

IlFattoQuotidiano.it / [BLOG](#) di Leda Rita Corrado

## *Piano casa, ma quanto mi costi?*

Economia & Lobby | 18 aprile 2014

[“Sfollati di tutto il mondo, uniamoci!”](#), grida il geniale **Totò** in un film nato per caso dalla penna di Steno e Mario Monicelli. [“Su questo tema ci giochiamo tutto”](#), rispondono pronti **Matteo Renzi** e **Maurizio Lupi** durante la conferenza stampa in cui è stato presentato il **Piano Casa** (cfr. [Piano casa: affitti, cedolare secca e alloggi pubblici. Ecco tutte le novità](#)). “Mantenere le promesse costa”, potrebbe aggiungere **Pier Carlo Padoan**.

Il [decreto legge n. 47 del 2014](#), recante “Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015”, è ora all'esame del Senato della Repubblica.

Sorvolando sulla disomogeneità dei contenuti (“Che ci azzecca l'Expo 2015?!”, potrebbe osservare la Consulta qualora sia chiamata a valutare la violazione dell'art. 77, comma 2, Cost. per [“evidente estraneità”](#) dell'[articolo 13](#) rispetto alla materia disciplinata da altre disposizioni del decreto), tra gli interventi in materia tributaria si segnalano:

- la **detrazione Irpef** transitoria (valevole cioè soltanto per il triennio 2014-2016) a favore dei titolari di contratti di locazione di alloggi sociali adibiti ad abitazione principale (900 euro, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro; 450 euro, se il reddito complessivo si colloca tra 15.493,71 euro e 30.987,41 euro);
- la riduzione transitoria (valevole cioè soltanto per il quadriennio 2014-2017) dal 15% al 10% dell'aliquota della cosiddetta **“cedolare secca”** per gli immobili locati a canone “concordato”.

### **Qual è il “costo” delle due agevolazioni tributarie?**

Nella [relazione tecnica governativa](#) si stima una **perdita di gettito** annua di circa 21,2 milioni di euro per la prima misura e di 33,8 milioni di euro per la seconda.

Nella [nota di lettura](#) che accompagna la legge di conversione, il **Servizio del**

**Bilancio** del Senato chiede al governo Renzi chiarimenti riguardo ai dati assunti a supporto della quantificazione operata, ricordando che essa, “rappresentando una stima di minori entrate, va necessariamente informata a criteri di prudenza”.

Quanto alla detrazione Irpef, la perdita di gettito annua stimata dal governo è pari al prodotto tra il numero di immobili ad uso abitativo destinati ad **alloggi sociali**(40.000 unità) e la detrazione media spettante (530 euro). Dopo aver osservato che la stima “avrebbe dovuto fare riferimento al numero di soggetti agevolabili piuttosto che al numero di immobili”, il Servizio Bilancio chiede di “conoscere su quali ipotesi si è potuto circoscrivere e definire il numero di immobili in 40.000 unità”, rilevando tra l’altro che la relazione tecnica “non indica la banca dati utilizzata per effettuare le stime in essa riportate e non specifica le modalità con cui arriva a definire il numero degli alloggi sociali”. Il Servizio Bilancio ritiene altresì che la detrazione media spettante “possa esser sottostimata rispetto a quella che poi sarà l’**effettiva detrazione** che i soggetti, appartenenti a categorie svantaggiate e con reddito spesso ricompreso nell’area di povertà, potranno effettivamente richiedere”.

Quanto alla cedolare secca, il **Servizio del Bilancio** rileva la violazione delle prescrizioni procedurali contenute nella legge di contabilità e finanza pubblica ([art. 17, comma 3, l. n. 196 del 2009](#)), la relazione tecnica non essendo accompagnata dal prospetto riepilogativo degli effetti finanziari di ciascuna disposizione ai fini dei saldi di **finanza pubblica**, e valuta non prudentiale la stima del minor gettito, chiedendo chiarimenti sia sulla scelta di utilizzare i dati fiscali relativi al 2011 “pur essendo disponibili dati più aggiornati [...] di entità significativamente divergente”, sia sulla indicazione, per il quadriennio interessato dall’agevolazione, di “una perdita di gettito ipotizzata come dato costante nel tempo ed assunta corrispondente negli anni a quella individuata per il 2014”.

Un bel piano casa, bello davvero, per via dei Matti numero zero.

*Seguimi anche su [Facebook](#), [Google+](#) e [Twitter](#): @LRCorrado*