

LETTURA CAPITOLI LEGGE BILANCIO 2026-2028

Relativi alla CASA

A Cura del Servizio UIL Lavoro, Coesione e Territorio

Articolo 1, comma 17 (Modifiche alla disciplina sulle locazioni brevi)

A decorrere dall'anno 2026, il regime della cedolare secca (21%), relativa agli immobili per i quali sono stipulati contratti di locazione breve si applica esclusivamente a due immobili (anziché ai quattro previsti dalla normativa precedente) disponendo pertanto che dal terzo immobile (anziché dal quinto), l'attività di locazione si presume svolta in forma imprenditoriale.

Articolo 1, comma 22 (Detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio e di qualificazione energetica degli edifici)

Viene prorogato, per tutto l'anno 2026, il regime fiscale più favorevole per gli interventi edilizi finalizzati al risparmio energetico (ecobonus), agli interventi di ristrutturazione edilizia, e a quelli in materia antisismica (sismabonus). Viene inoltre prorogato per l'anno 2026, alle medesime condizioni dell'anno 2025, il cosiddetto bonus mobili.

Articolo 1, comma 23 (Interventi di rigenerazione urbana)

Si modifica la legislazione vigente in materia edilizia, ammettendo ad interventi di rigenerazione urbana anche edifici abusivi o siti nei centri storici o in aree ad inedificabilità assoluta.

Articolo 1, commi 234-235 (Contributo per il sostegno abitativo dei genitori separati o divorziati)

Si prevede l'istituzione di un Fondo destinato a misure di sostegno abitativo ai genitori separati o divorziati, non assegnatari dell'abitazione familiare di proprietà e con figli a carico; il contributo può essere riconosciuto fino al compimento del ventunesimo anno di età da parte del figlio.

Articolo 1, commi 759-761 (Fondo rotativo per la copertura del rischio di morosità incolpevole)

Si istituisce un fondo rotativo per sostenere i conduttori in condizione di morosità incolpevole. Il fondo, istituito nello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze, avrà una dotazione pari a 5 milioni di euro annui per ciascun anno dal 2027 al 2030.

Articolo 1, commi 783-784 (Disposizioni per il Piano Casa Italia)

Si modifica la disciplina del Piano Casa Italia e della normativa sulle linee guida per la sperimentazione di modelli innovativi di edilizia residenziale pubblica e di edilizia sociale. Si istituisce anche un fondo per il contrasto al disagio abitativo. Si integra la Legge di Bilancio per il 2025 con nuovi interventi: realizzazione e recupero di alloggi di edilizia sociale da destinare alla locazione, a canone agevolato, sulla base di contratti di godimento in funzione della successiva alienazione di immobili di unità immobiliari adibite ad abitazione principale per giovani, giovani coppie e genitori separati; realizzazione e adeguamento di unità immobiliari di edilizia sociale in favore delle persone anziane da destinare alla locazione a canone agevolato associata anche a contratti di permuta immobiliare. Si precisa che l'intervento opera in coerenza con le finalità di cui al d.lgs. 29/2024 (che reca disposizioni in materia di politiche in favore degli anziani); nell'ottica di favorire la realizzazione di progetti di coabitazione si autorizza la spesa di 50 milioni di euro per l'anno 2027 e 50 milioni di euro per l'anno 2028.

Articolo 1, comma 908 (Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli)

Si incrementa lo stanziamento del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di 2 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026 e 2027.

COMMENTO UIL

Riteniamo riduttive le misure contenute nella Legge di Bilancio per affrontare l'emergenza abitativa. In primis occorre immediatamente ripristinare le risorse del fondo per il sostegno agli affitti e per la morosità incolpevole che non possono essere affrontati con soli 7 milioni di aumento annui. È necessario un piano pluriennale per l'edilizia residenziale pubblica e per l'housing sociale anche con la collaborazione della cassa depositi e Prestiti. È necessario pianificare un progetto complessivo che permetta di ridare vita alle città, ai contesti urbani e contribuire a ridurre il disagio abitativo e ad affrontare la direttiva europea sulle "case green".

Non dobbiamo dimenticare il tema dell'emergenza abitativa degli studenti universitari, che può essere affrontata anche con progetti di cohousing "giovani e anziani". E sempre sul tema alloggi universitari, riteniamo necessario prevedere risorse aggiuntive per borse di studio e sostegni per gli affitti e innalzare le detrazioni degli affitti per gli studenti e studentesse fuori sede.

Articolo 1, commi 884-894 (Attuazione dell'investimento 5 "Fondo per gli alloggi destinati agli studenti" (PNRR M4C1) – contributi per nuovi posti letto in alloggi e residenze universitarie nonché misure per incentivare lo sviluppo della ricerca scientifica in materia di nuove tecnologie nelle Regioni del Mezzogiorno)

Si consente al Ministero dell'università e della ricerca ad affidare a Cassa depositi e prestiti S.p.A., in qualità di Istituto nazionale di promozione, l'attuazione dell'investimento 5 "Fondo per gli alloggi destinati agli studenti" della Missione 4, Componente 1 del PNRR, per l'importo di 599 milioni di euro, sulla base di apposita convenzione che può prevedere il coinvolgimento di società controllate dalla stessa Cassa depositi e prestiti S.p.A. È prevista l'erogazione di contributi a fondo perduto per la realizzazione di nuovi posti letto in alloggi o residenze per studenti, nella misura massima di 20 mila euro per ciascun nuovo posto letto.

COMMENTO UIL

Suscita più di qualche perplessità e preoccupazione l'utilizzo delle risorse provenienti dalla revisione del PNRR, al pari della rimodulazione della spesa corrente e per investimenti dei Ministeri per coprire il finanziamento della manovra.