

CAMERA DEI DEPUTATI N. 5830

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

PAROLO, GUIDO DUSSIN, GUIDO ROSSI

Disposizioni in materia di imposta comunale
sugli immobili sull'abitazione principale

Presentata il 5 maggio 2005

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge interviene sulla fiscalità della prima casa con lo scopo di alleggerire il costo di tale bene primario.

Infatti, spesso, l'acquisto della prima abitazione è frutto dell'assunzione di oneri finanziari e di sacrifici familiari, che hanno durata anche ventennale e penalizzano soprattutto i nuclei familiari di nuova formazione. Nella quasi totalità dei casi, la proprietà della prima casa non corrisponde necessariamente a uno *status* sociale di lusso o di elevato benessere. Anzi, con il grave aumento dei prezzi del mercato immobiliare, per l'acquisto anche di immobili di piccola e media dimensione i cittadini spesso sono costretti a indebitarsi per tutta la vita.

La detassazione totale della prima casa ha rappresentato da sempre un obiettivo politico fondamentale della Lega Nord e

della Casa delle libertà. Il primo passo è stato già realizzato mediante l'esclusione ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche del reddito derivante dall'immobile destinato all'abitazione principale. La presente proposta di legge intende completare il processo di defiscalizzazione, abolendo l'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) sui medesimi immobili.

In particolare si attribuisce ai comuni la facoltà di ridurre l'imposta sulla prima casa, fino al completo azzeramento, compensando le minori entrate mediante contestuale aumento dell'aliquota ICI applicata sulle aree edificabili.

L'inasprimento delle aliquote ICI sulle aree edificabili a compensazione delle entrate precedentemente garantite dalla prima casa, applicabile sino al raggiungimento del pareggio di bilancio comunale,

permette altresì di definire un regime fiscale più equo.

Allo stato attuale infatti, nel caso in cui l'amministrazione comunale opti per un'unica aliquota ICI, la pressione fiscale grava in pari misura sia su un bene necessario come la prima casa, sia sulle aree edificabili che proprio per la loro natura detengono un alto valore commerciale.

Si tenga inoltre conto che, mentre il valore patrimoniale della prima casa è generato dal lavoro e dal risparmio, spesso a fronte di duri sacrifici, il valore patrimoniale delle aree edificabili scaturisce esclusivamente da scelte di pianificazione urbanistica che premiano in maniera del tutto evidente i fortunati proprietari.

Il prezzo di vendita di un'area edificabile solitamente viene determinato in un valore mediamente pari a dieci, quindici, anche venti volte superiore all'originario prezzo agricolo della stessa. Tale plusvalore di fatto è un regalo che l'amministrazione comunale si trova a distribuire ai fortunati proprietari di aree edificabili.

Una più equa tassazione delle aree edificabili consentirebbe inoltre ai comuni di pianificare l'espansione urbanistica con minori pressioni e aspettative da parte

della cittadinanza. Infatti, allo stato attuale, tutti i cittadini, indipendentemente dalla loro effettiva necessità, mirano ad avere riconosciuta l'edificabilità sui loro terreni.

Ovviamente, spetterà alle amministrazioni locali utilizzare la leva fiscale sulle aree edificabili con criteri di equità e in armonia con altri strumenti di perequazione fondiaria già previsti dalla legislazione, quali l'obbligo di cessione di quota parte del volume o delle aree stesse.

Con un regime fiscale comunale più severo, probabilmente solo chi avrebbe effettivo interesse a edificare, o al limite ad alienare, immettendo le aree edificabili nel mercato e generando quindi lavoro e ricchezza, farebbe richiesta per un loro inserimento nel piano regolatore comunale.

Infine, allo scopo di indirizzare e di favorire l'utilizzo delle aree edificabili per la costruzione della prima casa o il trasferimento delle stesse in linea retta tra parenti di primo grado, si prevede la possibilità di sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo alla non vendita per un periodo minimo di dieci anni con il quale è possibile essere esentati dall'aggravio delle aliquote ICI.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. I comuni possono deliberare la riduzione delle aliquote dell'imposta comunale sugli immobili stabilite per gli immobili adibiti ad abitazione principale, fino all'esenzione totale, previo contestuale incremento delle aliquote da applicare alle aree edificabili, anche in deroga al limite massimo stabilito dalla normativa vigente e a condizione che resti invariato il gettito totale dell'imposta comunale.

2. L'incremento di cui al comma 1 non si applica nei casi in cui il proprietario dell'area edificabile si impegna con atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, all'inalienabilità dell'area medesima per dieci anni.

3. L'atto d'obbligo di cui al comma 2 è derogabile in caso di trasferimento di proprietà dell'area edificabile tra parenti di primo grado.

ART. 2.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

€ 0,30



14PDL0074420