

Dal decreto “liberalizzazioni” possibile assoggettamento IVA delle cessioni e locazioni di alloggi sociali

Per “*social housing*” viene inteso quell’insieme di iniziative ed interventi volti ad offrire alloggi e servizi finalizzati a contribuire e risolvere il problema abitativo, con particolare riguardo alle situazioni di svantaggio economico e/o sociale.

Si tratta, quindi, di un fenomeno che si è sviluppato al fine di fornire risposte alla fortissima richiesta abitativa da parte di categorie sociali “deboli”.

L’emergenza abitativa, infatti, ha investito una fascia sempre più ampia di popolazione, creando il grosso problema di approntare strumenti efficaci che, attraverso la compartecipazione tra pubblico e privato, consentano il reperimento di risorse economiche da destinare ad interventi di edilizia residenziale e garantiscano il controllo del fenomeno, calmierando il mercato.

In tale ottica, l’articolo 11 del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni in legge n. 133/2008, ha previsto un piano nazionale di edilizia abitativa, denominato “Piano Casa”, con l’obiettivo di garantire su tutto il territorio nazionale i livelli minimi essenziali di fabbisogno abitativo per il pieno sviluppo della persona umana.

La fiscalità di questo nuovo fenomeno, tuttavia, non ha goduto, sinora, di particolari agevolazioni fiscali, scontando il medesimo regime impositivo previsto per l’edilizia privata a destinazione abitativa.

Si segnala, in merito, che il decreto liberalizzazioni (d.l. n. 1 del 24 gennaio 2012) ha previsto l’assoggettamento ad IVA delle cessioni e delle locazioni di alloggi sociali (*social housing*), a condizione che il cedente/locatore indichi espressamente nell’atto l’opzione per l’imposizione.