VI COMMISSIONE PERMANENTE

(Finanze)

S O M M A R I O

SEDE CONSULTIVA:

DL 66/2026: Disposizioni urgenti per il Piano Casa. C. 2920 Governo (Parere alla VIII Commissione) *(Esame e conclusione – Parere favorevole)* 69

ALLEGATO 1 (Parere approvato) 75

DL 62/2026: Disposizioni urgenti in materia di salario giusto, di incentivi all'occupazione e di contrasto del caporalato digitale. C. 2911 Governo (Parere alla XI Commissione) *(Esame, ai sensi dell'articolo 73, comma 1-*bis*, del Regolamento, per gli aspetti attinenti alla materia tributaria, e conclusione – Parere favorevole)* 72

ALLEGATO 2 (Parere approvato) 76

UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI 74

SEDE CONSULTIVA

Mercoledì 3 giugno 2026. — Presidenza del presidente Marco OSNATO. – Interviene la sottosegretaria di Stato per l'economia e le finanze, Lucia Albano.

La seduta comincia alle 15.35.

DL 66/2026: Disposizioni urgenti per il Piano Casa. C. 2920 Governo.

(Parere alla VIII Commissione).

(Esame e conclusione – Parere favorevole).

La Commissione inizia l'esame del provvedimento.

Marco OSNATO, *presidente e relatore*, segnala anzitutto che la Commissione esamina, in sede consultiva, il disegno di legge C. 2920, di conversione del decreto-legge n. 66 del 2026, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa. Il provvedimento si compone di dodici articoli, articolati in quattro Capi.

Il Capo I (articolo 1) reca disposizioni generali, il Capo II (articoli da 2 a 8) detta disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale, il Capo III (articoli 9 e 10) riguarda l'edilizia integrata, infine, il Capo IV contiene disposizioni comuni (articoli 11 e 12).

In sintesi, l'articolo 1 individua le misure che compongono il Piano casa disciplinato dal provvedimento in esame, consistenti nella realizzazione e nella valorizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, sociale e integrata, volti a incrementare l'offerta sostenibile di alloggi a prezzi accessibili. La norma ne precisa inoltre le finalità principali, che sono quelle di fornire risposta ai fabbisogni abitativi dei giovani, dei lavoratori fuori sede, delle giovani coppie e dei genitori separati, nonché di realizzare modelli di coabitazione.

L'articolo 2 reca disposizioni volte alla realizzazione di un Programma straordinario nazionale di recupero e di manutenzione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica (ERP) e sociale (ERS), individuandone le finalità, i soggetti coinvolti e

le procedure da seguire per la relativa implementazione.

L'articolo 3 prevede la nomina di un Commissario straordinario per l'attuazione degli interventi del Programma di cui all'articolo 2, disciplinandone i poteri e prevedendo una procedura straordinaria di ricognizione degli immobili da destinare a progetti di edilizia sociale.

Con riferimento alle disposizioni di interesse per la Commissione Finanze, segnala l'articolo 4, che prevede l'istituzione di un Fondo rotativo di garanzia destinato alla copertura del rischio di morosità incolpevole e del deposito cauzionale connessi ai contratti di locazione di edilizia residenziale pubblica (ERP), nel caso di sopravvenuta impossibilità del conduttore di adempiere alle obbligazioni contrattuali di pagamento per cause non imputabili alla sua volontà. Tale fondo ha una dotazione iniziale pari a 22 milioni di euro per il 2026 e 2 milioni di euro per il 2027 ed è alimentato con quota parte dei canoni di locazione versati dai conduttori degli alloggi di ERP. La disciplina attuativa del Fondo di cui si prevede l'istituzione è demandata a un apposito decreto interministeriale.

L'articolo 5, al fine di favorire il coordinamento della finanza pubblica e l'accesso alla proprietà dell'abitazione, prevede l'adozione di un decreto interministeriale, previa intesa in sede di Conferenza unificata, volto a disciplinare le procedure di alienazione degli immobili, appartenenti ai Comuni, agli enti pubblici anche territoriali e alle aziende territoriali per l'edilizia residenziale pubblica e sociale, comunque denominate, facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale. I proventi derivanti dalle alienazioni sono destinati dagli enti territoriali alla riduzione anticipata del debito e, in assenza di debito o per la parte eccedente lo stesso, previo versamento ad apposito capitolo dello stato di previsione dell'entrata del bilancio dello Stato, al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato. Si prevede, in particolare, per quanto di interesse per la Commissione Finanze, un diritto di opzione all'acquisto in favore dell'assegnatario non moroso nel pagamento del canone di locazione o degli oneri accessori, a condizione che i soggetti interessati non siano proprietari di un'altra abitazione, demandando al citato decreto interministeriale anche l'individuazione dei criteri di selezione degli immobili che, in ragione del relativo valore di mercato, possono essere sottoposti alle procedure di alienazione.

È, altresì, di interesse per la Commissione l'articolo 6, il quale prevede la possibilità di destinare le risorse relative ai progetti di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio pubblico a progetti di edilizia sociale per la concessione dell'abitazione principale degli assegnatari in locazione di lunga durata, con facoltà di riscatto progressiva, secondo scadenze predefinite. La norma assoggetta le unità immobiliari ad apposito atto d'obbligo, da trascriversi a favore del Comune in cui gli edifici sono ubicati, che reca l'impegno a mantenerne la destinazione a locazione di lunga durata. Gli immobili oggetto di tale disciplina devono rispondere a *standard* di elevata sostenibilità ambientale ed efficienza energetica e tecnologica.

È, poi, di competenza della Commissione Finanze il successivo articolo 7 che, al fine di contrastare il disagio abitativo, autorizza il Dipartimento per le politiche di coesione della Presidenza del Consiglio dei ministri a sottoscrivere, nell'anno 2026, quote per un importo pari a 100 milioni di euro del Fondo *Housing* Coesione. Tale Fondo è istituito dalla società INVIMIT SGR S.p.A. con risorse a valere sul Fondo per lo sviluppo e la coesione 2021-2027; la dotazione del Fondo può essere incrementata mediante la sottoscrizione di ulteriori quote da parte del Dipartimento per le politiche di coesione, utilizzando le risorse di cofinanziamento nazionale del Fondo di rotazione per l'attuazione delle politiche europee. Si prevede che possano sottoscrivere quote del Fondo anche le regioni, le province autonome di Trento e Bolzano e le amministrazioni centrali che gestiscono programmi finanziati con le risorse europee delle politiche di coesione recanti interventi per favorire l'edilizia abitativa sostenibile e a prezzi accessibili. La norma pre-

vede poi che i proventi ottenuti dalla vendita delle quote sottoscritte dal Dipartimento per le politiche di coesione vengono versati ad un capitolo speciale del bilancio dello Stato e riassegnati al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato; i proventi delle quote sottoscritte da regioni e province autonome sono destinati principalmente a ridurre anticipatamente i rispettivi debiti.

L'articolo 8 reca disposizioni di semplificazione e di coordinamento, funzionali agli interventi previsti dal Capo I.

L'articolo 9 disciplina i programmi infrastrutturali di edilizia integrata, con l'attrazione prevalente di investimenti privati, individuando le condizioni di realizzazione di tali programmi nel rispetto dei valori ambientali e della rigenerazione urbana. I programmi infrastrutturali citati hanno tra l'altro l'obiettivo di consentire il conseguimento della casa di abitazione principale a soggetti che, per via delle condizioni economico-patrimoniali, non possono accedere a programmi di edilizia residenziale pubblica, ma per i quali l'accesso al libero mercato rappresenterebbe comunque un onere economicamente non sostenibile, nonché soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari e lavoratori fuori sede.

Segnala che tale articolo reca numerose disposizioni di interesse e di competenza della Commissione.

Riveste interesse, in particolare, il comma 3, lettera *e)*, numero 1), ai sensi del quale il prezzo e il canone degli immobili oggetto di interventi di edilizia convenzionata sono calmierati e determinati in apposito atto convenzionale con il Comune interessato; in particolare, a tal fine si fa riferimento ai valori desunti dall'applicazione dei parametri correnti resi disponibili dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate per la stessa zona territoriale omogenea.

La successiva lettera *f)*, anch'essa di interesse per la Commissione Finanze, prevede che le richiamate unità immobiliari siano destinate alla cessione in proprietà o alla locazione, a prezzo o canone calmierati, a specifiche condizioni. Anzitutto i soggetti interessati devono avere, tra l'altro, una condizione economica e patrimoniale – attestata dal relativo ISEE – superiore ai limiti vigenti per l'accesso a programmi di edilizia residenziale pubblica o sovvenzionata. Inoltre, gli oneri connessi all'acquisto in proprietà o alla locazione a prezzo o canone, in base ai correnti valori di mercato, devono eccedere il 30 per cento del reddito medio disponibile personale o del nucleo familiare convivente. Inoltre, tale reddito medio disponibile – personale o del nucleo familiare convivente – su base annua non deve essere superiore a cinque volte l'importo dei predetti oneri connessi a locazione o acquisto.

Di competenza della Commissione Finanze è inoltre la lettera *h)*, ai sensi della quale i citati atti convenzionali devono contenere alcune specifiche previsioni, tra cui l'obbligo del conduttore di comunicare tempestivamente al locatore e all'amministrazione comunale le eventuali variazioni dei requisiti economici e patrimoniali, con espressa risoluzione di diritto del contratto in caso di inadempimento. In caso di omissione dell'obbligo di tempestiva comunicazione, ovvero di mancata conversione del canone di locazione ai valori correnti di mercato nei termini di legge, il conduttore è altresì obbligato a versare al Comune, con vincolo di destinazione esclusivo al potenziamento delle politiche abitative, la differenza tra l'importo del canone ai valori correnti di mercato e il canone calmierato applicato per tutto il periodo oggetto di contestazione, oltre alle spese di accertamento e agli interessi al tasso legale. Alla riscossione dei predetti importi si provvede a mezzo ruolo applicando le disposizioni di cui all'articolo 48-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica n. 602 del 1973, che obbliga le Pubbliche Amministrazioni e le società a prevalente partecipazione pubblica a verificare, prima di effettuare pagamenti superiori a 5.000 euro, se il beneficiario sia inadempiente all'obbligo di versamento derivante da cartelle esattoriali e, in caso di inadempienza, a sospendere il pagamento. Si applica inoltre l'articolo 144 del decreto legislativo n. 33 del 2025, il quale impone alle Pubbliche Amministrazioni e alle società a controllo pubblico di

verificare, prima di pagare stipendi o compensi superiori a 2.500 euro, se il soggetto dipendente o professionista abbia debiti erariali iscritti a ruolo per oltre 5.000 euro e, in tal caso, sospendere il pagamento.

È, infine, di competenza della Commissione Finanze la successiva lettera *i)*, che demanda al citato atto convenzionale la definizione delle modalità omogenee per il monitoraggio e il controllo, da parte dell'amministrazione comunale interessata, sulla destinazione effettiva delle unità residenziali realizzate. In particolare, si affida a un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate il compito di definire le modalità tecniche per la trasmissione all'amministrazione finanziaria dei contratti registrati di compravendita, mutuo fondiario, locazione delle unità residenziali interessate dai programmi. L'amministrazione finanziaria dovrà provvedere, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, ai controlli di competenza avvalendosi dei poteri e delle facoltà consentite dalla normativa vigente e con la formazione di apposite liste selettive. Con lo stesso provvedimento sono stabilite altresì le modalità tecniche per la comunicazione ai Comuni interessati degli esiti delle attività di controllo.

L'articolo 10 contiene le disposizioni procedimentali applicabili alla disciplina dei programmi infrastrutturali di edilizia integrata; l'articolo 11 reca ulteriori disposizioni in materia di edilizia residenziale, in particolare consentendo all'INPS di destinare immobili di sua proprietà alla locazione, abitativa e ad uso diverso.

Infine, l'articolo 12 dispone che il decreto-legge entri in vigore dall'8 maggio 2026.

Formula, in conclusione, una proposta di parere favorevole *(vedi allegato 1)*.

Luciano D'ALFONSO (PD-IDP) invita i colleghi a prestare specifica attenzione alle possibili intersezioni tra la realizzazione del Piano Casa e l'utilizzo di immobili appartenenti al demanio dello Stato.

Al riguardo, invita il Governo – rivolgendosi in particolare alla sottosegretaria Albano, le cui deleghe includono la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico – a individuare opportuni strumenti normativi volti a rendere più agile la sdemanializzazione degli immobili pubblici. Ritiene infatti che nel contesto geografico italiano, caratterizzato da un alto consumo del suolo, sia necessario esaltare e valorizzare la disponibilità di beni demaniali; in tal modo, conclude, l'Esecutivo si troverebbe nelle condizioni di attuare più facilmente il provvedimento in esame.

La sottosegretaria Lucia ALBANO, nel ringraziare l'onorevole D'Alfonso per la precisazione, rammenta che il « Consumo Suolo Zero » è una delle leve su cui si incentra il Piano Casa. Sottolinea che l'utilizzo dei beni immobiliari pubblici, non solo demaniali, è parte integrante del provvedimento, anche attraverso l'attività di INVIMIT. Conclude affermando che i profili richiamati dall'onorevole D'Alfonso sono oggetto di attenzione da parte del Governo, nell'ottica di velocizzare l'attuazione del decreto-legge.

Nessun altro chiedendo di intervenire, la Commissione approva la proposta di parere favorevole formulata.

DL 62/2026: Disposizioni urgenti in materia di salario giusto, di incentivi all'occupazione e di contrasto del caporalato digitale.

C. 2911 Governo.

(Parere alla XI Commissione).

*(Esame, ai sensi dell'articolo 73, comma 1-*bis*, del Regolamento, per gli aspetti attinenti alla materia tributaria, e conclusione – Parere favorevole).*

La Commissione inizia l'esame del provvedimento.

Marco OSNATO, *presidente*, rammenta che il provvedimento in esame è iscritto nel calendario dei lavori dell'Assemblea a partire da lunedì 8 giugno e che, pertanto, la Commissione è chiamata a esprimere il proprio parere nel corso della seduta odierna.

Vito DE PALMA (FI-PPE), *relatore*, rileva in primo luogo che il provvedimento si

compone di 19 articoli, distinti in cinque Capi: il Capo I in materia di incentivi all'occupazione (articoli da 1 a 6); il Capo II recante disposizioni in materia di salario giusto (articolo da 7 a 11); il Capo III (articolo da 12 a 15) relativo a misure di prevenzione e di contrasto del caporalato digitale; il Capo IV (articolo 16) recante ulteriori disposizioni urgenti; il Capo V (articoli da 17 a 19) per le disposizioni transitorie e finali.

Segnala anzitutto la disciplina recata dagli articoli 1, 2, 3 e 4, volta a prevedere, per il 2026, in una misura definita di volta in volta in base alle diverse caratteristiche del personale assunto, l'esonero dal versamento dei contributi previdenziali a carico dei datori di lavoro privati. Richiama, in particolare, con riferimento alle norme di competenza della Commissione Finanze, le disposizioni in materia di cumulabilità (il comma 9 dell'articolo 1, il comma 10 dell'articolo 2, il comma 9 dell'articolo 3, e il comma 9 dell'articolo 4), secondo cui gli esoneri dal versamento dei contributi previdenziali disciplinati dai richiamati articoli non sono cumulabili con altri esoneri o riduzioni delle aliquote di finanziamento previsti dalla normativa vigente. Essi sono, invece, compatibili, senza alcuna riduzione, con la maggiorazione del costo ammesso in deduzione in presenza di nuove assunzioni (articolo 1, commi 399 e 400, della legge di bilancio per il 2025).

Precisa, quanto alla misura degli esoneri contributivi e alle categorie di lavoratori che essi mirano a sostenere, che l'articolo 1 introduce, per il 2026, una nuova disciplina dell'esonero contributivo totale riconosciuto ai datori di lavoro privati che assumono donne in situazioni di svantaggio. L'esonero in oggetto riguarda le assunzioni a tempo indeterminato effettuate dal 1° gennaio 2026 al 31 dicembre 2026, per un periodo massimo di 24 o 12 mesi, a seconda della lunghezza del periodo di disoccupazione e del tipo di svantaggio in cui si trova la donna, e consiste, entro determinati limiti di spesa, nell'importo massimo di 650 euro su base mensile, aumentato a 800 euro se la lavoratrice è residente nelle regioni della ZES unica per il Mezzogiorno.

L'articolo 2 prevede un esonero contributivo in favore dei datori di lavoro privati per le assunzioni, effettuate nell'anno 2026, di soggetti di età inferiore a 35 anni e rientranti in determinate fattispecie, a condizione, in ogni caso, che l'assunzione comporti un incremento occupazionale netto; i contratti in oggetto devono essere di lavoro subordinato a tempo indeterminato e riguardare personale non dirigenziale. L'esonero è riconosciuto in misura integrale per un periodo massimo di ventiquattro mesi, nel limite massimo di 500 euro su base mensile per ciascun lavoratore interessato, ovvero di 650 euro per le assunzioni relative a sedi o unità produttive ubicate nelle regioni Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Marche, Molise, Puglia, Sardegna, Sicilia e Umbria.

L'articolo 3 prevede un esonero transitorio dalla contribuzione previdenziale in favore di alcuni datori di lavoro privati per le assunzioni rientranti in determinate fattispecie, effettuate nell'anno 2026 e relative a sedi o unità produttive ubicate nell'ambito territoriale della Zona economica speciale per il Mezzogiorno-ZES unica. L'esonero in esame è riconosciuto esclusivamente ai datori di lavoro privati che occupano fino a 10 dipendenti nel mese di assunzione, i contratti in oggetto devono essere di lavoro subordinato a tempo indeterminato, riguardare personale non dirigenziale e comportare un incremento occupazionale netto. L'esonero è riconosciuto in misura integrale per un periodo massimo di ventiquattro mesi, nel limite massimo di 650 euro su base mensile per ciascun lavoratore interessato.

L'articolo 4 riconosce un esonero contributivo totale – per un periodo massimo di ventiquattro mesi e, entro determinati limiti della spesa, nel limite massimo di importo di 500 euro mensili – in favore dei datori di lavoro privati che, dal 1° agosto 2026 al 31 dicembre 2026, trasformano senza soluzione di continuità i rapporti di lavoro a tempo determinato instaurati entro il 30 aprile 2026 in rapporti di lavoro a tempo indeterminato per personale non

dirigenziale di età inferiore ai 35 anni, mai occupato stabilmente in precedenza.

Infine, l'articolo 15, in materia di rafforzamento delle tutele per i *rider* delle piattaforme digitali, al comma 2 estende alle persone che prestano la propria attività lavorativa di natura subordinata mediante piattaforme digitali la disciplina che qualifica come redditi da lavoro dipendente le somme destinate dai clienti a titolo di liberalità (le cosiddette mance) nei settori della ristorazione e delle attività ricettive, sottoponendole a un'imposta sostitutiva dell'Irpef e delle relative addizionali territoriali, con l'aliquota del 5 per cento, entro il limite del 30 per cento del reddito percepito nell'anno per le relative prestazioni di lavoro. Tali somme sono escluse dalla retribuzione imponibile ai fini del calcolo dei contributi di previdenza e assistenza sociale e dei premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali e non sono computate ai fini del calcolo del trattamento di fine rapporto.

Formula, in conclusione, una proposta di parere favorevole *(vedi allegato 2)*.

Nessuno chiedendo di intervenire, la Commissione approva la proposta di parere formulata dal relatore.

La seduta termina alle 15.45.

UFFICIO DI PRESIDENZA INTEGRATO DAI RAPPRESENTANTI DEI GRUPPI

Mercoledì 3 giugno 2026.

L'ufficio di presidenza si è riunito dalle 15.45 alle 15.50.

ALLEGATO 1

DL 66/2026: Disposizioni urgenti per il Piano Casa. C. 2920 Governo.

PARERE APPROVATO

La VI Commissione,

esaminato il disegno di legge C. 2920, di conversione in legge del decreto-legge n. 66 del 2026, recante disposizioni urgenti per il Piano Casa,

esprime

PARERE FAVOREVOLE.

ALLEGATO 2

DL 62/2026: Disposizioni urgenti in materia di salario giusto, di incentivi all'occupazione e di contrasto del caporalato digitale. C. 2911 Governo.

PARERE APPROVATO

La VI Commissione,

esaminato, ai sensi dell'articolo 73, comma 1-*bis*, del Regolamento, per gli aspetti attinenti alla materia tributaria, il disegno di legge C. 2911, di conversione in legge del decreto-legge n. 62 del 2026, recante disposizioni urgenti in materia di salario giusto, di incentivi all'occupazione e di contrasto del caporalato digitale,

esprime

PARERE FAVOREVOLE.