

# SENATO DELLA REPUBBLICA

— XV LEGISLATURA —

**N. 1841**

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori FORMISANO, RAME, GIAMBRONE  
e CAFORIO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 10 OTTOBRE 2007**

---

Nuove norme in materia di determinazione dell'imponibile ai fini IRPEF per i proprietari di singola unità immobiliare locatari di altro immobile adibito ad abitazione principale

---

ONOREVOLI SENATORI. - Il presente disegno di legge si rende necessario per sanare una evidente discrasia oggi esistente nella categoria dei piccoli proprietari di immobili, cioè di una sola unità immobiliare nel territorio nazionale, che per le più disparate motivazioni non occupino direttamente tale unità immobiliare.

Infatti l'attuale normativa prevede che la persona fisica proprietaria di immobile adibito ad abitazione principale possa dedurre dal reddito l'intero importo della rendita catastale del cespite.

Diverso trattamento è previsto per il soggetto che, benché proprietario di un unico immobile sul territorio nazionale, non lo occupi direttamente ed a sua volta conduca in locazione un appartamento di proprietà di terzi. Quest'ultima è una situazione diffusissima, stante la sempre crescente mobilità delle famiglie italiane, mobilità caratterizzata, anche e soprattutto, dal fattore lavorativo.

In questo caso il soggetto, oltre che a pagare le dovute pigioni per l'appartamento che occupa a titolo di locazione, è tenuto ad indicare tra i redditi l'intero importo delle

pigioni ricevute per l'appartamento di proprietà locato, con le normali riduzioni previste dalla normativa di settore, con conseguente tassazione.

È evidente che tale situazione determina un ingiustificato danno per chi la vive, anche perché spesso obbligato a spostarsi per esigenze lavorative. Infatti, frequentemente, si verificano casi in cui la pigione pagata per l'appartamento condotto in locazione è pari o addirittura superiore a quella ricavata dall'appartamento concesso in locazione. Soltanto nel caso in cui la pigione incassata sia superiore a quella pagata, trattandosi di fatto produttivo di reddito, è equo prevedere che le somme incassate in più in questa «partita di giro» siano comprese nella determinazione del reddito imponibile.

Per ovviare a tanto sembra, quindi, giusto procedere alla equiparazione sostanziale delle situazioni descritte.

È ovvio, in ultimo, precisare che, per evitare speculazioni, la equiparazione è usufruibile solo nel caso di contratti registrati a norma di legge e per appartamenti di medesima categoria catastale.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

*(Finalità)*

1. Al fine di sostenere e incentivare la mobilità dei lavoratori e delle rispettive famiglie sul territorio nazionale, la presente legge incentiva l'accesso al mercato della locazione degli immobili da parte dei proprietari di singolo immobile ad uso abitativo che risultino nel contempo conduttori di altro immobile adibito ad abitazione principale.

2. Per le finalità di cui alla presente legge, ai proprietari di immobile di cui al comma 1 è riconosciuto un trattamento fiscale analogo, e comunque non peggiorativo, rispetto a quello riconosciuto ai proprietari di singolo immobile adibito ad abitazione principale.

## Art. 2.

*(Determinazione dell'imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche)*

1. All'articolo 10 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

«3-ter. Se alla formazione del reddito complessivo concorre il reddito di un'unica unità immobiliare, con le relative pertinenze, locata a terzi per uso abitativo, risultando nel contempo in essere un contratto per la conduzione di un altro immobile, ubicato in comune diverso, adibito ad abitazione principale, si deduce dal reddito complessivo un importo pari all'ammontare della rendita catastale dell'unità immobiliare di proprietà e delle relative pertinenze, rapportato al pe-

riodo dell'anno durante il quale sussiste tale destinazione ed in proporzione alla quota di possesso di detta unità immobiliare, aumentato della differenza, ove positiva, tra gli importi corrisposti come conduttore e gli importi percepiti come locatario, quali risultanti dai rispettivi contratti registrati.

3-quater. Ai fini della deduzione di cui al comma 3-ter, le unità immobiliari in locazione e in conduzione devono appartenere alla medesima categoria di classificazione catastale. In sede di calcolo della deduzione rilevano i soli importi dei canoni di locazione rispettivamente corrisposti e percepiti con riferimento ai medesimi periodi».

### Art. 3.

#### *(Copertura finanziaria)*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 50 milioni di euro in ragione d'anno per ciascuno degli anni 2007, 2008 e 2009, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2007-2009, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2007, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. A decorrere dal 2010, alla copertura degli oneri derivanti dalla presente legge si provvede ai sensi dell'articolo 11, comma 3, della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.