

Tre domande su...

# Nuova Iva per l'housing sociale

Sergio Urbani: «Il dl liberalizzazioni cambia le regole per cessioni e locazioni»



■ Nel decreto Liberalizzazioni c'è una norma che riguarda l'housing sociale. All'articolo 57 si prevede la reintroduzione dell'Iva "cessioni e locazioni" ai soli alloggi sociali e alle abitazioni rientranti nei piani di edilizia convenzionata. Come spiegare questa novità? *Vita* ha interpellato Sergio Urbani, direttore di Fondazione Housing Sociale, operativa dal 2004.

## Come valutare il provvedimento del governo?

Certamente viene incontro ad un mercato che negli ultimi mesi è quasi bloccato. In questo modo si stimola l'acquisto di immobili a destinazione sociale da parte di soggetti, come i fondi immobiliari, che poi li destinano alla locazione. In concreto, le nuove disposizioni esten-

dono l'applicazione dell'Iva (su opzione) alle locazioni in edilizia abitativa convenzionata e a quelle di alloggi sociali, a prescindere dal fatto che il locatore sia impresa costruttrice (o ristrutturatrice), o invece immobiliare di gestione.

## Sono state poste delle condizioni?

L'imponibilità ad Iva è prevista su opzione del locatore, da manifestare nell'atto d'affitto, nei seguenti casi: per la locazioni di abitazioni, di durata non inferiore a 4 anni, effettuate in attuazione di piani di edilizia abitativa convenzionata e per le locazioni di alloggi sociali, come individuati dal dm 22 aprile 2008. Ad entrambe le tipologie di locazione si applica l'aliquota Iva ridotta del 10%. Nulla cambia, invece, per quanto riguarda la locazione di fabbricati strumentali.

## A proposito di housing sociale, come si annuncia il 2012?

Come ha detto il presidente di Fondazione Cariplo, Giuseppe Guzzetti, il 2012 sarà l'anno dell'housing sociale. Infatti il 26 gennaio ha preso il via il cantiere di via Cenni, a Milano, il più grande progetto residenziale realizzato in Europa, per dimensioni, con un sistema di strutture portanti in legno. Il complesso prevede la costruzione di quattro edifici di nove piani per un totale di 124 appartamenti, che saranno realizzati in soli 14 mesi. L'intervento è realizzato da Polaris Investment Italia SGR spa in collaborazione con Fondazione Housing Sociale (FHS), nell'ambito del Fondo Immobiliare di Lombardia promosso da Fondazione Cariplo e da Regione Lombardia.