

CAMERA DEI DEPUTATI N. 4499

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

RODEGHIERO, PAGLIARINI

Modifica all'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, in materia di esenzione dall'imposta comunale sugli immobili

Presentata il 19 novembre 2003

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'adozione del *project financing* per la costruzione di opere pubbliche, introdotto in sede di revisione della legge quadro sui lavori pubblici, legge n. 109 del 1994, e successive modificazioni, cosiddetta « legge Merloni », rappresenta ormai uno strumento efficace e necessario per consentire al capitale privato di partecipare allo sviluppo e all'ammodernamento del Paese.

In sede di attuazione del *project financing*, in alcuni casi specifici, si sono presentate delle problematiche non considerate dal legislatore, in particolare in merito al coordinamento con la disciplina inerente l'imposta comunale sugli immobili.

Infatti, la legge Merloni prevede che per realizzare opere pubbliche o di pubblica utilità si possa affidare in concessione la

« progettazione definitiva, la progettazione esecutiva e la progettazione dei lavori pubblici o di pubblica utilità, e di lavori ad essi strutturalmente e direttamente collegati, nonché la loro gestione funzionale ed economica » a soggetti privati (*project financing*) verso un corrispettivo rappresentato dal diritto di gestirla funzionalmente e di sfruttarla economicamente.

Contestualmente, il decreto legislativo n. 504 del 1992, che ha istituito l'imposta comunale sugli immobili (ICI) all'articolo 7 (*Esenzioni*), comma 1, lettera a), dispone l'esenzione dall'ICI per gli immobili posseduti da una serie di enti pubblici fra cui le aziende sanitarie locali, destinati esclusivamente agli scopi istituzionali dei medesimi; la lettera i) del medesimo comma 1 esenta gli immobili utilizzati da enti non commerciali per scopi umanitari, quali

attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, didattiche, culturali, ricreative e similari.

Nel caso in cui, mediante il *project financing*, siano realizzate opere pubbliche destinate ai medesimi scopi istituzionali previsti dalle citate lettere a) e i) del comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 504 del 1992, utilizzando dunque risorse private che sopperiscono alla carenza di risorse finanziarie delle amministrazioni pubbliche locali, si dovrebbero per principio ricreare le medesime situazioni per cui la legge prevede l'esenzione ai fini ICI.

Tuttavia, nella pratica, il requisito di « possesso diretto » da parte della pubblica amministrazione non viene soddisfatto nei casi in cui, per assicurare il finanziamento dei privati che realizzano l'opera, si attribuisce ai medesimi, in funzione di garanzia patrimoniale dei prestiti ottenuti dai privati dagli istituti bancari, la proprietà degli immobili costruiti.

Sotto altro profilo, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare con profitto l'opera può sembrare incompatibile con la destinazione esclusiva di essa agli scopi suddetti, pure se lo sfruttamento consista nel mettere l'opera a disposizione dell'ente concedente verso il pagamento di tariffe o di canoni.

Questa non coincidenza con i requisiti di legge per l'esenzione dall'ICI rischia di comportare una palese dissuasione dall'impiego di una forma di finanziamento

delle opere pubbliche che il legislatore intende favorire e una conseguente penalizzazione di situazioni in realtà del tutto corrispondenti a quelle cui l'esenzione spetta.

Si valuti, ad esempio, il caso di un ospedale costruito mediante il ricorso al *project financing*, con finanziamento in parte della regione, in parte dell'azienda sanitaria locale (ASL) competente per territorio. L'immobile, in tale caso, non godrebbe dell'esenzione dall'ICI, in quanto la proprietà dell'opera sarebbe della società concessionaria, che per recuperare i costi della realizzazione riceve dalla ASL un canone o una tariffa, a titolo di pagamento differito dei lavori pubblici eseguiti.

In realtà si tratta pur sempre di un ospedale destinato ai medesimi scopi di sanità pubblica, che le norme in materia di esenzioni ICI intendono favorire.

Appare pertanto inopportuno che l'opera in questione sia soggetta all'ICI, in conseguenza della mera titolarità della proprietà in capo a soggetto diverso dalla ASL.

Pertanto, la presente proposta di legge è finalizzata a superare la disparità di trattamento, che si verifica a causa della mancanza di un riferimento normativo che equipari le fattispecie ugualmente meritevoli di esenzione dall'ICI, estendendo la medesima esenzione anche alle opere pubbliche, realizzate mediante il ricorso al *project financing*.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è inserito il seguente:

« *1-bis.* I fabbricati realizzati mediante concessione di lavori pubblici ai sensi dell'articolo 19, commi 2 e seguenti, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, sono esenti dall'imposta se e nella parte in cui sono utilizzati per gli scopi che, ai sensi delle lettere *a)* e *i)* del comma 1 del presente articolo, comportano esenzione, ancorché siano posseduti e gestiti dal soggetto concessionario ».

€ 0,26



14PDL0052380