

SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

N. 618

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori RUSSO SPENA, CAPRILI, SODANO,
BONADONNA, EMPRIN GILARDINI, PALERMO,
CONFALONIERI, ALBONETTI, ALFONZI, ALLOCCA, BOCCIA
Maria Luisa, CAPELLI, DEL ROIO, DI LELLO FINUOLI,
GAGLIARDI, GIANNINI, GRASSI, LIOTTA, MALABARBA,
MARTONE, BRISCA MENAPACE, NARDINI, TECCE,
TURIGLIATTO, VALPIANA, VANO e ZUCCHERINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 12 GIUGNO 2006

**Disposizioni in materia di esenzione dall’ICI sulla prima casa
e di altre agevolazioni in materia**

ONOREVOLI SENATORI. - L'abolizione di ogni imposta sulla prima casa è obiettivo condiviso da molte forze politiche. Dalla legge finanziaria per il 2001, si è raggiunta la completa esenzione della prima casa dall'imposta sul reddito delle persone fisiche. In realtà, si tratta di una misura che favorisce in particolare i redditi più alti, in quanto si rivolge a tutti gli alloggi con rendita catastale superiore a 180 milioni di vecchie lire, già esente dal pagamento dell'IRPEF. Il valore catastale medio degli alloggi di categoria catastale A2 (civile abitazione), la categoria più alta tra gli alloggi non di lusso, è inferiore ai 180 milioni di lire. Quindi, la misura della completa esenzione dall'IRPEF sulla prima casa avvantaggia solo marginalmente i proprietari di case non di lusso, nelle quali solitamente risiedono soggetti con redditi medi e bassi. Sarebbe stato preferibile, quindi, intervenire escludendo dall'esenzione dall'IRPEF le abitazioni di lusso, destinando le minori spese ad alleggerire l'altra imposta sulle abitazioni che pesa in modo rilevante sui proprietari di prima casa, ovvero l'imposta comunale sugli immobili (ICI). Intervenire, quindi, per eliminare il peso dell'ICI sulla prima casa per le abitazioni non di lusso significa agire nella direzione dell'equità sociale e della redistribuzione del reddito a favore delle fasce più deboli. Con il presente disegno di legge si propone di non fare più pagare l'ICI sulle abitazioni non di lusso adibite ad abitazione principale, né per le unità immobiliari ad uso abitativo di

proprietà degli IACP/ATER. Non si tratta di una proposta demagogica, in quanto l'ammontare dell'ICI sulla prima casa rappresenta solo il 20-25 per cento dell'intero introito dell'ICI. Nel disegno di legge, inoltre, non si penalizzano i comuni ma si interviene per compensare il minore gettito dell'ICI sulla prima casa da un lato, attraverso maggiori trasferimenti dello Stato, dall'altro, dando la possibilità ai comuni di elevare in modo drastico l'ICI sulle case sfitte. In dettaglio, il disegno di legge, costituito da un unico articolo, prevede: al comma 1 l'esenzione dal pagamento dell'ICI in relazione all'unità immobiliare non di lusso adibita ad abitazione principale; al comma 3 la possibilità per i comuni di elevare l'ICI sulle abitazioni sfitte da oltre dodici mesi, sulle aree fabbricabili e sui fabbricati diversi da abitazioni; al comma 4, il meccanismo con il quale lo Stato interviene a sostegno dei comuni nel caso si determinino minori introiti; al comma 5, che i proprietari di alloggi locati, secondo quanto previsto dal canale contrattuale concordato, possano portare in detrazione dal reddito imponibile l'ICI pagata in relazione ai citati alloggi, portando a copertura di tale misura la soppressione della detrazione fiscale forfettaria del 15 per cento per i proprietari che intendono locare gli alloggi a libero mercato (comma 8). Si favorisce, in tale senso, l'abbassamento dei canoni di locazione; ai commi 7 e 8, infine, le norme per la copertura finanziaria.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. A decorrere dal periodo d'imposta 2007, le unità immobiliari adibite ad abitazione principale, nonché le unità immobiliari adibite ad uso abitativo di proprietà degli istituti autonomi case popolari ovvero loro consorzi comunque denominati, ad esclusione delle categorie catastali A1, A8 e A9, sono esenti dal pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

2. Entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge il comune approva apposita delibera con la quale si determinano le aliquote, tra il 2 per mille e il 9 per mille, da applicare a partire dalla seconda abitazione in possesso ed in maniera progressiva tenuto conto del numero di unità immobiliari possedute.

3. A decorrere dal periodo di imposta 2007, l'aliquota dell'ICI, in relazione agli alloggi che risultano da dodici mesi non locati, ad eccezione di quelli dichiarati inagibili, non può essere inferiore al 10 per mille. Nei comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n.551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n.61, tale aliquota può essere elevata fino al 15 per mille. L'aliquota dell'ICI sulle aree fabbricabili e sugli altri fabbricati diversi da abitazioni, con superficie superiore a 200 metri quadrati, non può essere inferiore al 10 per mille.

4. Qualora i comuni, dopo avere applicato l'aliquota massima prevista per gli alloggi non locati e per le aree fabbricabili e altri fabbricati diversi dalle abitazioni con superficie superiore a 200 metri quadri, abbiano in relazione a quanto previsto dal comma 1 un gettito complessivo inferiore a quello del-

l'anno precedente, la differenza è ripianata attraverso appositi trasferimenti da parte dello Stato, da effettuare entro il 31 ottobre dell'anno successivo a quello cui l'imposta si riferisce.

5. A decorrere dal periodo d'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, possono detrarre dal reddito imponibile l'ICI relativamente all'unità immobiliare locata.

6. Entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, al fine di razionalizzare le procedure di gestione del sistema tributario e l'ottimizzazione dei canali di pagamento e rendicontazione e di accertamento, i comuni stipulano apposite convenzioni con l'Agenzia delle entrate.

7. All'onere derivante dall'attuazione del comma 4 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.

8. All'onere derivante dall'attuazione del comma 5 si provvede mediante la soppressione, a decorrere dal periodo d'imposta 2007, della riduzione forfettaria del 15 per cento di cui all'articolo 37, comma 4-bis, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, relativa ai proprietari, che stipulano o rinnovano i contratti di locazione di cui al comma 1 dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.