

CAMERA DEI DEPUTATI N. 527

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BUEMI, SCHIETROMA, BOSELLI, CREMA, ANGELO PIAZZA, DI GIOIA

Disposizioni in materia di agevolazioni fiscali per la prima casa

Presentata l'8 maggio 2006

ONOREVOLI COLLEGHI! — Già nella XIII legislatura, e precisamente nel maggio 1996, i deputati Schietroma, Boselli ed altri presentarono una proposta di legge analoga alla presente, relativa all'abolizione delle tasse sulla prima casa di abitazione (atto Camera n. 189). Le peculiarità del mercato immobiliare nel nostro Paese e la perenne scarsità di interventi pubblici in materia hanno determinato, nel corso degli anni, una corsa all'acquisto della prima casa. Ciò è avvenuto non solo in virtù del desiderio di possedere un alloggio, ma anche per l'incapacità, da parte del legislatore, di riuscire a sbloccare effettivamente il mercato delle locazioni.

In questa situazione, molte persone hanno acquistato l'alloggio, accendendo spesso mutui pluridecennali, poiché si trovavano di fronte a proposte di affitto totalmente insostenibili. Si può di conse-

guenza sostenere che il diritto all'abitazione, come diritto inviolabile dell'uomo ai sensi dell'articolo 2 della Costituzione, si è potuto esercitare nel nostro Paese quasi esclusivamente in virtù dei sacrifici dei singoli e delle famiglie.

Come è noto a tutti, il tema dell'emergenza abitativa è stato uno degli argomenti principali dell'ultima campagna elettorale e, al di là dei colpi di scena dell'ultimo momento per cercare di conquistare voti, è indiscutibile che chi è stato designato dagli elettori per governare il Paese nei prossimi cinque anni non può fare a meno di affrontare questa spinosa questione. Né, tantomeno, si può dimenticare la difficile condizione in cui vivono milioni di nostri concittadini per effetto delle fallimentari politiche economiche degli ultimi anni.

A tale proposito non va dimenticato che molti nuclei familiari, pur non vivendo

in condizioni economiche e sociali particolarmente floride, hanno scelto, per i motivi in precedenza esposti, di diventare proprietari di casa e che per loro è già molto difficile, a causa anche delle variazioni del costo del denaro e dell'aumento del prezzo delle utenze, riuscire a sostenere i costi della propria abitazione. Non a caso stanno aumentando in maniera preoccupante i casi di soggetti sfrattati tra coloro che non riescono più a sostenere le spese del mutuo.

È necessario, quindi, puntare a una nuova politica sul « diritto all'abitazione » che tenga conto delle trasformazioni in atto nel nostro Paese, anche quelle determinate dalle modifiche avvenute nel mercato del lavoro con l'introduzione di nuove figure precarie e « flessibili », alle quali troppo spesso la società non riesce a dare risposte concrete né per il loro futuro né per il loro presente.

Per questo, con la presente proposta di legge si affrontano alcuni temi fondamentali per riaprire un dibattito serio sul diritto all'abitazione: l'abolizione del-

l'imposta comunale sugli immobili per le prime case, esclusi gli immobili di lusso; l'esenzione integrale dalle imposte relative all'acquisto della prima casa; la previsione di agevolazioni fiscali, sempre escludendo gli alloggi di lusso, per i proprietari di alloggi in locazione. L'obiettivo della proposta è quindi duplice: da un lato, abolire una delle tasse più odiose, introdotta in un momento di particolare difficoltà economica per il nostro Paese dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e ogni onere fiscale per chi acquista la prima casa; dall'altro cercare di dare « più respiro » al mercato delle locazioni.

Per quanto esposto, si auspica che tale proposta di legge possa avere la giusta attenzione e che, nei fatti, si determini un cambiamento importante in linea con quanto sancito dal secondo comma dell'articolo 47 della Costituzione, secondo il quale la Repubblica favorisce l'accesso del risparmio popolare alla proprietà dell'abitazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. A decorrere dal periodo di imposta 2007, le unità immobiliari adibite ad abitazione principale sono esenti dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI) di cui al decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504.

2. A decorrere dall'anno 2007, tutte le operazioni e gli atti connessi all'acquisto di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale sono esenti da imposte e tasse a carico dell'acquirente.

3. A decorrere dal periodo di imposta 2007, l'aliquota ICI, relativa agli alloggi che risultano non locati da almeno diciotto mesi, ad eccezione di quelli dichiarati inagibili, può essere elevata al 10 per mille.

4. Qualora dall'applicazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 3 derivi per i comuni una riduzione del gettito tributario relativo all'ICI rispetto a quello dell'anno 2006, la differenza è ripianata attraverso appositi trasferimenti da parte dello Stato, da effettuare entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello a cui l'imposta si riferisce.

5. A decorrere dal periodo di imposta 2007, i proprietari di unità immobiliari che stipulano o rinnovano contratti di locazione, ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, hanno diritto a detrarre dal reddito imponibile gli importi versati a titolo di pagamento dell'ICI ai fini dell'imposta sui redditi relativamente all'unità immobiliare locata.

6. Le disposizioni di cui ai commi 1, 2 e 5 non si applicano per le unità immobiliari rientranti nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

7. Ai fini della compensazione degli oneri per i trasferimenti ai comuni di cui al comma 4 e delle minori entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 5 è istituito presso il Ministero dell'economia e della finanze, a decorrere dal 1° gennaio 2007, un fondo per le agevolazioni fiscali per l'abitazione principale, la cui dotazione è stabilita annualmente dalla legge finanziaria.

