

Legge di stabilità 2014 – Norme relative alle politiche abitative

Tracciabilità del pagamento dei canoni di locazione – art.1, comma 50

Si stabilisce che i pagamenti riguardanti canoni di locazione di unità abitative, esclusi quelli riguardanti alloggi di edilizia residenziale pubblica, siano da effettuare attraverso l'utilizzo di strumenti "tracciabili". Va sottolineato come la norma non preveda sanzioni in caso di inadempimento. Inoltre, il collegamento della norma con agevolazioni per proprietari ed inquilini risulta poco chiaro, visto che le agevolazioni sono generalmente condizionate all'avvenuta registrazione del contratto, con irrilevanza della modalità di pagamento del canone.

Attribuzione ai Comuni di compiti contro l'evasione nelle locazioni – art.1, comma 49

I Comuni devono svolgere "funzioni di monitoraggio" in relazione ai contratti di locazione stipulati, anche attraverso l'art. 1130 del codice civile che prevede che l'amministratore del condominio debba curare la tenuta del registro di anagrafe condominiale.

Istituzione della Iuc (Imu-Tasi-Tari) – art.1, commi 639-709 e 731

Viene istituita l'imposta unica comunale (Iuc), composta dall'Imu, dovuta dal possessore di immobili, escluse le abitazioni principali, e da una componente riferita ai servizi, che si articola nel tributo per i servizi indivisibili (Tasi), a carico sia del possessore che dell'utilizzatore dell'immobile, e nella tassa rifiuti (Tari), destinata a finanziare i costi del servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti, dovuta dall'utilizzatore. La nuova tassazione entrerà in vigore a decorrere dal 1 gennaio 2014.

Irpef sugli immobili non locati – art.1, commi 717-718

Si stabilisce che, a decorrere dall'anno 2013, il reddito degli immobili ad uso abitativo non locati che si trovano nello stesso Comune nel quale si trova l'immobile adibito ad abitazione principale, concorra alla formazione della base imponibile dell'Irpef e delle relative addizionali nella misura del 50%.

N.B.

Si ricorda che è in vigore il testo del decreto-legge n. 102/2013 del 31 agosto, convertito in legge il 28 ottobre 2013, di n.124, con cui il Governo ha abolito l'imposta municipale unica (IMU) relativamente alla prima casa, ai terreni agricoli e ai fabbricati rurali e varato misure per il finanziamento del Fondo Sostegno Affitti, sulla cedolare secca e per la concessione di mutui per l'acquisto della prima abitazione a favore di soggetti svantaggiati.