltre, viene disposta la riduzione a un terzo delle imposte TASI e TARI da applicare ai medesimi immobili.

Considerato che l'agevolazione in esame riguarda solo i pensionati nei paesi di residenza e che un versamento medio per le tipologie di immobili interessate dall'emendamento è di non rilevante entità, si ritiene sostanzialmente congrua la stima indicata nella disposizione ai fini del minor gettito IMU e TASI.

Non si esclude effetti ai fini TARI, considerando che i Comuni devono comunque garantire la copertura integrale del costo del servizio.

Art. 10 (Edilizia residenziale sociale)

La disposizione prevede modifiche procedurali e ordinamentali volte a ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati attraverso l'aumento dell'offerta di alloggi sociali in locazione come definiti dal comma 3. L'ambito territoriale di applicazione della disposizione è definito dal comma 4.

Ai sensi del comma 5, sono ammessi interventi di:

- a) ristrutturazione, restauro, manutenzione straordinaria ed adeguamento antisismico;
 - b) sostituzione edilizia;
 - c) variazione della destinazione d'uso senza opere;
 - d) creazione di servizi e funzioni connesse e complementari alla residenza e al commercio (ad esclusione delle grandi strutture di vendita);
 - e) soppressa
- e-bis) edilizia abitativa con gestione collettiva dei servizi di pertinenza, di edilizia abitativa e dei relativi servizi finalizzati ad utenti di età maggiore di sessantacinque anni;
- e-ter) recupero di immobili fatiscenti o da dismettere esistenti nei centri storici e nelle periferie.

Si prevede, al comma 5-bis, che l'articolo è finalizzato, altresì, alla creazione di quote di alloggi da destinare alla locazione temporanea dei residenti di immobili di edilizia residenziale pubblica in corso di ristrutturazione o a soggetti sottoposti a procedure di sfratto.

Ai sensi del comma 10, al finanziamento degli interventi di cui alla lettera d) e per il raggiungimento dell'obiettivo di cui al comma 5-bis, nonché di quelli per la realizzazione degli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, previste dal decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, sono destinati fino a 100 milioni di euro a valere sulle risorse derivanti dalle rocoche di cui all'articolo 4, comma 2. Tali risorse vengono ripartite con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa della Conferenza unificata.

Il comma 10-bis prevede che per assicurare i mezzi finanziari per la completa e rapida realizzazione di programmi di alloggi sociali finanziati con fondi nazionali e regionali, anche in deroga a quanto previsto dalle relative norme di finanziamento, possano essere ceduti o conferiti ai fondi immobiliari o ad altri soggetti di cui al comma 3, lettera a) dell'articolo 11 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, immobili residenziali, ultimati od in corso d'opera, realizzati da soggetti pubblici e privati con il concorso di un contributo pubblico, e destinati a concorrere all'aumento dell'offerta di alloggi sociali, a condizione che, per questi ultimi, siano mantenuti i vincoli di destinazione previsti dalle norme di finanziamento. La disposizione non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Il comma 10-ter, novellando il comma 9 dell'articolo 12 del decreto legge n. 83 del 2012 in materia di interventi di edilizia sovvenzionata, reca disposizioni riguardanti i programmi di cui all'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, relativi agli alloggi concessi per favorire la mobilità del personale delle amministrazioni dello Stato quando è strettamente necessario alla lotta alla criminalità organizzata. In particolare viene previsto che il soggetto attuatore che non intende contribuire con

fondi propri all'incremento del finanziamento statale di edilizia sovvenzionata ai fini della completa realizzazione dell'intervento costruttivo, possa vedere, a titolo gratuito, le aree o i diritti edificatori destinati alla realizzazione degli alloggi non coperti da finanziamento a soggetti pubblici o privati che si impegnino a destinarli alla realizzazione di alloggi sociali. La disposizione non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 10-bis. (Definizione amministrativa e contabile degli interventi di cui all'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152)

Si prevede, per i programmi di cui all'articolo 18 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203, che i soggetti attuatori che non intendono concorrere con proprie risorse alla completa realizzazione dell'originario intervento di edilizia sovvenzionata, decadono dallo specifico finanziamento e le corrispondenti risorse sono assegnate ai comuni in cui ricade l'intervento per essere destinate alla realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica. La disposizione non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica, trattandosi di risorse già previste a legislazione vigente.

Articolo 10-ter (Semplificazione in materia edilizia)

La disposizione prevede una semplificazione amministrativa in materia edilizia, escludendo dalla categoria degli "interventi di nuova costruzione", di cui all'articolo 3, comma 1, lettera e, del DPR n. 380 del 2011 gli allestimenti mobili collocati all'interno dei campeggi. Non si determinano pertanto nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 10-quater (Modifiche al decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122)

La disposizione prevede, in tema di garanzie su immobili in costruzione, ai sensi del decreto legislativo 20 giugno 2005, n. 122, recante "Provvedimenti urgenti in tema di lotta alla criminalità organizzata e di trasparenza e buon andamento dell'attività amministrativa" l'inserimento della disposizione che l'acquirente non può rinunciare alle tutele previste dal decreto legislativo e che ogni clausola contraria è nulla e deve intendersi come non apposta, si prevede inoltre di estendere le garanzie anche al coniuge.

La disposizione, a carattere ordinamentale, non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 11 (Verifica dell'attuazione del provvedimento)

Viene previsto che i provvedimenti di assegnazione delle risorse riferite agli articoli precedenti stabiliscano le modalità di utilizzo delle risorse assegnate, di monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e di applicazione di misure di revoca. Inoltre si prevede che le risorse revocate restino finalizzate al contrasto del disagio abitativo.

L'articolo, recando disposizioni di carattere ordinamentale, non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 12 (Disposizioni urgenti in materia di qualificazione degli esecutori dei lavori pubblici)

Reca disposizioni in materia di qualificazione delle imprese per la partecipazione alle gare di affidamento dei contratti pubblici di lavori.

Sono, inoltre, salvaguardati i bandi di gara per l'affidamento dei contratti pubblici di lavori pubblicati nel periodo intercorrente tra l'annullamento delle disposizioni regolamentari in materia di requisiti di partecipazione alle gare, di cui agli artt. 107, co. 2, e 109, co. 2, del DPR 207/2010, e l'entrata in vigore del decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti con il quale sono state stabilite in via transitoria le nuove regole di partecipazione relative alle categorie a qualificazione obbligatoria e alle SIOS.

Vengono, poi, apportate modifiche all'art. 37 del codice dei contratti pubblici e all'art. 92 del regolamento di attuazione volte a consentire maggiore flessibilità nell'esecuzione dei contratti di lavori aggiudicati a raggruppamenti temporanei di imprese, salvaguardando il diritto dell'impresa di organizzare il lavoro nella maniera più opportuna per ottenere il miglior risultato economico della commessa, ferma restando la regola del possesso della necessaria qualificazione accertata in via preventiva dal committente.

Infine, viene estesa fino a giugno 2016 la validità della norma transitoria in tema di requisiti per incarichi di verifica dei progetti attualmente prevista dal regolamento di attuazione del codice dei contratti pubblici fino a giugno 2014.

Le disposizioni hanno natura ordinatoria e non comportano nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Articolo 13 (Disposizioni urgenti per l'EXPO 2015)

La disposizione di cui al comma 1 consente al Comune di Milano, in vista di Expo, di utilizzare i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal testo unico dell'edilizia, nei limiti previsti dall'art. 2, co. 8, della legge n. 244/2007, per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale, anche per il 2015. La disposizione ha carattere ordinatoria e pertanto non determina effetti finanziari negativi sui saldi di finanza pubblica.

Il comma 2 è volto a consentire per EXPO la deroga agli articoli 26 e 30 del codice dei contratti in materia di contratti di sponsorizzazione e di concessioni di servizi **purché la Società agisca senza intermediazioni**.

La disposizione ha natura ordinatoria e pertanto non comporta nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

La disposizione di cui al comma 3 è finalizzata alla conferma delle agevolazioni fiscali già previste dalla legge n. 3 del 2013 di ratifica dell'Accordo internazionale stipulato tra l'Italia e il Bureau International des Expositions, che ha sancito l'obbligo internazionale per l'Italia del riconoscimento di esenzioni in materia fiscale per le operazioni legate all'organizzazione dell'Esposizione Universale Milano 2015.

Al riguardo, tenuto anche conto della natura internazionale dell'obbligo oltre che dell'eccezionalità dell'agevolazione, le esenzioni in parola si configurano in termini di rinuncia a maggior gettito in linea con quanto stimato in sede di ratifica del predetto Accordo internazionale.

Il comma 4 determina effetti finanziari negativi per 25 milioni di euro per l'anno 2014 in soli termini di saldo netto da finanziare, atteso che il contributo attribuito al Comune di Milano non rileva ai fini del patto di stabilità interno. Alla copertura del predetto onere si provvede mediante il versamento all'entrata del bilancio dello Stato, nel medesimo anno, delle somme iscritte nel conto dei residui relative alle seguenti autorizzazioni di spesa:

- a) quanto ad euro 10 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 251, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 (Fondo per le assunzioni a tempo indeterminato);
- b) quanto ad euro 13 milioni, dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1, comma 527, della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Fondo per ulteriori assunzioni a tempo indeterminato);

c) quanto ad euro 2 milioni dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 3, comma 97, della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Fondo per la stabilizzazione dei rapporti di lavoro pubblici).

Art. 13-bis. (Clausola di salvaguardia)

Si prevede che le disposizioni del presente decreto si applichino nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con le norme dei rispettivi statuti e delle relative norme di attuazione, anche con riferimento alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3. La norma, di natura ordinamentale, non determina nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica.

Art. 14 (Copertura finanziaria)

Il comma 1 definisce le modalità di copertura degli oneri recati dagli articoli 1, 3, comma 1, lettera b), 6, 7, 8 e 9, pari a complessivi 97,71 milioni di euro per l'anno 2014, a 184 milioni di euro per l'anno 2015, a 152,70 milioni di euro per l'anno 2016, a 129 milioni di euro per l'anno 2017, a 86,85 milioni di euro per l'anno 2018, a 83,52 milioni di euro per l'anno 2019, a 46,92 milioni di euro per l'anno 2020 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2021. A tali oneri si provvede:

a) quanto a 5,9 milioni di euro per l'anno 2014 e a 3 milioni di euro per l'anno 2015, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 36, comma 1, della legge 5 agosto 1978, n. 457 (contributi agli interventi di edilizia residenziale fruente di mutuo agevolato);

b) quanto a 21,94 milioni di euro per gli anni 2014, 2015 e 2016, a 8,19 milioni di euro per l'anno 2017 e a 8,2 milioni di euro per gli anni 2018 e 2019, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 3, comma 7-bis, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n. 118 (programma straordinario di edilizia agevolata);

c) quanto a 56,81 milioni di euro per gli anni dal 2014 al 2019 e a 28,4 milioni di euro per l'anno 2020, mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 22, comma 3, della legge 11 marzo 1988, n. 67;

d) quanto a 102,25 milioni di euro per l'anno 2015 e a 73,95 milioni di euro per l'anno 2016, a 24 milioni di euro per l'anno 2017, a 5,94 milioni di euro per l'anno 2018, a 18,51 milioni di euro per l'anno 2019 e a 18,52 milioni di euro a decorrere dall'anno 2020, mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica (di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307);

e) quanto a 5 milioni di euro per l'anno 2014 e a 40 milioni per l'anno 2017, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 2, comma 616, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, relativo allo stato di previsione del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti;

f) quanto a 6,295 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 515, della legge 24 dicembre 2012, n. 228, istituito, a decorrere dal 2014, nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze;

g) quanto a 1,765 milioni di euro per l'anno 2014, mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 287, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, istituito al fine di rimborsare le somme versate all'entrata del bilancio dello Stato ai sensi dell'articolo 18 del decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98;

h) quanto a 15,9 milioni di euro per l'anno 2018, mediante utilizzo delle maggiori entrate derivanti dall'articolo 7.

Il comma 2 prevede il definanziamento dei programmi straordinari di edilizia agevolata assegnatari di risorse ai sensi delle disposizioni indicate alle lettere a), b) e c) del comma 1 per i quali non sono stati attivati i relativi mutui.

Il comma 3 autorizza il Ministro dell'economia e delle finanze ad apportare, con propri decreti, le variazioni di bilancio necessarie per l'attuazione del presente decreto.

La verifica della presente relazione tecnica, effettuata ai sensi e per gli
effetti dell'art. 17, comma 3, della legge 21 dicembre 2006 n. 190, ha
esito POSITIVO NEGATIVO

16 MAG. 2014

Il Ragioniere Generale dello Stato



Art. n. 47/2014 - Misure urgenti in materia di sviluppo economico

Art. 14	ca.	denominazione	di.	Progetti in corso al 31/12/2014					Riduzione					Riduzione			
				2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
1	1	Incremento dotazione Fondo di sostegno per accesso alle abitazioni in locazione (L. n. 43/1999)	s c	50,0	50,0												
1	2	Incremento dotazione Fondo ingiustici mutui inoperanti	s c	15,7	12,7	59,7		15,7	12,7	59,7	15,7	12,7	59,7	15,7	12,7	59,7	69,7
3	1, lett. b)	Dotazione Fondo per la concessione di contributi ai privati ipotecari disastri a seguito di allagii di proprietà degli inquilini a danno e per le case popolari	s d		18,9	18,9			18,9	18,9		18,9	18,9		18,9	18,9	18,9
4	5	Piano di recupero di immobili e alloggi di edilizia residenziale pubblica	s k					5,0	20,0	20,0	5,0	20,0	20,0	5,0	20,0	20,0	20,0
4	7	Fondo compensazione attuazione contributi plurimestrali di cui art. 15, c. 2 legge n. 154/2015	s k					-5,0	-20,0	-20,0	-5,0	-20,0	-20,0	-5,0	-20,0	-20,0	-20,0
6	1	Imposizione sui redditi degli investitori ORES	e t					-23,8	-13,4			-23,8	-13,4			-23,8	-13,4
6	1	Imposizione sui redditi degli investitori IRAP	e t									-4,8	-2,7			-4,8	-2,7
6	1	Imposizione sui redditi degli investitori IRAP	e t					4,8	2,7								
7	1	Delazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali	e t					-37,1	-21,2			-37,1	-21,2			-37,1	-21,2
8	3	Riscatto alloggi sociali - Sospensione tassazione su somme percepite in conto del prezzo di acquisto futuro	e t					-0,5	-0,5			-0,5	-0,5			-0,5	-0,5
8	1 e 2	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - Cedolare secca	e t					-34,37	-25,62			-34,37	-25,62			-34,37	-25,62

Art. 6	Anno	Descrizione	Esercizio in corso					Esercizio precedente				
			2004	2003	2002	2001	2000	2004	2003	2002	2001	2000
8	1 e 2	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - IRPEF	e t	-7,18	-0,58	-0,58	-7,16	-0,58	-0,58	-7,16	-0,58	-0,58
9	1 e 2	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - Addizionale regionale IRPEF	e t					-0,46	-0,46		-0,46	-0,46
9	1 e 2	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - Addizionale regionale IRPEF	s c		0,46	0,46						
9	1 e 2	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - Addizionale regionale IRPEF	e t				-0,16	-0,16	-0,16	-0,16	-0,16	-0,16
9	1 e 2	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - Addizionale regionale IRPEF	s c		0,16	0,16						
9	1 e 2	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - Addizionale regionale IRPEF	e t	-0,45	-0,45	-0,45	-0,45	-0,45	-0,45	-0,45	-0,45	-0,45
9	2 bis	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - IRPEF	e t	-1,53	-1,60	-1,60	-1,53	-1,60	-1,60	-1,53	-1,60	-1,60
9	2 quater	Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - IRPEF	s c		-1,53	-1,60		-1,53	-1,60		-1,53	-1,60
9 bis		Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - IRPEF	e t	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0	-4,0
9 bis		Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - IRPEF	s c		2,0	2,0		2,0	2,0		2,0	2,0
9 bis		Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato - IRPEF	e t	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0	-6,0
13	4	Disposizione urgente per IRPEF Milano	e t	25,0								
13	4	Disposizione urgente per IRPEF Milano - Versamento entrate residui autorizzazione spesa art. 1, c. 251, l. 28/2/2003	s c		10,0							
13	4	Disposizione urgente per IRPEF Milano - Versamento entrate residui autorizzazione spesa art. 1, c. 257, l. 28/2/2003	e out		13,0							
13	4	Disposizione urgente per IRPEF Milano - Versamento entrate residui autorizzazione spesa art. 3, c. 97, l. 28/2/2003	e out		2,0							



MINISTERO
DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DELLE FINANZE
DIREZIONE STUDI E RICERCHE ECONOMICO FISCALI

Prot. 2047 /2014/Ufficio VI

(Seguito richiesta del 15/05/2014)

Allegati: 1

Roma, 16 MAG. 2014

All'Ufficio Legislativo - Economia
Via XX Settembre, 97
00187 - Roma

E, p.c. All'Ufficio Legislativo - Finanze
Via XX Settembre, 97
00187 - Roma

OGGETTO: A.C. 2373 - Conversione in legge del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015 - Dossier Servizio Bilancio della Camera.

Facendo seguito alla richiesta di fornire gli elementi di risposta alle osservazioni contenute nel Dossier del Servizio Bilancio della Camera, si inviano in allegato alla presente gli elementi di competenza della scrivente Direzione.

IL DIRETTORE
Giovanni D'Avanzo

gms

MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE UFFICIO DEL COORDINAMENTO LEGISLATIVO Atti Parlamentari Economia e Finanze
16 MAG. 2014
Prot. n. 1-2993

Dipartimento delle Finanze - Direzione studi e ricerche economico fiscali
Via dei Normanni 5, 00184 Roma df.def.segreteria@finanze.it - telef. 0693836169 - fax. 0650171468

DF_DFDEF.REGISTRO UFFICIALE.0002047.16-05-2014-U

Atto Camera n. 2373

"Conversione in legge del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015"

Elementi di risposta alle osservazioni del Servizio Bilancio**Articolo 6**

(Imposizione sui redditi dell'investitore)

Il Servizio Bilancio chiede chiarimenti in merito al numero degli immobili ad uso abitativo destinati ad alloggi sociali e in particolare chiede di specificare la fonte del dato indicato nella relazione tecnica; chiede, inoltre, conferma relativamente all'utilizzo di una percentuale di non concorrenza alle imposte IRPEF/IRES ed IRAP dei redditi derivanti dalla locazione di alloggi sociali nella misura del 60 per cento in luogo del 40 per cento indicato dalla norma.

Al riguardo, si evidenzia che il dato relativo ai 40 mila alloggi potenzialmente interessati dalla normativa proposta deriva da una valutazione qualitativa basata su informazioni reperite presso operatori del settore. In considerazione dell'approssimazione del dato relativo al numero degli alloggi interessati, la stima è stata basata su alcuni criteri prudenziali. In particolare, è stata utilizzata una quota di esclusione dal reddito superiore rispetto al 40% nominale indicato nella norma di circa 1,5 volte.

Sempre in via prudenziale non è stato considerato l'effetto positivo sul gettito dell'erario derivante dalla correlata non concorrenza, sotto forma di indeducibilità delle spese sostenute su tali redditi, ai sensi dell'art. 109 comma 5 TUIR. La stima è comprensiva delle addizionali regionali e comunali.

Articolo 7

(Detrazioni fiscali IRPEF per il conduttore di alloggi sociali)

La Commissione chiede ulteriori elementi informativi in merito all'aliquota media utilizzata, nonché all'indicazione del numero di immobili ad uso abitativo destinati ad alloggi sociali pari a 40.000 unità.

Al riguardo, si precisa che il numero di immobili indicato è stato ricavato sulla base dei dati utilizzati nella relazione tecnica a corredo dell'articolo 2, comma 4, del Decreto Legge n. 103/2013, che dispone, ai fini dell'IMU, l'assimilazione ad abitazione principale dei fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali.

Allegato

Si precisa, inoltre, che, ai fini della stima, non è stata utilizzata un'aliquota media ma una detrazione media pro-capite pari a 530 euro. Poiché dai dati dichiarativi non risultano direttamente desumibili i dati reddituali dei soggetti conduttori di alloggi sociali, l'importo della detrazione media è stato ottenuto tramite il modello di microsimulazione IRPEF, utilizzando come proxy i profili reddituali dei soggetti che hanno dichiarato la detrazione fissata dal comma 01 dell'articolo 16 del TUIR, cioè i soggetti titolari di contratti di locazione di immobili adibiti ad abitazione principale.

La validità di tale modalità di stima risulta confermata ove si consideri che il reddito complessivo medio annuo di tali soggetti, di circa 13.000 euro, non sembra discostarsi in maniera significativa dal reddito medio stimato per i soggetti conduttori di un alloggio residenziale pubblico. In base all'indagine condotta da Federcasa "Abitazioni sociali", infatti, i due terzi delle famiglie interessate (si tratta soprattutto di famiglie monoreddito) dichiarano redditi superiori ai 10.000 euro annui.

Si evidenzia, inoltre, che la stima, ai fini prudenziali, è stata effettuata applicando l'intero importo della nuova detrazione (anziché la differenza) anche per i soggetti che presumibilmente già fruivano, in quanto conduttori di alloggi adibiti ad abitazione principale, della vigente detrazione di cui al comma 01 dell'articolo 16 del TUIR.

Articolo 8

(Riscatto a termine dell'alloggio sociale)

La Commissione chiede elementi informativi in merito alle procedure di quantificazione utilizzate nella relazione tecnica.

Al riguardo, si evidenzia che l'unica informazione a disposizione, fornita dall'amministrazione proponente, è stata relativa all'incidenza sul totale delle locazioni dei contratti di locazione tra privati con patto di riscatto che risulta essere meno dell'1%.

Pertanto, in mancanza di altri elementi utili per l'elaborazione della stima degli effetti finanziari associabili alla disposizione in esame, si è ritenuto prudentiale di iscrivere comunque una perdita di gettito di 0,5 milioni su base annua.

Tale valutazione tiene conto sia della trascurabilità degli effetti associabili ai contratti in essere sia del fatto che gli effetti finanziari riconducibili ai nuovi contratti che dovessero essere sottoscritti in seguito all'approvazione della disposizione in esame, configurerebbe una rinuncia a maggior gettito.

Articolo 9

(Riduzione dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato)

La Commissione, per quanto riguarda il comma 1, chiede chiarimenti in merito all'utilizzo dei dati riferiti all'anno 2011 in luogo di dati più aggiornati, nonché in merito alle ipotesi adottate ai fini della quantificazione.

Relativamente al comma 2 la Commissione osserva che la relazione tecnica applica, ai fini della stima, l'aliquota agevolata prevista per i contratti a canone concordato, sebbene il comma in esame non riguardi esclusivamente tale tipologia di contratti.

Al riguardo, si precisa che, ai fini della stima, si è proceduto, come da prassi, mediante utilizzo del dato ufficiale più recente disponibile al momento della valutazione. Tale dato è stato incrementato per tener conto sia dell'effetto incentivante della riduzione dell'aliquota dal 19% al 15% per l'anno 2013 sia per tener conto dell'ulteriore riduzione, fissata dalla norma in esame, dal 15% al 10%. In particolare per quest'ultima riduzione, relativamente all'incremento di adesione al regime agevolato, si è considerato il passaggio dalla tassazione ordinaria a quella della cedolare secca per contratti a canone concordato.

Si evidenzia inoltre che, ai fini prudenziali della stima, non si è tenuto conto dei potenziali effetti di emersione di locazione o di inattività alla locazione di immobili tenuti a disposizione determinati dall'introduzione della norma in esame.

Per quanto riguarda il comma 2, si precisa che la stima è stata condotta considerando la tassazione delle persone fisiche ed utilizzando l'intera numerosità degli immobili ipotizzando, prudenzialmente, che l'adesione al regime della cedolare secca sia relativa ai contratti a canone concordato per i quali la stima risulta con il massimo effetto negativo.

Articolo 9-bis

(IMU per immobili posseduti da cittadini residenti all'estero)

La Commissione osserva che norma non è corredata di relazione tecnica, pertanto, si invia, di seguito quanto richiesto.

Relazione Tecnica

La proposta in esame prevede, a decorrere dall'anno 2015, l'assimilazione ad abitazione principale dell'unità immobiliare posseduta in Italia a titolo di proprietà o di usufrutto (a condizione che non sia locata o concessa in comodato) dai cittadini italiani non residenti e iscritti nell'anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE). Viene precisato che l'agevolazione spetta per una sola unità immobiliare e che il soggetto titolare deve risultare pensionato nel Paese di residenza.

Allegato

Inoltre, viene disposta la riduzione a un terzo delle imposte TASI e TARI da applicare ai medesimi immobili.

Considerato che l'agevolazione in esame riguarda solo i pensionati nei paesi di residenza e che un versamento medio per le tipologie di immobili interessate dall'emendamento è di non rilevante entità, si ritiene sostanzialmente congrua la stima indicata nell'emendamento in esame, ai fini del minor gettito IMU e TASI.

Non si stimano effetti ai fini TARI, considerando che i comuni devono comunque garantire la copertura integrale del costo del servizio.