



**CONSIGLIO NAZIONALE
DEGLI INGEGNERI**

SENATO DELLA REPUBBLICA

**COMMISSIONI 8^A LAVORI PUBBLICI, COMUNICAZIONI
E
13^A TERRITORIO, AMBIENTE, BENI AMBIENTALI**

**Audizione del Consiglio Nazionale degli Ingegneri
nell'ambito dell'esame del disegno di legge A.S. 1413
"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"**

Roma, 15 aprile 2014

Osservazioni e proposte

I principi e le misure annunciate nel Decreto in oggetto, vanno nel verso giusto della detassazione fiscale relativa sia ai contratti d'affitto a “canone concordato” (art. 9), sia per incentivare la locazione di alloggi sociali relativi allo sviluppo dell’edilizia residenziale sociale (artt. 6-8) oltre alla riduzione di IRPEF-IRES ed IRAP (art.6) a favore delle imprese e detrazione IRPEF a favore dell’inquilino (art.7).

Riservandoci di inviare una proposta maggiormente articolata, si sintetizzano alcuni punti per i quali si ritiene necessario apportare alcune sostanziali modifiche al decreto in discussione:

1. Si auspicano misure di detassazione anche per gli interventi di **Rigenerazione Urbana** sin dalle fasi iniziali, cioè sin dagli acquisti contestuali delle varie proprietà che nel nostro Paese si presentano sempre in forma polverizzata, rendendo gli interventi edilizi di demolizione e ricostruzione di grandi condomini, che costituiscono la gran parte del patrimonio edilizio esistente, molto costosi, lenti e di difficile attuazione. Uno sgravio fiscale a monte, non solo per gli utilizzatori finali *inquilini*, incentiverebbe concretamente la Rigenerazione Urbana.
2. Il regime di sostegno all’affitto a “canone concordato” sia esteso alle locazioni effettuate dalle imprese anche per i contratti a “**canone libero**”. In tal modo si avrebbe un effetto sinergico che ridurrebbe drasticamente il mercato del sommerso e i sub-affitti irregolari.
3. Si rende sempre più necessaria **l’eliminazione dei tetti di spesa** relativi agli interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia se finalizzati alle locazioni a fini sociali, in quanto l’edilizia resta pur sempre il volano dell’economia nazionale.