

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 2621

DISEGNO DI LEGGE

d’iniziativa del senatore SCALERA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 4 DICEMBRE 2003

—————

Modifica alla legge 7 aprile 2003, n. 80, recante delega al
Governo per la riforma del sistema fiscale statale, nonché
norme per l’agevolazione dell’acquisto della prima casa di
abitazione ed il recupero edilizio

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Il problema della casa è oggi reso più drammatico perché negli ultimi tempi i costi degli immobili sono notevolmente aumentati; ciò determina una stagnazione del mercato, dovuta in parte anche agli alti tassi di interesse praticati per l'acquisto di un'abitazione. Numerose leggi hanno previsto alcune agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa. Il trattamento tributario delle agevolazioni fiscali relativamente all'acquisto della prima casa è stato oggetto di diverse modifiche a partire dalla loro prima introduzione nel nostro ordinamento giuridico, avvenuto con la legge 23 aprile 1982, n. 111. Tali agevolazioni, relative soprattutto all'imposta di registro ed all'imposta sul valore aggiunto (IVA), hanno avuto lo scopo principale, sia all'atto della loro introduzione che delle successive modifiche legislative, di favorire l'acquisto dell'abitazione principale da parte di soggetti non in possesso di alcun immobile.

È peraltro ormai matura una riforma della fiscalità sulla casa, finalizzata ad incentivare, in modo efficace, gli investimenti di manutenzione e di ampliamento del patrimonio abitativo pubblico, ma anche di recupero e di nuova costruzione di immobili privati destinati ad aumentare l'offerta di alloggi per le fasce sociali più deboli. Per tale motivo, il presente disegno di legge integra la recente riforma fiscale con alcune disposizioni specifiche in materia di tipologie di agevolazioni fiscali per l'accesso alla prima casa di abitazione in locazione o in proprietà e per gli in-

terventi di recupero edilizio, con particolare attenzione per gli interventi finalizzati ad aumentare l'offerta di immobili per i soggetti economicamente e socialmente svantaggiati. I principi e criteri direttivi prevedono la fissazione dell'entità delle detrazioni ai fini dell'imposta sul reddito per oneri sostenuti per la costruzione e per l'acquisto di unità immobiliari; la deducibilità dal reddito complessivo del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale; esenzioni dall'imposta di registro per trasferimenti di unità immobiliari; l'armonizzazione e la semplificazione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e degli altri tributi e diritti collegati, relativi a qualsiasi fattispecie e presupposto imponibile in materia immobiliare, al fine di unificare le basi imponibili, gli obblighi dei contribuenti, i poteri e l'esercizio di essi da parte dell'amministrazione pubblica; l'introduzione a regime di detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio; l'incremento degli importi delle detrazioni per canoni di locazione e innalzamento del livello di reddito complessivo entro il quale le suddette detrazioni sono fruibili. Oltre a tali misure, il disegno di legge, di cui si auspica la rapida approvazione, prevede di estendere il beneficio fiscale di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, in via permanente ai soggetti privati che realizzano interventi di recupero edilizio, compresi all'interno di appositi piani per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Delega in materia di agevolazioni alla prima casa)

1. Alla legge 7 aprile 2003, n. 80, dopo l'articolo 3 è inserito il seguente:

«Art. 3-bis. - (Misure fiscali per la casa). -

1. In materia di tipologie di agevolazioni fiscali per l'accesso alla prima casa di abitazione in locazione o in proprietà e per gli interventi di recupero edilizio, con particolare attenzione per gli interventi finalizzati ad aumentare l'offerta di immobili per i soggetti economicamente e socialmente svantaggiati, la riforma si articola sulla base dei seguenti principi e criteri direttivi:

a) fissazione dell'entità delle detrazioni ai fini dell'imposta sul reddito per oneri sostenuti per la costruzione e per l'acquisto di unità immobiliari;

b) deducibilità dal reddito complessivo del reddito dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale;

c) fissazione dell'entità delle esenzioni dall'imposta di registro per trasferimenti di unità immobiliari;

d) armonizzazione e semplificazione delle imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo e degli altri tributi e diritti collegati, relativi a qualsiasi fattispecie e presupposto imponibile in materia immobiliare, al fine di unificare le basi imponibili, gli obblighi dei contribuenti, i poteri e l'esercizio di essi da parte dell'amministrazione pubblica;

e) introduzione a regime di detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio;

f) incremento degli importi delle detrazioni per canoni di locazione ed innalzamento del livello di reddito complessivo entro il quale le suddette detrazioni sono fruibili».

Art. 2.

(Riqualificazione urbana)

1. La detrazione fiscale di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, è riconosciuta in via permanente ai soggetti privati che realizzano interventi di recupero edilizio, come indicati dalle lettere *a)*, *b)*, *c)* e *d)* del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, su immobili destinati ad uso abitativo, commerciale, professionale o artigianale, purchè tali interventi siano compresi all'interno di:

a) un piano per il recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi del titolo IV del testo unico sull'edilizia popolare ed economica, di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni;

b) un programma integrato di intervento, ai sensi dell'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179;

c) un programma di recupero urbano, ai sensi dell'articolo 11 del decreto-legge 5 ottobre 1993, n. 398, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493, e successive modificazioni;

d) un programma di riqualificazione urbana, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 21 dicembre 1994, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 55 del 7 marzo 1995, e successive modificazioni;

e) un programma di riabilitazione urbana, ai sensi dell'articolo 27 della legge 1° agosto 2002, n. 166.

Art. 3.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 600 milioni di euro per ciascuno degli anni 2004, 2005 e 2006, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2004-2006, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente «Fondo speciale», dello stato di previsione della spesa del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2004, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con proprio decreto, le occorrenti variazioni di bilancio.

