

CAMERA DEI DEPUTATI N. 6148

PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato DIDONÈ

Disposizioni per agevolare l’acquisto dell’abitazione principale

Presentata il 20 ottobre 2005

ONOREVOLI COLLEGHI! — In questi ultimi anni è cambiato il quadro complessivo che governa la domanda e l’offerta di lavoro, in modo particolare dopo l’entrata in vigore della legge n. 30 del 2003 orientata alla promozione di una società attiva, ove vi siano più opportunità di occupazione per tutti, sia migliore la qualità complessiva dei lavori, siano più moderne le regole dei rapporti e dei mercati del lavoro.

In particolare sono stati previsti una serie di nuove tipologie contrattuali come il lavoro intermittente, il lavoro a progetto, il lavoro ripartito, lo *staff leasing* e un ulteriore allargamento del *part-time* creando dei soggetti attivi sul mercato del lavoro, ma che hanno teoricamente minori certezze di un contratto a tempo indeterminato.

Inoltre dal 1996 le collaborazioni coordinate e continuative sono state « legittimate » e inserite come forma di contratto di lavoro parasubordinato. Per le medesime è stata prevista la contribuzione,

seppure ridotta, alla gestione separata dell’Istituto nazionale della previdenza sociale. Dei suddetti contratti sono titolari sia neo-laureati, sia lavoratori con un bagaglio professionale che hanno difficoltà a reinserirsi nel mercato dopo la perdita di un posto di lavoro a tempo indeterminato.

Per quanto riguarda i giovani, l’instabilità e l’insicurezza dei contratti a progetto creano gravi difficoltà nel raggiungimento di tappe basilari dell’esistenza e formare una famiglia spesso si rivela nei fatti impossibile.

È compito delle istituzioni proteggere le nuove categorie di lavoratori, adottando a loro favore interventi mirati, che possano dare risposte rapide e concrete.

La presente proposta di legge, in particolare, intende risolvere il problema che tali categorie devono affrontare per l’acquisto dell’immobile da adibire ad abitazione principale. A fronte di contratti a progetto è difficile che i lavoratori otten-

gano un mutuo dagli istituti di credito. Le difficoltà nell'acquistare un immobile per chi ha un lavoro mobile sono ampliate anche a causa dei prezzi attuali degli immobili, che risultano di fatto raddoppiati in seguito all'introduzione dell'euro e alla crisi del mercato dei valori mobiliari.

La soluzione che si propone è di autorizzare la Cassa depositi e prestiti spa a concedere mutui a tassi contenuti ai lavoratori precari, che saranno garantiti dall'intervento della regione nel cui territorio è situato l'immobile da acquistare. Alle regioni è riservata la facoltà di perseguire le finalità suddette qualora vogliano favorire politiche sociali abitative di sostegno ai lavoratori non protetti. La garanzia prestata dalla regione comporta che, in caso di insolvenza del lavoratore, la medesima regione, per un periodo limitato di tempo, si sostituisce nel pagamento delle rate di mutuo. Ad esempio, se il lavoratore rimane inoccupato per un periodo di

tempo, la surrogazione della regione gli consente di non perdere la proprietà della casa. Nel caso di insolvenza definitiva, la regione è tutelata dagli esborsi effettuati e da effettuare subentrando nella proprietà dell'immobile, che può successivamente vendere. In tale caso dovrà restituire l'importo delle rate di mutuo pagate dall'originale mutuatario.

La proposta di legge è composta da cinque articoli, in cui vengono fissati le modalità ed i requisiti generali per procedere alla concessione del mutuo garantito, rimandando alle deliberazioni delle regioni la determinazione delle procedure specifiche secondo le quali ogni regione darà attuazione alle finalità della legge.

Si auspica un rapido esame della presente proposta di legge, che rappresenta un primo segnale di sensibilità delle istituzioni, in particolare degli enti territoriali, al grave problema abitativo dei lavoratori precari.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità).

1. Al fine di agevolare l'acquisto in proprietà di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale da parte dei lavoratori titolari di contratti di lavoro appartenenti alle tipologie contrattuali di cui agli articoli da 61 a 69 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, e successive modificazioni, a decorrere dal 1° gennaio 2006 i medesimi lavoratori possono accedere a mutui agevolati garantiti dalle regioni secondo le condizioni e le modalità previste dalla presente legge.

2. Ai fini della presente legge l'unità immobiliare deve avere i requisiti di edilizia economica e popolare stabiliti dall'articolo 48 del testo unico di cui al regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni.

ART. 2.

(Effetti e condizioni della garanzia delle regioni al contratto di mutuo).

1. Le regioni hanno facoltà di perseguire le finalità di cui alla presente legge fornendo a favore del lavoratore idonea garanzia per i pagamenti delle rate di mutuo. A fronte della garanzia prestata, il beneficiario e la regione sottoscrivono un contratto di cessione del mutuo, finalizzato a consentire la successione nel contratto medesimo della regione al lavoratore, in caso di insolvenza di quest'ultimo. Le rate non onorate sono recuperate in coda al piano di ammortamento.

2. Le regioni stabiliscono il numero massimo di rate non pagate oltre le quali subentrano di diritto nella proprietà dell'immobile. In tale caso le regioni hanno l'obbligo di restituire al mutuatario le rate

di mutuo regolarmente versate, dedotti le spese, gli interessi e gli altri costi certificati, oltre a un adeguato canone di affitto. In caso di locazione dell'unità immobiliare, il lavoratore surrogato ha diritto di prelazione. Le regioni possono vendere l'immobile a prezzi di mercato con recupero integrale delle spese sostenute.

3. Le regioni, con propria deliberazione, stabiliscono le modalità e le ulteriori condizioni per l'accesso ai benefici di cui alla presente legge, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 3.

ART. 3.

(Requisiti per l'accesso ai benefici).

1. Possono accedere ai benefici di cui alla presente legge, i lavoratori di cui all'articolo 1, comma 1, in possesso dei seguenti requisiti:

a) non essere proprietari di altro immobile sull'intero territorio nazionale;

b) non fruire di agevolazioni previste da leggi regionali o da provvedimenti di enti locali per l'acquisizione della medesima abitazione.

ART. 4.

(Mutui assistiti da garanzia per l'acquisto di unità abitative).

1. Ai fini di cui all'articolo 1, è istituito presso la Cassa depositi e prestiti spa un fondo speciale con dotazione iniziale di 400 milioni di euro, posto a carico del bilancio dello Stato. Il fondo è gestito nell'ambito della gestione separata dalla medesima Cassa ed è utilizzato per erogare mutui a tasso variabile indicizzato Euribor a tre mesi, a favore dei soggetti di cui all'articolo 1, comma 1.

2. I contratti di mutuo sono sottoscritti nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) la durata può essere fissata fino a trenta anni;

b) il tasso di interesse da applicare è variabile indicizzato Euribor a tre mesi;

c) la quota corrisposta, su richiesta, deve coprire fino al 100 per cento del valore dell'immobile;

d) le domande per la concessione dei mutui devono essere inoltrate dai richiedenti alla regione nel cui territorio è ubicato l'immobile da acquistare.

3. Le regioni con proprio regolamento fissano le modalità per l'accesso al beneficio, formulano le graduatorie e stipulano con la Cassa depositi e prestiti spa appositi accordi contrattuali per la concessione di garanzie integrative di quella ipotecaria a favore della medesima Cassa e per la surrogazione del mutuatario, nonché il limite temporale oltre il quale al mancato pagamento susseguono la surrogazione e il passaggio della proprietà dell'immobile alla regione. Il suddetto limite temporale non può comunque essere inferiore a sei mesi in caso di rate mensili, e ad un semestre in caso di pagamento bimestrale.

ART. 5.

(Copertura finanziaria).

1. Agli oneri derivanti dalla istituzione del fondo di cui all'articolo 4, fissati in 400 milioni di euro per l'anno 2006, si provvede mediante corrispondente riduzione della proiezione per il medesimo anno dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2005-2007, 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 2005, 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.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

€ 0,30



14PDL0078180