

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 855

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**FOTI, AIRAGHI, SAGLIA**

Modifiche al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504,  
in materia di esenzione dall'ICI dell'abitazione principale

*Presentata il 23 maggio 2006*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il diritto all'abitazione, come sancito da costante giurisprudenza rientra fra le situazioni giuridiche soggettive costituzionalmente garantite: pertanto, si può affermare che l'abitazione costituisce, per la sua fondamentale importanza nella vita dell'individuo, un bene primario.

Il godimento di detto bene essenziale della vita di ciascun individuo implica l'assenza o la limitazione, se non in casi eccezionali, di ostacoli che possano impedirne il pieno e completo esercizio.

Peraltro, il diritto all'abitazione, quale precipuo diritto di proprietà, è garantito dall'articolo 42 della Costituzione, che ri-

conosce e tutela la proprietà privata al fine di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.

In considerazione di ciò, lo Stato, con numerosi interventi normativi, ha agevolato l'accesso all'acquisto della prima casa, in particolare per quei nuclei familiari che vivono in disagiate condizioni economico-sociali, con ciò realizzando il precetto costituzionale della funzione sociale della proprietà.

Nonostante la promozione e l'attuazione di politiche abitative volte ad introdurre agevolazioni creditizie e fiscali in materia di acquisto della prima casa, nel 1992, con il decreto legislativo 30 dicembre 1992,

n. 504, è stata istituita una nuova imposta, denominata imposta comunale sugli immobili (ICI), avente come presupposto il possesso di fabbricati, aree fabbricabili o terreni agricoli siti nel territorio dello Stato, qualunque ne sia la destinazione.

L'imposizione fiscale colpisce l'unità immobiliare ed ha come soggetto passivo il proprietario dell'immobile o il titolare del diritto di usufrutto, uso o abitazione.

Il gettito è assegnato al comune che può fissare l'aliquota fra il 4 e il 7 per mille. Inoltre, i comuni hanno facoltà di applicare un'aliquota inferiore al 4 per mille per i proprietari di immobili fatiscenti recuperati ad uso abitativo e per i proprietari di immobili che stipulino contratti di locazione agevolati. Sono, peraltro, previste esenzioni, riduzioni e detrazioni e, in particolare, una detrazione fissa di un certo ammontare per l'abitazione principale; è data, infine, facoltà ai comuni di accrescere più del doppio la somma da detrarre per l'abitazione principale in presenza di situazioni particolari.

In verità, le amministrazioni comunali hanno raramente esercitato tale facoltà,

sicché si è determinata una doppia imposizione fiscale sulla casa che, oltre a presentare seri profili di costituzionalità, comporta un forte aggravio economico a carico del proprietario, peraltro non commisurato alla capacità contributiva dello stesso.

Quindi, nonostante il citato decreto legislativo n. 504 del 1992 riconosca l'esigenza di prevedere un regime differenziato e mitigato per l'abitazione principale, ciò non ha determinato l'assoggettamento all'aliquota più bassa o consistenti e diffuse detrazioni a favore del proprietario della prima casa.

Va pertanto alleggerito il carico fiscale gravante sull'abitazione principale, trasformando il regime differenziato, contemplato dall'articolo 8 del medesimo decreto legislativo n. 504 del 1992, in un'esenzione totale.

Occorre pertanto prevedere, ed è la finalità della presente proposta di legge, una totale esenzione dal pagamento dell'ICI per i contribuenti titolari di unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

## ART. 1.

1. All'articolo 7, comma 1, del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, dopo la lettera *i*) è aggiunta la seguente:

« *i-bis*) le unità immobiliari direttamente adibite ad abitazione principale del soggetto passivo limitatamente al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione. Per "abitazione principale" si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente. La disposizione di cui alla presente lettera si applica anche per le unità immobiliari, appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ».

2. I commi 2, 3 e 4 dell'articolo 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, sono abrogati.

€ 0,30



\*15PDL0003160\*