

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3269

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **BENVENUTO**

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

Presentata il 15 ottobre 2002

ONOREVOLI COLLEGHI! — Obiettivo di questa proposta di legge è quello di introdurre misure agevolative, anche di carattere fiscale, per facilitare la locazione o l'acquisto di immobili da adibire ad abitazione principale da parte di giovani coppie, ovvero di soggetti con uno o più figli a carico e che non abbiano più di 32 anni di età.

Il provvedimento mira ad integrarsi con le norme già vigenti nel nostro Paese in materia di politica abitativa. A tale proposito vale la pena ricordare che le disposizioni in materia di credito agevolato per l'acquisto della prima casa, introdotte a decorrere dal 1986 dalla cosiddetta « legge Gorla », non hanno più trovato applicazione per la carenza di risorse necessarie a coprirne i relativi costi. Le mutate condizioni del costo della vita — avvertibile soprattutto nelle grandi città — e la conseguente difficoltà per tanti giovani di sostenere i rilevanti costi derivanti dall'acquisto o dalla locazione di un immobile da

adibire ad abitazione, comporta inevitabilmente il prolungamento notevole della permanenza presso le famiglie di origine.

Si tende con la presente proposta di legge a sostenere, quindi, le giovani coppie e comunque i cittadini in giovane età che abbiano figli a carico, che intendano acquistare in locazione o in proprietà unità immobiliari, ma che non siano nelle condizioni finanziarie per poterlo fare autonomamente.

Gli immobili la cui locazione o il cui acquisto si intende agevolare debbono corrispondere ai requisiti di edilizia economica e popolare di cui all'articolo 48 del testo unico di cui al regio decreto n. 1165 del 1938; ciò allo scopo di evitare di incentivare operazioni di carattere speculativo. Oltre a ciò, gli immobili debbono essere ubicati nei comuni capoluoghi di provincia o in altri comuni con popolazione residente non inferiore a 50.000 abitanti ovvero nei comuni compresi nelle

aree metropolitane. La scelta di circoscrivere a tali comuni l'ambito di applicazione del provvedimento, anche se passibile di qualche deroga, deriva dalla considerazione che il mercato immobiliare nei maggiori comuni registra in genere condizioni, in termini di costo per l'acquisto e per l'affitto, tali per cui risulta più difficile per i soggetti che siano percettori di redditi medio-bassi, soprattutto se in giovane età, la possibilità di disporre di un'abitazione propria.

La concessione dei benefici previsti dal provvedimento è subordinata al possesso di alcuni requisiti in termini di età, che non deve superare i trentadue anni, e di reddito, che non deve superare i 18.000 euro annui nel caso di locazione, e i 24.000 euro annui nel caso di acquisto, a meno che non vi siano figli a carico, nel qual caso gli importi indicati vengono aumentati in misura prestabilita. Inoltre, i soggetti interessati non debbono possedere altri immobili sull'intero territorio nazionale, né fruire di altre agevolazioni su base regionale o locale per le medesime finalità.

I soggetti che possono fruire dei benefici debbono contrarre matrimonio entro un termine definito; se già sposati, possono accedere alle agevolazioni previste in caso di nascita di un figlio ovvero di affidamento preadottivo. Possono peraltro avvalersi dei benefici anche i soggetti celibi o nubili, divorziati, separati legalmente o vedovi purché abbiano almeno un figlio a carico.

In caso di locazione, l'agevolazione consiste nella possibilità, riconosciuta ai sog-

getti che assumono in affitto l'immobile, di portare in deduzione dal reddito imponibile ai fini IRPEF l'ammontare del canone annuo sostenuto, comunque nella misura massima di 3.000 euro.

Contemporaneamente, al locatore è consentito di avvalersi dell'abbattimento del reddito derivante dai contratti di locazione stipulati nella misura del 25 per cento, ai fini delle imposte sui redditi. Le agevolazioni valgono per i contratti stipulati fino al 31 dicembre 2003, e si applicano per quattro periodi di imposta, fatta salva la possibilità di eventuali proroghe che potranno essere disposte con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri.

Per quanto concerne gli acquisti di immobili, il provvedimento prevede l'istituzione presso la Cassa depositi e prestiti di un fondo speciale, con dotazione di 750 milioni di euro, per la concessione di mutui di importo massimo di 50.000 euro, e comunque non superiore al 70 per cento del prezzo dell'immobile, garantiti da ipoteca di primo grado, di durata massima ventennale, con tasso di ammortamento pari a quello relativo ai mutui ordinari della Cassa e con l'attribuzione di un contributo statale in conto interessi pari all'1,50 per cento dell'importo. Ai fini dell'attivazione del meccanismo di concessione dei mutui è previsto il coinvolgimento di tutte le banche che siano interessate ad intervenire, che a tale scopo debbono stipulare una apposita convenzione con la Cassa depositi e prestiti.

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, 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 (ISTAT), ovvero nei comuni compresi nelle aree metropolitane di cui all'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 è subordinata all'effettiva registrazione del matrimonio;

b) celibi o nubili, separati legalmente, divorziati, vedovi, con uno o più 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 18.000 euro per il beneficio di cui all'articolo 3, e a 24.000 euro per il beneficio di cui all'articolo 4.

3. I limiti di reddito di cui al comma 2 sono aumentati di 1.250 euro 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 elevato a 3.000 euro qualora il figlio si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 4 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, nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore della presente legge e il 31 dicembre 2003, 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 3.000 euro.

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, possono 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 750 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 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 50.000 euro. 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 assicura 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. L'immobile ipotecato non può essere alie-

nato 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. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in 10 milioni di euro per l'anno 2003 ed in 60 milioni di euro per l'anno 2004, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2003-2005, 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 2003, 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

Stampato su carta riciclata ecologica



14PDL0037970