

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 121

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore CUTRUFO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 2 MAGGIO 2006

Disposizioni in materia di esenzione dall'ICI sulla prima casa
e di agevolazioni ai fini del pagamento

ONOREVOLI SENATORI. - Il diritto all'abitazione, quale diritto di proprietà, nella sua dimensione economico-sociale è garantito dall'articolo 42 della Costituzione, che riconosce e tutela la proprietà privata al fine di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.

Lo Stato, con numerosi interventi normativi, ha agevolato l'accesso all'acquisto della prima casa, in particolare per le giovani coppie e per quei nuclei familiari che vivono in disagiate condizioni economico-sociali, in attuazione del principio costituzionale della funzione sociale della proprietà.

Nonostante la promozione e l'attuazione di politiche abitative volte ad introdurre agevolazioni 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 titolare del diritto di usufrutto, uso e abitazione.

Il gettito è assegnato al comune che può manovrare l'aliquota fra il 4 e il 7 per mille. Inoltre, i comuni hanno facoltà di applicare un'aliquota inferiore al 4 per mille ai proprietari di immobili fatiscenti recuperati ad uso abitativo. Sono, peraltro, previste esenzioni, riduzioni e detrazioni e fra l'altro 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, e così 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 dei proprietari della prima casa.

Il presente disegno di legge si propone di abolire, a decorrere dal periodo di imposta 2007, l'imposta comunale sugli immobili (ICI) che grava su un bene primario ed essenziale come la casa, che non produce un reddito reale, e che spesso è stato acquistato a seguito di enormi sacrifici.

Al fine di favorire il mercato della locazione, inoltre, il comma 2 dell'articolo 7-bis del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, così come introdotto dall'articolo 1 del presente disegno di legge, prevede che i proprietari di alloggi locati, ad eccezione delle tipologie di lusso elencate al comma 1 del citato articolo 7-bis, possano portare in detrazione dal reddito imponibile l'ICI pagata.

All'onere derivante dall'attuazione del presente disegno di legge si provvede, a decorrere dal gennaio 2007, mediante l'istituzione di una apposita unità previsionale di base con dotazione da stabilire annualmente in sede di legge finanziaria.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Dopo l'articolo 7 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è inserito il seguente:

«Art. 7-bis. - (Disposizioni in materia di esenzione dall'ICI sulla prima casa e di agevolazioni ai fini del pagamento dell'ICI). - 1. A decorrere dal periodo di imposta 2007, le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9, sono esenti dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

2. A decorrere dal periodo di imposta 2007, i proprietari di unità immobiliari di cui al comma 1, escluse quelle classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9, che stipulano o rinnovano contratti di locazione ai sensi del comma 3 dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, possono detrarre dal reddito imponibile l'ICI relativamente all'unità immobiliare locata.

3. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo si provvede, a decorrere dal 1° gennaio 2007, mediante l'istituzione di una apposita unità previsionale di base con dotazione da stabilire annualmente in sede di legge finanziaria».

