

CAMERA DEI DEPUTATI N. 394

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato **RODEGHIERO**

Norme per garantire il diritto alla casa per le giovani coppie

Presentata il 1° giugno 2001

ONOREVOLI COLLEGHI! — La famiglia, in quanto collocata in un determinato contesto socio-economico e culturale, si adatta di continuo alla sua struttura e alle sue funzioni. La qualità delle risposte in ambito sociale influisce perciò anche sulla possibile stabilità dei nuclei familiari ad essa appartenenti.

Il valore « casa », soprattutto negli ultimi anni con la crisi del potere d'acquisto reale da parte delle famiglie, ha sempre più rappresentato un punto fermo nell'idea di stabilità di una società.

La famiglia non è venuta meno, ma sta trovando nuovi modi di essere al suo interno, di porsi nei confronti della comunità, di progettare il suo futuro, di impostare l'educazione dei figli e di integrare con gli altri enti formativi.

Le giovani coppie sono spesso costrette a posticipare il matrimonio, se non addirittura a scegliere formule alternative

quali la convivenza abituale, particolarmente a causa della forte disoccupazione e della carenza accentuata di abitazioni a loro accessibili. Da qui si può chiaramente comprendere l'importanza del problema connesso alla diminuzione delle unioni matrimoniali ed agli effetti demografici congiunturali tanto di attualità.

Il problema dell'accesso alle abitazioni da parte dei giovani è sempre più sentito, tanto che alcune regioni già prevedono una riserva di alloggi per gli stessi nei programmi di edilizia residenziale pubblica, convenzionata o sovvenzionata. Ma è necessario andare oltre. La Costituzione italiana riconosce che la Repubblica deve agevolare « con misure economiche e altre provvidenze la formazione della famiglia » (articolo 31), e questo comporta la necessità di rendere organica la normativa sulle agevolazioni per l'accesso alla casa da parte delle giovani coppie.

La presente proposta di legge si pone, quindi, come obiettivo quello di introdurre alcune misure agevolative per facilitare la locazione o l'acquisto di immobili da adibire ad abitazione principale, da parte di giovani coppie, ovvero di soggetti con uno o più figli a carico e che non abbiano più di 32 anni di età.

Le agevolazioni previste nel provvedimento in caso di locazione consistono nella possibilità, per i locatari, di portare in deduzione dal reddito imponibile ai fini IRPEF l'ammontare del canone annuo, comunque entro la misura massima di 5 milioni di lire. Al locatore è consentito avvalersi dell'abbattimento del reddito derivante dal contratto di locazione nella

misura del 25 per cento, ai fini delle imposte sui redditi.

Le agevolazioni si applicano per quattro periodi di imposta, salvo proroghe.

Per quanto concerne l'acquisto di immobili è prevista l'istituzione presso la Cassa depositi e prestiti di un fondo speciale per la concessione di mutui e l'attribuzione di un contributo statale in conto interessi.

L'interesse principale e fondamentale della presente proposta di legge è quello di riscoprire la famiglia come risorsa primaria della società e di sostenerla nel suo essere, nel suo divenire e nell'espletamento delle sue funzioni, permettendo alle giovani coppie l'accesso facilitato al diritto alla casa.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità).

1. Al fine di agevolare la formazione di nuclei familiari, i soggetti di cui all'articolo 2 possono fruire dei benefici previsti dalla presente legge per la locazione o l'acquisto in proprietà di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale.

2. Ai fini della presente legge l'unità immobiliare deve avere i requisiti di edilizia economica e popolare previsti dall'articolo 48 del testo unico di cui al regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni, e deve essere ubicata nei comuni capoluogo di provincia o in altri comuni con popolazione residente non inferiore a 50 mila abitanti, secondo i dati risultanti dall'ultimo censimento dell'Istituto nazionale di statistica, ovvero nei comuni compresi nelle aree metropolitane previste dall'articolo 22 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

3. Le regioni, entro 3 mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare, ai fini della presente legge, ulteriori comuni che, pur non rientrando nelle fattispecie di cui al comma 2, presentino gravi problematiche abitative. In ogni caso la popolazione dei comuni così individuati non deve superare il 5 per cento della popolazione residente nella regione.

ART. 2.

(Requisiti per l'accesso ai benefici).

1. Possono accedere ai benefici di cui alla presente legge i soggetti:

a) che contraggono matrimonio civile o concordatario entro sei mesi dalla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9 o della stipula del

contratto di locazione di cui all'articolo 3; l'erogazione del mutuo è subordinata all'effettiva registrazione del matrimonio;

b) celibi o nubili, separati legalmente, divorziati, vedovi, con uno o più figli a carico;

c) che abbiano già contratto matrimonio alla data di entrata in vigore della presente legge, in caso di nascita di un figlio ovvero nel caso in cui abbiano ottenuto l'affidamento preadottivo anche se relativo all'adozione internazionale.

2. Per fruire dei benefici di cui alla presente legge i soggetti di cui al comma 1 devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) non avere superato, alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9 o della stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3, il trentaduesimo anno di età;

b) non essere proprietari di altro immobile sull'intero territorio nazionale;

c) non fruire di agevolazioni previste da leggi regionali o da provvedimenti di enti locali per l'acquisizione della medesima abitazione;

d) non avere percepito, singolarmente o cumulativamente, nel periodo di imposta precedente a quello in corso alla data di concessione del beneficio, un reddito complessivo annuo imponibile ai fini IRPEF superiore a 36 milioni di lire per il beneficio di cui all'articolo 3, e a 48 milioni di lire per il beneficio di cui all'articolo 4.

3. I limiti di reddito di cui al comma 2, lettera *d)*, sono aumentati di 2,5 milioni di lire per ciascun figlio a carico alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9, o della stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3. Detto ammontare è aumentato a 5 milioni di lire qualora il figlio si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

4. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta dei Ministri delle finanze, del tesoro, del bilancio e

della programmazione economica e per la solidarietà sociale, possono essere adeguati annualmente i limiti di reddito di cui alla lettera *d*) del comma 2 del presente articolo.

ART. 3.

(Benefici in caso di locazione).

1. I soggetti di cui all'articolo 2 che stipulino, nei diciotto mesi successivi alla data di entrata in vigore della presente legge, un contratto di locazione per unità immobiliari da adibire ad abitazione principale hanno diritto a portare in deduzione dal reddito imponibile ai fini IRPEF l'ammontare del canone annuo di locazione, in misura comunque non superiore a 5 milioni di lire.

2. Il reddito derivante al locatore dai contratti stipulati ai sensi del comma 1 è soggetto ad una riduzione per un ammontare pari al 25 per cento ai soli fini delle imposte sui redditi. Tale riduzione è cumulabile con quelle previste ad altro titolo.

3. I benefici di cui ai commi 1 e 2 si applicano per quattro periodi di imposta a decorrere da quello in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, su proposta dei ministri delle finanze, del tesoro, del bilancio e della programmazione economica e della solidarietà sociale, potranno essere prorogati i termini di cui ai commi 1 e 3.

ART. 4.

(Benefici in caso di acquisto di unità abitative).

1. È istituito presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale con gestione autonoma e dotazione di 1.500 miliardi di lire, per consentire la concessione di mutui ai soggetti di cui all'articolo 2 per l'acquisto in proprietà di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale.

2. Le banche, avvalendosi delle disponibilità del fondo di cui al comma 1,

possono concedere i mutui di cui al medesimo comma, previa adesione ad apposita convenzione predisposta dalla Cassa depositi e prestiti ed approvata dal Ministro del tesoro, del bilancio della programmazione economica.

3. Nella convenzione di cui al comma 2 sono stabiliti le modalità e i termini per il rimborso alla Cassa depositi e prestiti, da parte della banca mutuante, delle somme del fondo speciale utilizzate per l'erogazione di mutui.

4. I mutui di cui al comma 1 sono concessi alle seguenti condizioni:

a) durata massima ventennale;

b) tasso di ammortamento applicato alla data di entrata in vigore della presente legge sui mutui ordinari della Cassa depositi e prestiti maggiorato dagli oneri di commissione a favore delle banche eroganti;

c) contributo statale in conto interessi pari all'1,50 per cento; tale contributo può essere annualmente modificato con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

5. L'importo dei mutui non può essere superiore al 70 per cento del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare e comunque a 105 milioni di lire. Tale importo può essere annualmente modificato con decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica.

6. Le spese complessive di accensione del mutuo e gli oneri di preammortamento sono posti ad esclusivo carico del mutuatario.

7. I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'immobile a favore delle banche mutuanti. La garanzia può essere costituita da ipoteca anche di grado successivo quando il valore dell'immobile assicura comunque il soddisfacimento del credito.

8. La parte mutuataria può estinguere il mutuo di cui al presente articolo versando il capitale residuo e gli interessi maturati, nonché le penalità per l'anticipata estinzione previsti nel contratto di

mutuo. La estinzione non può comunque avvenire se non dopo cinque anni dalla data di contrazione del mutuo stesso. L'immobile ipotecato non può essere alienato prima dell'integrale estinzione del mutuo, pena la risoluzione dello stesso.

9. Le domande per la concessione dei mutui di cui al presente articolo sono presentate dai soggetti interessati alle banche, corredate da idonea documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 2.

ART. 5.

(Norme regolamentari).

1. Con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera *b*), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta dei Ministri del tesoro, del bilancio e della programmazione economica, delle finanze e per la solidarietà sociale, sono adottate le disposizioni di attuazione della presente legge.

ART. 6.

(Copertura finanziaria).

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in lire 30 miliardi per l'anno 2002 ed in lire 100 miliardi per l'anno 2003, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2001-2003, nell'ambito dell'unità previsionale di base di conto capitale « Fondo speciale » dello stato di previsione del Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica per il 2001, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Lire 500 = € 0,26



14PDL0005110