



TUTTO-CASA 2018

Guida del Sicut Cisl alle principali novità per inquilini e proprietari contenute nell'ultima legge di bilancio

Il 1° gennaio è entrata in vigore la legge di bilancio per il 2018. Tra le misure previste dalla legge, diverse riguardano la casa, tra molte riconferme, alcune rimodulazioni e qualche new entry assoluta. Tra le principali novità per inquilini e proprietari di immobili figurano il ripristino, fortemente voluto dal Sicut e dalla Cisl, del fondo di sostegno agli affitti, la detrazione per gli studenti universitari fuori sede, la proroga al 31 dicembre 2018 delle detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia, per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici (bonus mobili) e, con alcune novità, quelle per l'efficientamento energetico degli edifici (ecobonus).

Fondo affitti. È stato ripristinato, come insistentemente richiesto dal Sicut e dalla Cisl, il fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, meglio noto come fondo affitti. Vengono destinati 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2019 e 2020. La legge di stabilità ha previsto inoltre che al fondo affitti possano essere destinate ulteriori risorse, da parte delle Regioni, attingendo dalle somme non spese del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

Detrazione per gli studenti universitari. Cambiano le regole per le detrazioni per i periodi d'imposta 2017 e 2018. Per accedere alla detrazione del 19% lo studente deve essere iscritto ad un ateneo in un comune diverso, anche della stessa provincia, da quello di residenza e distante almeno 100 chilometri, distanza che si riduce a 50 chilometri per gli studenti di zone montane o disagiate. La detrazione ammonta ad un massimo di 2.633 euro annui.

Cedolare secca. La riduzione al 10% dell'aliquota della cedolare secca per contratti a canone concordato è prorogata fino al 2019.

Bonus ristrutturazione e bonus mobili. Anche quest'anno le famiglie avranno la possibilità di portare in detrazione il 50% delle spese per interventi di ristrutturazione delle abitazioni e delle parti comuni dei condomini entro il limite massimo di 96 mila euro per unità immobiliare. Inoltre, chi ristruttura la propria abitazione potrà usufruire, sempre entro il 31 dicembre 2018, di un'ulteriore detrazione del 50%, con un tetto di 10 mila euro, per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni) collegati all'immobile ristrutturato.

Ecobonus. La detrazione passa dal 65% al 50% per l'acquisto e la posa in opera di infissi, schermature solari e sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e a biomassa. Resta al 65%, invece, la detrazione per interventi finalizzati a migliorare l'efficienza energetica degli immobili, come l'installazione di pannelli solari



per la produzione di acqua calda, l'installazione di sistemi domotici e interventi sull'involucro degli immobili (cappotto, tetto, etc.).

Ecoprestito e cessione del credito. È previsto un fondo per il rilascio di garanzie sui prestiti richiesti dalle famiglie per gli interventi di riqualificazione energetica della propria abitazione. Dal 1° gennaio 2018 la cessione del credito – prima prevista solo per parti comuni degli edifici condominiali - sarà estesa anche a chi esegue i lavori di efficientamento nella singola abitazione.

Ecobonus + sismabonus. Per le spese relative agli interventi finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, effettuati su parti comuni di edifici condominiali nelle zone sismiche 1, 2 e 3, in alternativa alle detrazioni previste dall'ecobonus e dal sismabonus, si può usufruire di una detrazione dell'80% o dell'85% se gli interventi adottati comportano una riduzione del rischio sismico rispettivamente di una o due classi.

Sismabonus. Restano in vigore fino al 2021 le disposizioni che riguardando solo i lavori antisismici: nelle singole unità immobiliari la detrazione sarà del 70% se si guadagna una classe e dell'80% se il salto è di due; in condominio la percentuale è accresciuta di un ulteriore 5%, ma il tetto è lo stesso delle ristrutturazioni: 96 mila euro. Il sismabonus viene esteso anche agli istituti di edilizia popolare.

Bonus verde. È introdotta, per l'anno 2018, una detrazione del 36% delle spese, fino ad un ammontare complessivo non superiore a 5 mila euro, per la sistemazione a verde di aree scoperte, realizzazione di impianti di irrigazione, pozzi, coperture a verde e giardini pensili. La detrazione spetta anche per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali.

Chiarimenti sull'Iva agevolata. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio la legge di bilancio 2018 introduce una norma di interpretazione autentica della disciplina dell'Iva agevolata (aliquota 10%) per le prestazioni aventi ad oggetto interventi del patrimonio edilizio.

Detrazione polizze calamità. Saranno detraibili al 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. 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.

Riqualificazione dimore storiche. Riattivati i contributi previsti per interventi conservativi sulle dimore storiche (10 milioni per il 2019 e 20 milioni per il 2020).



segreteria generale

*Sindacato
Inquilini
Casa e
Territorio aderente alla CISL*



Cosa non c'è nella legge di bilancio. Per il Sictet Cisl le novità contenute nella legge di bilancio sono positive ma ancora troppo sbilanciate sul lato dei proprietari. Per questo il sindacato inquilini della Cisl chiede l'accorpamento dei fondi affitti e morosità incolpevoli con l'obiettivo di generare economie di scala e superare le attuali difficoltà gestionali; di portare al 19% la detrazione del canone di affitto a favore degli inquilini; l'elevazione della cedolare secca all'11%-12% destinando l'incremento al fondo affitti o a misure a favore degli inquilini; 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.