

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore FILETTI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 20 GENNAIO 1971

Ripristino di agevolazioni fiscali per le case di abitazione e le aree destinate alla costruzione edilizia

ONOREVOLI SENATORI. — Al fine di incrementare le costruzioni edilizie e porre rimedio al gravissimo problema della casa, nel corso di un venticinquennio si sono susseguiti numerosi provvedimenti legislativi concernenti agevolazioni tributarie.

I benefici fiscali sono stati accordati per l'imposta erariale sui fabbricati e per le relative sovrimposte comunali e provinciali (esenzione venticinquennale) e per la imposta di consumo sui materiali di costruzione e sono stati estesi anche ai trasferimenti a titolo oneroso ed ai conferimenti in società di fabbricati e di aree destinate alla costruzione edilizia, nonché ai contratti di appalto, ai mutui ed ai finanziamenti relativi a costruzione di case ad uso di abitazione.

Nell'ambito degli interventi per la ripresa dell'economia nazionale, Governo e Parlamento hanno sempre avvertita la necessità di apprestare agevolazioni fiscali a favore dell'edilizia pubblica e privata e, specialmente, dell'edilizia economica e popolare.

Particolarmente gli ultimi provvedimenti tributari agevolativi sono stati quelli previsti dagli articoli 43, 44 e 45 del decreto-

legge 15 marzo 1965, n. 124, convertito, con modificazioni, nella legge 13 maggio 1965, n. 431, e, successivamente, dal decreto-legge 11 dicembre 1967, n. 1150, convertito, con modificazioni, nella legge 7 febbraio 1968, n. 26.

In epoca recentissima, sempre in tema di provvedimenti straordinari per la ripresa economica, il decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, all'articolo 64 prevedeva una ulteriore proroga dei benefici fiscali a favore dell'edilizia e, precisamente, per i fabbricati iniziati a costruire entro il 31 dicembre 1971 prorogava al 31 dicembre 1973 il termine massimo previsto per l'ultimazione dei lavori dagli articoli 2 e 3 del sopra citato decreto-legge n. 1150 del 1967 convertito nella legge n. 26 del 1968 al fine del godimento dell'esenzione per la durata di venticinque anni dall'imposta erariale sui fabbricati e dalle relative sovrimposte comunali e provinciali ed al fine del trattamento di favore consistente nella riduzione a quattro quinti dell'imposta comunale di consumo sui materiali di costruzione per tutti i fabbricati di nuova costruzione destinati ad uso di abitazione non di lusso e

nell'esenzione totale da detta imposta per le abitazioni economiche e popolari realizzate da cooperative, enti e privati con il contributo dello Stato ovvero da lavoratori singoli o da cooperative di lavoratori che avessero versato i contributi alla GESCAL di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60.

L'originario testo dell'articolo 64 del cosiddetto « decretone-bis », al comma secondo, estendeva altresì sino al 31 dicembre 1971 il termine del 31 dicembre 1970 stabilito dall'articolo 4 del richiamato decreto-legge n. 1150 del 1967, che a sua volta aveva prorogato il termine del 31 dicembre 1967 indicato nell'articolo 3 della legge 2 febbraio 1960, n. 35, per il godimento di alcune agevolazioni tributarie in materia di edilizia e cioè delle agevolazioni previste in materia di tasse ed imposte indirette sugli affari dal decreto legislativo luogotenenziale 7 giugno 1945, n. 322, dalla legge 25 giugno 1949, n. 409, dalla legge 2 luglio 1949, n. 408, dalla legge 10 agosto 1950, n. 715, e successive modificazioni ed integrazioni.

In effetti il citato articolo 64, comma secondo, del secondo decretone del 1970 contribuiva ad agevolare la costruzione di nuove case di abitazione non di lusso, sia nell'ambito dell'edilizia privata che dell'edilizia economica e popolare, prorogando di un anno i precedenti termini previsti per il godimento di determinati benefici fiscali consistenti in esenzioni o riduzioni dell'imposta di registro e dell'imposta ipotecaria per gli acquisti di aree edificabili, per i contratti di appalto aventi per oggetto la costruzione di case non aventi caratteristiche di lusso anche se comprendenti uffici e negozi, per i contratti di mutuo stipulati per la costruzione di edifici adibiti ad abitazione, per i trasferimenti delle case non di lusso di nuova costruzione.

In sede di conversione in legge, però, il testo dell'articolo 64 originariamente presentato dal Governo ha subito radicali modificazioni e concretamente non solo i benefici tributari a favore dell'edilizia sono stati limitati all'esenzione venticinquennale dall'imposta sui fabbricati e dalle relative sovrimeposte nonché alla riduzione a quattro quinti dell'imposta comunale di consumo

sui materiali da costruzione per i fabbricati destinati ad uso di abitazione non di lusso ed alla esenzione totale da detta imposta per le abitazioni economiche e popolari realizzate da cooperative, enti e privati, con il contributo dello Stato ovvero da lavoratori singoli o da cooperative di lavoratori che abbiano versato i contributi di cui alla legge 14 febbraio 1963, n. 60, ma, a dippiù, il termine per completare in ogni loro parte e rendere idonei all'effettiva occupazione i fabbricati o porzioni di fabbricati al fine del godimento delle dette agevolazioni fiscali è stato contenuto in limiti assai restrittivi (31 marzo 1971).

Solo in via di eccezione il predetto termine è stato prorogato al 31 agosto 1973 per determinati fabbricati o porzioni di fabbricati — specificatamente elencati nel comma secondo del nuovo testo dell'articolo 64 — non ancora ultimati alla data del 31 marzo 1971 e per quelli per i quali i lavori avranno inizio entro il 31 agosto 1971.

La mancata concessione della proroga del termine stabilito dall'articolo 4 del decreto-legge 11 dicembre 1967, n. 1150, ai fini del godimento delle agevolazioni fiscali relative all'imposta di registro ed all'imposta ipotecaria per gli acquisti di aree destinate alla edificazione di case non di lusso perfezionati in epoca successiva al 31 dicembre 1970, per la vendita delle case costruite su dette aree e per i relativi contratti di appalto, mutui e finanziamenti ed il ripristino delle normali aliquote di imposta per gli acquisti di aree edificabili successivi al 31 dicembre 1970 e di case di abitazione costruite su tali aree dopo tale data, mentre sono stati attribuiti generalmente ad involontaria omissione in sede di conversione del decreto-legge n. 745 del 1970, destano gravi preoccupazioni tra gli operatori economici ed i costruttori che a seguito della specifica previsione agevolativa contenuta nell'originario testo del « decretone-bis » avevano assunto nuovi impegni nella certezza dell'ulteriore proroga dei benefici fiscali concernenti le imposte erariali ed ipotecarie, vengono a colpire gravemente enti pubblici e privati cittadini e, particolarmente, i lavoratori ed i piccoli risparmiatori

LEGISLATURA V — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

costretti ad acquistare a maggior prezzo le case di abitazione, incidono negativamente sull'economia nazionale la cui auspicabile ripresa subisce ulteriori remore, non contribuiscono certamente ad incrementare l'edilizia costruttiva per case non di lusso e la edilizia popolare ed economica, di cui sono tuttora notevoli le carenze e producono nocivi effetti anche di natura sociale laddove si consideri che di fatto, a mente dell'articolo 9 del richiamato decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745 (su tal punto non modificato in sede di conversione), i trasferimenti a titolo oneroso ed i conferimenti in società di nuove aree destinate alla costruzione di case di civile abitazione e degli appartamenti costruiti su dette aree, successivi al 31 dicembre 1970, stranamente non sono soggetti a differenziato trattamento tributario bensì scontano l'imposta di registro nella stessa misura del 7,50 per cento, sia che abbiano requisiti di lusso sia che siano qualificabili non di lusso.

Appare, quindi, urgente ed opportuno, nelle more della soluzione generale ed organica dei problemi della casa, adottare ulteriori norme agevolative tributarie, che riflettano sia le imposte dirette che le imposte indirette e, tra queste ultime, anche le imposte di registro ed ipotecarie rela-

tive ai trasferimenti a titolo oneroso ed ai conferimenti in società di fabbricati ad uso di abitazioni senza caratteristiche di lusso e di aree destinate alla costruzione di detti fabbricati, nonché a tutte le operazioni (appalti, mutui, finanziamenti, eccetera) correlative, seppure non necessariamente connesse, a detti trasferimenti e conferimenti.

All'uopo è utile e necessario ripristinare anche quei benefici tributari a favore dell'edilizia costruttiva, già in vigore sino alla data del 31 dicembre 1970 e che non sono stati prorogati dalla legge di conversione 18 dicembre 1970, n. 1034, stabilendo che essi abbiano effetto quanto meno sino alla data del 31 dicembre 1971 ed escludendo da essi solo le case qualificabili di lusso ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1969.

Per l'unicità del trattamento agevolativo tributario appare conferente, infine, prorogare al 31 dicembre 1971 anche i termini fissati alla data del 31 marzo 1971 ed alla data del 31 agosto 1971 dall'articolo 64 della citata legge n. 1034 del 1970.

Per tutte le superiori considerazioni si proporrà il seguente disegno di legge, confidando nella sua approvazione con procedura d'urgenza.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

Le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 44, del decreto-legge 15 marzo 1965, n. 124, convertito, con modificazioni, nella legge 13 maggio 1965, n. 431, sono ripristinate.

Il termine del 31 dicembre 1966 a qualsiasi fine indicato nell'articolo predetto ed il termine del 31 dicembre 1970 stabilito dagli articoli 1 e 4 del decreto-legge 11 dicembre 1967, n. 1150, convertito, con modificazioni, nella legge 7 febbraio 1968, n. 26, sono sostituiti con la data del 31 dicembre 1971.

Art. 2.

Il termine del 31 marzo 1971 stabilito nei primi due comma dell'articolo 64 della legge 18 dicembre 1970, n. 1034, e quello del 31 agosto 1971 indicato nel secondo comma dello stesso articolo sono prorogati al 31 dicembre 1971.

Art. 3.

I trasferimenti a titolo oneroso ed i conferimenti in società previsti dall'articolo 9 del decreto-legge 26 ottobre 1970, n. 745, convertito, con modificazioni, nella legge 18 dicembre 1970, n. 1034, rimangono soggetti all'imposta di registro nella misura del 7,50 per cento.

Art. 4.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.