

SENATO DELLA REPUBBLICA

XI LEGISLATURA

N. 27

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori CALVI, MARNIGA e PIZZO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 23 APRILE 1992

Disposizioni per l'acquisto della prima casa da parte dei lavoratori autonomi

ONOREVOLI SENATORI. - Il problema della casa costituisce uno dei nodi più difficili da risolvere esistenti nel nostro paese.

Esso deve essere affrontato in modo organico esaminando l'intera materia, dal settore delle locazioni a quello della casa in proprietà.

Proprio al fine di facilitare l'accesso alla casa al maggior numero possibile di cittadini, il Parlamento ha approvato la legge 18 dicembre 1986, n. 891, recante disposizioni per l'acquisto della prima casa da parte dei lavoratori dipendenti.

Ora questa normativa, a distanza di oltre cinque anni dalla sua approvazione, mostra la necessità di alcune modifiche al fine di permetterne un'efficace entrata a regime.

In realtà la legge n. 891 del 1986 non si rivolge a tutti i cittadini, ma solo ad una parte di essi e cioè quelli che dispongono di un reddito da lavoro dipendente. Ebbene sembra ora corretto prevedere l'ampliamento dei criteri generali di questa legge anche alla categoria dei lavoratori autonomi.

Essi rappresentano infatti una realtà produttiva non indifferente nella struttura economica del paese e pertanto appare opportuno prevedere anche per costoro la possibilità di acquisire un alloggio a condizioni favorevoli relativamente al tasso in interesse.

Infatti così facendo si pongono su uno stesso piano di trattamento due categorie di

XI LEGISLATURA - DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

cittadini entrambe determinanti per l'attività produttiva e nello stesso tempo si previene un'eventuale pronuncia della Corte costituzionale, che potrebbe sancire l'illegittimità della citata legge n. 891 del 1986 là dove essa è applicabile ai soli lavoratori dipendenti.

Pertanto questo disegno di legge, dai contenuti abbastanza semplici, intende

estendere anche ai lavoratori autonomi la possibilità di acquisire un alloggio alle medesime condizioni previste della legge n. 891 del 1986, e successive modificazioni.

Ovviamente si è prevista per i lavoratori autonomi l'istituzione di uno specifico fondo dal quale dovranno essere erogati i mutui distinto da quello al quale si rivolgono invece i lavoratori dipendenti.

DISEGNO DI LEGGE**Art. 1.**

1. Per l'acquisto, e per l'eventuale contestuale recupero di un alloggio da adibire ad abitazione propria o del proprio nucleo familiare, i lavoratori autonomi in possesso dei requisiti di cui al comma 2 possono usufruire di mutui erogati a carico del fondo di cui all'articolo 3, secondo le disposizioni contenute nella presente legge.

2. I lavoratori autonomi possono beneficiare dei mutui di cui alla presente legge a condizione che:

a) non abbiano superato il quarantacinquesimo anno di età;

b) non abbiano usufruito di agevolazioni previste da leggi statali, regionali o da provvedimenti di enti locali, dirette all'acquisizione dell'abitazione, fatte salve quelle di natura tributaria;

c) abbiano svolto continuativamente da almeno due anni attività di lavoro autonomo. È ammessa nel corso del biennio l'interruzione dell'attività lavorativa per un periodo complessivo non superiore a 180 giorni;

d) non siano proprietari di altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare nei comuni ad alta tensione abitativa nel cui ambito si intenda utilizzare il mutuo ai sensi della presente legge.

3. Ai fini della presente legge s'intende er nucleo familiare quello costituito dal coniuge e dai figli conviventi.

4. Ai fini della presente legge s'intende non adeguata alle esigenze del nucleo familiare l'abitazione che rientri nelle ipotesi di cui alle lettere *a)* e *b)* del numero 1 ed alle lettere *a)* e *b)* del numero 4 dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

5. I mutui possono essere richiesti, in nome e per conto dei propri associati, in possesso dei requisiti previsti, da società cooperative, anche per l'acquisto ed il contestuale recupero di immobili ad uso residenziale.

6. Le imprese di costruzione possono presentare le domande di mutuo per immobili in corso di costruzione e da ultimare entro il successivo anno.

7. L'importo massimo di mutuo ottenibile è quello fissato all'articolo 2, comma 2, lettera c) della legge 18 dicembre 1986, n. 891, e successive modificazioni, al tasso corrispondente. A pena di decadenza l'immobile dovrà essere alienato ad un soggetto munito dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 2 della presente legge, entro 180 giorni dalla concessione del mutuo.

Art. 2.

1. I mutui di cui al precedente articolo 1 possono essere concessi alle condizioni di cui all'articolo 2 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, e successive modificazioni.

2. Ai fini della determinazione dell'importo del mutuo, in sostituzione di quanto previsto all'articolo 2, comma 2, lettera a), della legge 18 dicembre 1986, n. 891, si terrà conto dei redditi annui da lavoro autonomo percepiti dal richiedente nonché degli eventuali altri redditi percepiti dai componenti del nucleo familiare durante il precedente anno solare.

Art. 3.

1. Per la concessione dei mutui disciplinati dalla presente legge è costituito presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale con gestione autonoma e dotazione di lire 1.000 miliardi.

2. La Cassa depositi e prestiti è autorizzata ad effettuare, con le proprie disponibilità ed alle condizioni e modalità stabilite dal decreto del Ministro del tesoro di cui all'articolo 3, comma 2, della legge 18

dicembre 1986, n. 891, anticipazioni al fondo speciale di cui al comma 1 fino alla concorrenza dell'importo di lire 1.000 miliardi.

3. Il fondo speciale di cui al comma 1 imputa annualmente alla Cassa depositi e prestiti i rimborsi in conto delle anticipazioni concesse al netto delle spese di amministrazione e degli oneri derivanti dalle convenzioni di cui al comma 2 dell'articolo 4 della legge 18 dicembre 1986, n. 819.

4. I criteri per il funzionamento del fondo speciale, per l'erogazione dei flussi finanziari, i limiti degli importi annuali dei mutui erogabili, l'importo massimo di mutuo concedibile sono quelli previsti dalla legge 18 dicembre 1986, n. 891, e successive modificazioni, e dai relativi decreti di attuazione.

5. È attribuita, fino al 25 per cento delle disponibilità, priorità di concessione ai mutui per l'acquisto di alloggi ultimati successivamente al 31 dicembre 1985, ovvero di alloggi nei quali siano stati effettuati, dopo la predetta data, interventi di recupero così come definiti dall'articolo 31, lettere c) e d) della legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 4.

1. Ai fini della concessione ai richiedenti dei mutui di cui alla presente legge si applicano le disposizioni di cui alla legge 18 dicembre 1986, n. 891, e successive modificazioni.

2. Quando il mutuo è concesso con riferimento ai redditi di più appartenenti al nucleo familiari l'immobile deve essere acquistato in comunione tra essi.

Art. 5.

1. In caso di decesso dei beneficiari, gli eredi hanno facoltà di optare ai sensi dell'articolo 5 della legge 18 dicembre 1986, n. 891.

2. Per tutto quanto non previsto nella presente legge vigono le disposizioni di cui

alla legge 18 dicembre 1986, n. 891, e successive modificazioni.

3. Per i mutui di cui alla presente legge, il riferimento alla retribuzione percepita di cui all'articolo 7, comma 1, della legge 18 dicembre 1986, n. 891, s'intende sostituito dal riferimento al reddito annuo percepito.

Art. 6.

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