

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3207

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

SERGIO ROSSI, CÈ, BALLAMAN, BIANCHI CLERICI, BRICOLO, CAPARINI, DIDONÈ, GUIDO DUSSIN, LUCIANO DUSSIN, ER-COLE, FONTANINI, DARIO GALLI, GIBELLI, LUSSANA, MARTI-NELLI, FRANCESCA MARTINI, PAGLIARINI, PAROLO, POLLE-DRI, RIZZI, GUIDO ROSSI, VASCON

Disposizioni per agevolare la locazione o l'acquisto dell'abitazione da parte delle giovani coppie

Presentata il 1° ottobre 2002

ONOREVOLI COLLEGHI! — I tentativi di proteggere e tutelare l'istituzione della famiglia nel tempo non possono prescindere da politiche che incentivino la formazione di nuovi nuclei familiari.

Il fenomeno dei giovani d'oggi, che sempre più spesso rimangono presso le famiglie d'origine, anche se hanno un'occupazione, trova fondamento anche nelle difficoltà oggettive di tipo economico che devono affrontare per l'acquisto o la locazione di un alloggio. L'aumento dei prezzi di mercato degli immobili, nonché dei canoni di locazione, non aiutano certo le giovani coppie a progettare la nascita di una famiglia.

Si ritiene opportuno, pertanto, proporre la presente proposta di legge, che prevede una serie di agevolazioni che

consentono ai giovani intenzionati a sposarsi di accedere a mutui agevolati per l'acquisto dell'abitazione principale, o, in alternativa, agevolazioni fiscali per sostenere almeno nei primi anni di matrimonio l'onere dell'affitto.

Nella scorsa legislatura erano state esaminate dalle rispettive Commissioni finanze di Camera e Senato proposte di legge, sia della Lega Nord che di altri gruppi parlamentari, che prevedevano tali agevolazioni. Approvate in un testo unificato comprendente anche un disegno di legge del Governo allora in carica alla Camera dei deputati, l'iter si concluse presso la VI Commissione del Senato della Repubblica.

Purtroppo, il testo non è mai stato esaminato dall'Aula al Senato.

La presente proposta di legge rispecchia nel complesso la stesura del citato testo unificato, ma contiene delle modifiche, che, a nostro avviso, sono idonee a conseguire l'obiettivo preposto e necessarie per adattare il testo precedente alle mutate condizioni di mercato degli immobili e del potere reale d'acquisto dei salari.

Si sottolinea, in particolare, la necessità di incentivare solo la nascita di nuove famiglie, intese come coppie il cui rapporto è fondato giuridicamente sul matrimonio. Pertanto non si includono nei soggetti aventi diritto alle agevolazioni le famiglie monoparentali, per rispettare l'obiettivo primario di agevolare i giovani che intendono sposarsi.

È opportuno anche estendere a tutti i cittadini con i requisiti previsti la possibilità di accedere alle agevolazioni, senza imporre limiti rappresentati dalla densità della popolazione del comune di appartenenza.

Per quanto riguarda i limiti reddituali, si propone un innalzamento per estendere le agevolazioni ad un maggior numero di coppie, comunque bisognose. Al contrario non sembra opportuno adeguare i limiti di reddito in base al numero di figli a carico. Si ricorda, a tale proposito, l'esigenza di indurre i giovani a « mettere su famiglia », per cui si presuppone che i giovani desti-

nari non abbiano già prole. Inoltre, considerate le nuove deduzioni per i figli a carico che il Governo in carica è in procinto di adottare per l'anno 2003, ci sembra opportuno escludere l'incidenza dei figli da tale proposta.

Si è ritenuto necessario anche innalzare il limite massimo dell'importo del mutuo da concedere; infatti, il precedente limite di 105 milioni di lire è da considerare assolutamente insufficiente per l'acquisto di una abitazione con i requisiti della decenza, in considerazione del notevole aumento di prezzi che gli immobili hanno subito anche in seguito ai disastrosi eventi terroristici dell'11 settembre 2001 e al conseguente crollo delle borse mondiali.

Un'altra modifica di rilievo consiste nell'aver eliminato il carattere provvisorio della legge in merito ai benefici concessi in caso di locazione per le giovani coppie. Infatti, si è eliminato il termine perentorio dei diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della legge per la stipula del contratto di locazione da parte delle giovani coppie.

In conclusione, considerata l'importanza di sostenere politiche di sostegno della famiglia, si auspica una rapida approvazione della presente proposta di legge, che ha già avuto il consenso di tutte le forze politiche.

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 per 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.

ART. 2.

(Requisiti per l'accesso ai benefici).

1. Possono accedere ai benefici di cui alla presente legge i soggetti 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 è subordinata all'effettiva registrazione del matrimonio.

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 entrambi, 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 idoneo all'uso abitativo 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 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 euro 21.700 per il beneficio di cui all'articolo 3, e a euro 26.800 per il beneficio di cui all'articolo 4.

3. 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, successivamente 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 euro 3.100.

2. I benefici di cui al comma 1 si applicano per quattro periodi di imposta a decorrere da quello in corso alla data della stipulazione del contratto di locazione.

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 800 milioni di euro, 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 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 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 sui mutui ordinari della Cassa depositi e prestiti maggiorato dagli 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 euro 104.000. 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 dopo cinque anni dalla data di contrazione del mutuo stesso. In

caso di integrale estinzione del mutuo, decorsi i cinque anni, l'immobile ipotecato può essere alienato.

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. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in euro 20 milioni per l'anno 2003 e in euro 70 milioni a decorrere dall'anno 2004, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2002-2004, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale « Fondo speciale » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2002, 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.

€ 0,26



14PDL0036700