

CAMERA DEI DEPUTATI N. 692

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

TURCO, VIOLANTE, BOLOGNESI, ADDUCE, BELLINI, CALZOLAIO, CHIANALE, CHIAROMONTE, CHITI, COLUCCINI, CRISCI, DI SERIO D'ANTONA, FILIPPESCHI, GAMBINI, GASPERONI, INNOCENTI, KESLER, LABATE, LUCIDI, LULLI, MANCINI, MARAN, RAFFAELLA MARIANI, MARIOTTI, MARTELLA, MOTTA, NIEDDU, NIGRA, OLIVIERI, OTTONE, PISA, POLLASTRINI, PREDÀ, QUARTIANI, ROTUNDO, RUZZANTE, SANDI, SERENI, TOLOTTI, TRUPIA, ZANOTTI, ZUNINO

Disposizioni per facilitare la locazione o l'acquisto dell'abitazione da parte delle giovani coppie e delle famiglie monoparentali

Presentata il 12 giugno 2001

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il problema abitativo, assieme a quello occupazionale, rappresenta il principale ostacolo alla formazione di nuove famiglie.

La situazione del mercato delle abitazioni del nostro Paese rende particolarmente difficile e costosa, nelle aree ad alta tensione abitativa, l'acquisizione di immo-

bili in proprietà o in affitto da parte di giovani.

Ne derivano alcune gravi distorsioni di carattere demografico e sociale, come il ritardo dell'autonomia e dell'indipendenza dei giovani rispetto alla famiglia di origine, nonché il rinvio di importanti scelte, come quella di generare dei figli.

La presente proposta di legge ha la finalità di facilitare l'acquisizione in proprietà o in affitto di una casa di abitazione per i nuovi nuclei familiari, composti da giovani di età inferiore a trentadue anni, per le famiglie monoparentali con uno o più figli a carico — che costituiscono la fascia più debole nell'ambito delle famiglie di fatto — nonché per i coniugi in caso di nascita di un figlio (o di adozione di un minore). In attesa di una auspicata disciplina delle unioni di fatto, che costituisce il presupposto per l'estensione dei benefici in questione anche alle giovani coppie conviventi, la proposta di legge si propone i seguenti obiettivi diretti e indiretti:

sostenere un'ampia platea di giovani, eliminando complesse procedure burocratiche e la formazione di graduatorie, con un limitato impegno economico dello Stato nel sostegno alla politica abitativa;

potenziare la mobilità lavorativa, favorendo lo scambio e la redistribuzione del parco alloggi;

sollecitare il rientro degli alloggi inoccupati nel mercato delle abitazioni.

L'articolo 2 dispone che potranno beneficiare delle agevolazioni i giovani che contraggono matrimonio civile o concordatario entro sei mesi dalla data di presentazione della domanda di accesso ai benefici o della stipula del contratto di locazione; le famiglie monoparentali — anche se costituite da soggetti celibi o nubili — e i coniugi in caso di nascita di un figlio, ovvero in caso di adozione, anche internazionale.

Per essere ammessi ai benefici previsti dalla legge, tali soggetti, di età inferiore ai trentadue anni, non devono aver fruito di altre agevolazioni previste da leggi statali o regionali o da provvedimenti di enti locali dirette all'acquisizione dell'abitazione e non devono essere proprietari di altro immobile sul territorio nazionale.

Il limite di reddito per ottenere i benefici è di 36 milioni di lire per agevolazioni relative alla locazione e di 48

milioni di lire per quelle relative all'acquisto, aumentati di 2,5 milioni di lire per ogni figlio a carico e di 5 milioni di lire nel caso in cui il figlio versi in condizioni di disabilità. Tali limiti di reddito sono adeguati annualmente con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri che stabilisce, tra l'altro, il recupero del *fiscal drag*.

La proposta di legge dispone specifiche agevolazioni in caso di locazione o di acquisto.

In particolare, l'articolo 3, che riguarda le locazioni, prevede la deducibilità dell'importo del canone del contratto di locazione, stipulato nei diciotto mesi successivi alla data di entrata in vigore della legge, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche da parte del conduttore.

Per i proprietari degli immobili, al fine di incentivare la disponibilità a concedere in locazione ai giovani, il reddito derivante dai contratti stessi è soggetto a una riduzione per un ammontare pari al 25 per cento ai soli fini delle imposte sui redditi. I benefici hanno comunque durata limitata ai quattro periodi di imposta successivi alla data di entrata in vigore della legge.

Per l'acquisizione in proprietà, l'articolo 4 istituisce presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale, destinato a finanziare l'erogazione di mutui agevolati a favore dei giovani, da parte di banche aderenti ad un'apposita convenzione, predisposta dalla Cassa depositi e prestiti e approvata dal Ministero dell'economia e delle finanze.

I mutui agevolati dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) durata massima ventennale;

b) tasso di ammortamento applicato sui mutui ordinari della Cassa depositi e prestiti alla data di entrata in vigore della legge, maggiorato degli oneri di commissione a favore delle banche eroganti;

c) contributo statale in conto interessi pari all'1,50 per cento, che potrà essere

annualmente modificato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

L'importo del mutuo agevolato non potrà essere superiore al 70 per cento del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare e comunque a 105 milioni di lire.

All'attuazione della legge si provvederà con un regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera *b*), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro del lavoro e delle politiche sociali.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità).

1. Al fine di agevolare la formazione di nuclei familiari, i soggetti di cui all'articolo 2 possono fruire dei benefici previsti dalla presente legge per la locazione o l'acquisto in proprietà di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale.

2. Ai fini della presente legge l'unità immobiliare deve avere i requisiti di edilizia economica e popolare di cui all'articolo 48 del testo unico di cui al regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni, e deve essere ubicata nei comuni capoluogo di provincia o in altri comuni con popolazione residente non inferiore a 50 mila abitanti, secondo i dati risultanti dall'ultimo censimento dell'Istituto nazionale di statistica, ovvero nei comuni compresi nelle aree metropolitane previste dall'articolo 22 del testo unico di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

3. Le regioni, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare, ai fini della medesima legge, ulteriori comuni che, pur non rientrando nelle fattispecie di cui al comma 2, presentino gravi problematiche abitative. In ogni caso la popolazione dei comuni così individuati non deve superare il 5 per cento della popolazione residente nella regione.

ART. 2.

(Requisiti per l'accesso ai benefici).

1. Possono accedere ai benefici di cui alla presente legge i soggetti:

a) che contraggono matrimonio civile o concordatario entro sei mesi dalla data

di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9, o della stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3; l'erogazione del mutuo é subordinata all'effettiva registrazione del matrimonio;

b) celibi o nubili, separati legalmente, divorziati, vedovi, con uno o piú figli a carico;

c) che abbiano già contratto matrimonio alla data di entrata in vigore della presente legge, in caso di nascita di un figlio ovvero nel caso in cui abbiano ottenuto l'affidamento preadottivo anche se relativo all'adozione internazionale.

2. Per fruire dei benefici di cui alla presente legge i soggetti di cui al comma 1 devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) non avere superato, alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9, o della stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3, il trentaduesimo anno di età;

b) non essere proprietari di altro immobile sull'intero territorio nazionale;

c) non fruire di agevolazioni previste da leggi regionali o da provvedimenti di enti locali per l'acquisizione della medesima abitazione;

d) non avere percepito, singolarmente o cumulativamente, nel periodo di imposta precedente a quello in corso alla data di concessione del beneficio, un reddito complessivo annuo imponibile ai fini IRPEF superiore a 36 milioni di lire per il beneficio di cui all'articolo 3, e a 48 milioni di lire per il beneficio di cui all'articolo 4.

3. I limiti di reddito di cui al comma 2, lettera *d)*, sono aumentati di 2,5 milioni di lire per ciascun figlio a carico alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9, o della stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3. Detto ammontare è aumentato a 5 milioni di lire qualora il figlio si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

4. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dei Ministri dell'economia e delle finanze e del lavoro e delle politiche sociali, possono essere adeguati annualmente i limiti di reddito di cui alla lettera *d*) del comma 2.

ART. 3.

(Benefici in caso di locazione).

1. I soggetti di cui all'articolo 2 che stipulino, nei diciotto mesi successivi alla data di entrata in vigore della presente legge, un contratto di locazione per unità immobiliari da adibire ad abitazione principale hanno diritto a portare in deduzione dal reddito imponibile ai fini IRPEF l'ammontare del canone annuo di locazione, in misura comunque non superiore a 5 milioni di lire.

2. Il reddito derivante dai contratti stipulati ai sensi del comma 1 è soggetto ad una riduzione per un ammontare pari al 25 per cento ai soli fini delle imposte sui redditi. Tale riduzione è cumulabile con quelle previste ad altro titolo.

3. I benefici di cui ai commi 1 e 2 si applicano per quattro periodi di imposta a decorrere da quello in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dei Ministri dell'economia e delle finanze e del lavoro e delle politiche sociali, potranno essere prorogati i termini di cui ai commi 1 e 3.

ART. 4.

(Benefici in caso di acquisto di unità abitative).

1. È istituito presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale con gestione autonoma e dotazione di 1.500 miliardi di lire, per consentire la concessione di mutui ai soggetti di cui all'articolo 2 per l'acquisto in proprietà di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale.

2. Le banche, avvalendosi delle disponibilità del fondo speciale di cui al comma

1, possono concedere i mutui di cui al medesimo comma previa adesione ad apposita convenzione predisposta dalla Cassa depositi e prestiti ed approvata dal Ministro dell'economia e delle finanze.

3. Nella convenzione di cui al comma 2 sono stabiliti le modalità e i termini per il rimborso alla Cassa depositi e prestiti, da parte della banca mutuante, delle somme del fondo speciale di cui al comma 1 utilizzate per l'erogazione di mutui.

4. I mutui di cui al comma 1 sono concessi alle seguenti condizioni:

a) durata massima ventennale;

b) tasso di ammortamento applicato alla data di entrata in vigore della presente legge sui mutui ordinari della Cassa depositi e prestiti, maggiorato degli oneri di commissione a favore delle banche eroganti;

c) contributo statale in conto interessi pari all'1,50 per cento; tale contributo può essere annualmente modificato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

5. L'importo dei mutui non può essere superiore al 70 per cento del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare e comunque a 105 milioni di lire. Tale importo può essere annualmente modificato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

6. Le spese complessive di accensione del mutuo e gli oneri di preammortamento sono posti ad esclusivo carico del mutuatario.

7. I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'immobile a favore delle banche mutuanti. La garanzia può essere costituita da ipoteca anche di grado successivo quando il valore dell'immobile assicuri comunque il soddisfacimento del credito.

8. La parte mutuataria può estinguere il mutuo di cui al presente articolo versando il capitale residuo e gli interessi maturati, nonché le penalità per l'anticipata estinzione previsti nel contratto di mutuo. La estinzione non può comunque

avvenire se non sono decorsi cinque anni dalla data di contrazione del mutuo stesso. L'immobile ipotecato non può essere alienato prima dell'integrale estinzione del mutuo, pena la risoluzione dello stesso.

9. Le domande per la concessione dei mutui di cui al presente articolo sono presentate dai soggetti interessati alle banche, corredate da idonea documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 2.

ART. 5.

(Norme regolamentari).

1. Con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera *b*), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta dei Ministri dell'economia e delle finanze e del lavoro e delle politiche sociali, sono adottate le disposizioni di attuazione della presente legge.

ART. 6.

(Copertura finanziaria).

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in lire 30 miliardi per l'anno 2001 e in lire 100 miliardi per l'anno 2002, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2001-2003, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale « Fondo speciale » dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per il 2001, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

