

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2607

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**COLLAVINI, BAIAMONTE, BENVENUTO, BERTUCCI, BOVA, BRUSCO, BUONTEMPO, BURANI PROCACCINI, CAMO, CARBONELLA, CARLUCCI, GIULIO CONTI, CUCCU, CUSUMANO, DELMASTRO DELLE VEDOVE, DI TEODORO, FRAGALÀ, FRATTA PASINI, GALLO, GERMANÀ, GIUDICE, GRIMALDI, ANNA MARIA LEONE, LO PRESTI, LOIERO, LOSURDO, LUCCHESI, MARINELLO, MASINI, MESSA, MILANATO, MILANESE, NICOLOSI, NICOTRA, ORSINI, PANIZ, PAOLONE, PATRIA, LUIGI PEPE, MARIO PEPE, PERROTTA, PEZZELLA, RAMPONI, RICCIUTI, RODEGHIERO, ROMOLI, ROSSO, SANTORI, SANTULLI, SERENA, TARANTINO, TARDITI, TIDEI, TRUPIA, TUCCI, VIALE, VILLANI MIGLIETTA, ALFREDO VITO, ZAMA, ZORZATO**

Disposizioni per agevolare l'acquisto della prima casa di abitazione nelle aree ad alta tensione abitativa

*Presentata il 5 aprile 2002*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Sempre più evidenti si manifestano le esigenze delle famiglie che intendono acquistare una casa nella quale abitare: negli ultimi tempi i costi degli immobili sono notevolmente aumentati e tale stato di cose ha provocato una stagnazione del mercato, dovuta in parte anche agli alti tassi di interesse praticati per l'acquisto di un'abitazione. Molti giovani, che con il solo proprio reddito non riescono ad acquistare una

casa, rimandano a tempi migliori l'eventuale e pur desiderato matrimonio e il conseguente calo dei nuclei familiari di fatto depaupera la nostra società che, è bene ricordarlo, è l'ultima al mondo nella classifica della natalità.

Gli accorgimenti dei precedenti governi, che con la legge 18 dicembre 1986, n. 891, e con altre disposizioni in materia, hanno previsto alcune agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, non hanno

tenuto conto, però, dell'esigenza che tale abitazione, con il passare del tempo, possa manifestarsi inadeguata alle reali necessità del nucleo familiare e che, quindi, nasca nel cittadino, fruitore delle agevolazioni fiscali previste dalla citata legge, il bisogno di cambiare l'abitazione di proprietà.

In alcuni casi, infatti, risulta evidente l'esigenza di cambiare casa: qualora mutino le componenti del nucleo familiare — in più o in meno — per nascita o adozione, ovvero per matrimonio o morte di uno dei congiunti. Le necessità abitative del nucleo familiare, in tali casi, muterebbero sicuramente e l'eventuale cambio di residenza potrebbe in qualche misura migliorare l'economia familiare. Si pensi, ad esempio, al caso in cui per la morte di un congiunto (marito, moglie, figlio) al nucleo familiare restante fosse sufficiente uno spazio abitativo inferiore a quello occupato precedentemente. Viceversa, si pensi al caso in cui nel nucleo familiare nascano uno o più figli, precedentemente non previsti e, quindi, si manifesti la necessità di un maggiore spazio abitativo. Ancora, si pensi al caso in cui un componente del nucleo familiare accetti il cambiamento della sede di lavoro e l'intera famiglia intenda spostarsi con lui in altro luogo di residenza, diverso da quello precedente.

In questi ed altri specifici casi gli interessati prevedibilmente dovranno vendere l'abitazione di proprietà, acquistata con le agevolazioni per la prima casa, ed acquistarne un'altra nella nuova sede di residenza.

La presente proposta di legge intende consentire a questi cittadini di usufruire delle stesse agevolazioni previste dalla legge 18 dicembre 1986, n. 891, che prevede agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, purché l'acquisto della nuova prima casa sia contestuale alla vendita della precedente prima casa di proprietà, per la quale sono state concesse le agevolazioni previste dalla legge n. 891 del 1986, e comunque la vendita avvenga in un periodo di tempo non superiore ad un anno.

Con l'aumento dell'età pensionabile, inoltre, la presente proposta di legge prevede che i benefici di cui alla legge n. 891 del 1986 possano essere accordati agli interessati fino al compimento del cinquantacinquesimo anno di età, mentre la norma attualmente in vigore prevede le agevolazioni soltanto per coloro i quali non abbiano superato il quarantacinquesimo anno di età.

Consentire a chi vuole acquistare una nuova casa contestualmente alla vendita di quella posseduta e per la quale ha potuto fruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa, di poter fruire delle stesse agevolazioni previste dalla legge n. 891 del 1986, è un atto di equità fiscale che, peraltro, non comporta alcuna perdita per le casse dello Stato, in quanto nel caso di plusvalenza del bene venduto l'interessato verrebbe agevolato soltanto per la quota parte restante da pagare per la differenza dell'importo tra vendita ed acquisto, mentre per la plusvalenza pagherebbe le relative tasse previste dalla legge.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. Alla lettera *a)* del comma 2 dell'articolo 1 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, la parola: « quarantacinquesimo » è sostituita dalla seguente: « cinquantacinquesimo ».

2. Dopo il comma 5 dell'articolo 2 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, è aggiunto il seguente:

« *5-bis.* Il cittadino che già possiede una prima casa e, per sopravvenute e documentate necessità, voglia acquistarne un'altra in cui intenda fissare il proprio domicilio, dispone di un periodo di tempo di un anno per vendere l'abitazione precedente, decorso il quale le esenzioni fiscali e le agevolazioni sulla prima casa applicabili ai sensi della legislazione vigente e da questi richieste sono confermate, se l'abitazione iniziale è stata regolarmente alienata; in caso contrario, il beneficiario delle suddette esenzioni fiscali ed agevolazioni provvede a pagare o rimborsare le quote non spettanti comprensive dell'interesse, ai sensi dei commi 1 e 3 del presente articolo, dell'articolo 5, comma 1, lettera *b)*, e dell'articolo 7, comma 3 ».

## ART. 2.

1. Gli aventi diritto al beneficio di cui al comma *5-bis* dell'articolo 2 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, introdotto dall'articolo 1, comma 2, della presente legge, devono dimostrare la sopravvenuta esigenza del nuovo acquisto di un'abitazione quale prima casa, in luogo di quella già posseduta. Tale esigenza è riconosciuta nei seguenti casi:

*a)* qualora, nel caso di aumento dei componenti il nucleo familiare, si mani-

festino evidenti necessità di un maggiore spazio abitativo per l'intera famiglia;

b) qualora, nel caso di decremento del nucleo familiare, si manifesti l'esigenza di un minore spazio abitativo per i restanti familiari;

c) qualora, nel caso di cambiamento della sede di lavoro di uno dei componenti il nucleo familiare o per altri eventuali comprovati casi di necessità, l'intera famiglia intenda spostarsi in altro luogo di residenza, diverso da quello precedente.

### ART. 3.

1. Le agevolazioni per l'acquisto della nuova prima casa previste dalla legge 18 dicembre 1986, n. 891, come da ultimo modificata dalla presente legge, sono ammesse soltanto relativamente all'importo residuo necessario all'acquisto della nuova abitazione, dedotta la somma ricavata con la vendita della precedente prima casa, al netto delle imposte.

