

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3411

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **CICCIOLI**

Modifica all'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per agevolare l'acquisto della prima casa

Presentata il 4 febbraio 2008

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'acquisto della casa rappresenta da sempre il principale investimento degli italiani.

Ma, in questi ultimi anni, in particolare negli anni compresi tra il 2000 e il 2007, acquistare una casa è diventato sempre più difficile, a causa dell'aumento vertiginoso dei prezzi che costringe gli acquirenti a indebitarsi per cifre e periodi crescenti.

Da un punto di vista di teoria economica, l'aumento del prezzo di mercato è stato determinato da uno « shock » nell'incontro tra la domanda e l'offerta. La causa di tale situazione è da ricercarsi in molteplici fattori.

Primo tra tutti, merita particolare attenzione il fenomeno del rimpatrio degli investimenti italiani dall'estero. Tale evento ha determinato un ingente flusso di liquidità di denaro, il quale, anziché indirizzarsi verso attività produttive o valori

quotati in borsa, si è diretto verso il « risparmio sicuro » rappresentato dal bene immobiliare.

Non meno importante, in seguito agli scandali Cirio, « Argentina » e Parmalat, è stata la percezione di una minore protezione del risparmio, che ha fatto sì che gli italiani modificassero le loro scelte di investimento verso forme più sicure o monetarie.

Tutto ciò ha comportato sia un notevole aumento del valore di mercato delle abitazioni residenziali, in particolare nelle grandi città (con conseguente forte diminuzione del potere di acquisto relativamente alla prima casa, soprattutto per le giovani generazioni), sia un deciso allungamento del periodo di rimborso dei mutui (fino a venti o trenta anni, pari, quindi, a un'intera vita lavorativa), con conseguente annullamento della capacità di acquisto di una seconda casa.

Questa particolare situazione, che ha penalizzato l'intera economia nazionale, rende quanto mai necessario e urgente un intervento per la difesa di un obiettivo sociale di rilievo quale è l'accesso alla prima casa.

La seguente proposta di legge mira alla realizzazione del predetto obiettivo sociale attraverso un intervento fiscale teso ad agevolare soprattutto le giovani generazioni, già penalizzate da un sistema pensionistico poco favorevole.

Le norme fiscali vigenti, previste dal testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, concedono una detrazione di imposta sull'IRPEF pari al 19 per cento degli interessi passivi pagati, con il limite massimo di 4.000 euro. Il contribuente può, cioè, detrarre dal proprio carico fiscale un massimo di 760 euro (il 19 per cento di 4.000 euro). Tale somma si può considerare pressoché irrisoria.

Con le disposizioni che seguono si vuole incrementare la percentuale di detrazione fino al 100 per cento degli interessi passivi, con un tetto massimo per singolo individuo pari a 4.000 euro annui. Tale detrazione sarà possibile solo nel caso di acquisto di prima casa avvenuto nell'anno precedente o successivo alla data della stipulazione del contratto di mutuo e nel

rispetto di alcune condizioni. Infatti, al fine di favorire le giovani generazioni che dispongono di un sistema pensionistico meno favorevole, l'acquirente deve essere una persona fisica assoggettata a un sistema pensionistico a carico dell'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS) o simile inquadrabile come « contributivo » o « misto ».

L'acquirente, inoltre, non deve essere proprietario di un altro immobile sull'intero territorio nazionale e deve essere in possesso di un contratto di mutuo, il cui piano di ammortamento della quota capitale non deve superare i trenta anni, non prorogabili, né rinnovabili.

Il tetto massimo della detrazione per singolo individuo, come accennato, è fissato in 4.000 euro annui, per consentire un beneficio maggiore per coloro che hanno redditi più bassi.

La detrazione non si applicherà nel caso in cui l'immobile sia stato acquistato:

dal coniuge, parenti o affini entro il terzo grado;

dalla persona convivente o dai suoi parenti o affini entro il terzo grado;

a seguito di dismissioni di patrimonio immobiliare di enti o fondi nel caso in cui la transazione sia avvenuta a prezzo agevolato, anziché di mercato.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. All'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

« *3-bis*. La detrazione degli oneri di cui alla lettera *b*) del comma 1 spetta per un importo pari al totale degli oneri stessi, nel limite di 4.000 euro annui, alle persone fisiche che:

a) sono assoggettate, nell'ambito dell'assicurazione generale obbligatoria o alle forme sostitutive ed esclusive della medesima, a un sistema pensionistico a carattere integralmente o parzialmente contributivo;

b) hanno stipulato contratti di mutuo per l'acquisto dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale il cui piano di ammortamento della quota capitale non supera i trenta anni.

3-ter. Non possono accedere alla detrazione di cui al comma *3-bis* le persone fisiche che hanno acquistato l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale:

a) dal coniuge, dai parenti o dagli affini entro il terzo grado;

b) dal soggetto convivente o dai suoi parenti o affini entro il terzo grado;

c) nell'ambito di procedure di dismissione del patrimonio immobiliare di enti o fondi immobiliari, quando la transazione è avvenuta a un prezzo agevolato rispetto a quello di mercato ».

€ 0,35



15PDL0039900