

(N. 797)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori GIUSTINELLI, LIBERTINI, MAFFIOLETTI,
LOTTI, VISCONTI, RASIMELLI, POLLASTRELLI e VITALE Giuseppe

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA L'8 GIUGNO 1984

Proroga, modifiche e integrazioni alla legge 22 aprile 1982,
n. 168, recante misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia
abitativa

ONOREVOLI SENATORI. — La proroga del termine di scadenza della legge 22 aprile 1982, n. 168, oltre la data del 30 giugno 1984 stabilita dal decreto-legge 29 dicembre 1983, n. 747, convertito nella legge 27 febbraio 1984, n. 18, risponde ad una oggettiva esigenza di tutto il settore dell'edilizia che, senza le agevolazioni fiscali in essa previste e in mancanza di un più generale programma di rilancio, rischierebbe di cadere in una crisi ancora più grave di quella attuale.

In effetti, nel corso degli ultimi anni — di fronte alla restrizione, sempre più accentuata, delle risorse destinate alla politica della casa e al progressivo esaurirsi del credito fondiario, in conseguenza degli alti tassi di interesse — la legge n. 168 ha avuto il significato di un modesto canale di alimentazione, appena sufficiente ad impedire il collasso del mercato dell'abitazione.

Non si vuol dunque dire che essa rappresenti uno strumento capace di assicurare, in modo diverso dal passato, l'attuazione di una giusta ed equilibrata scelta fiscale; tale obiettivo costituisce un traguardo ancora lontano, che, per quanto riguarda la casa, presuppone ben altre opzioni politiche.

Tuttavia la sua proroga per il periodo di un anno, sufficiente a definire un nuovo regime fiscale, che tutti reclamano come indispensabile, può consentire l'avvio di un serio processo riformatore.

In questo senso il presente disegno di legge interpreta istanze largamente diffuse nel Paese, tra le forze produttive e nel corpo sociale, e la viva preoccupazione di quanti guardano alla « questione casa » come ad uno dei nodi cruciali e non eludibili della società italiana.

La proposta si compone di sette articoli ed ha lo scopo di apportare anche alcune

correzioni, suggerite dall'applicazione del disposto di legge o dall'emergere di problemi sempre più inquietanti, come quello degli sfratti, alla normativa vigente.

L'articolo 1 prevede, come già detto, la proroga di un anno dei termini di vigenza della legge n. 168 del 1982, ritenendosi tale periodo sufficiente a consentire l'approvazione di una legge di riordino dell'imposizione fiscale sulla casa.

L'articolo 2 estende le agevolazioni dell'articolo 1 della legge n. 168 alle cessioni di fabbricati, o loro parti, effettuate da enti di gestione delle partecipazioni statali.

Con tale norma si vuole rimediare alla esclusione dalle agevolazioni di varie migliaia di locatari delle abitazioni di proprietà delle industrie pubbliche, che in caso di acquisto del suddetto patrimonio debbono corrispondere l'IVA nella misura attuale del 18 per cento. In effetti il CIPI, con deliberazione del 27 ottobre 1981, ha raccomandato all'IRI di adottare adeguate iniziative rivolte alla riduzione del fabbisogno finanziario del Gruppo Finsider, anche mediante l'alienazione di attività non strettamente funzionali alle finalità della siderurgia a partecipazione statale.

Avendo alcune tra queste società conseguentemente deciso di procedere alla vendita di tutte le immobilizzazioni civili, e potendo comunque farlo in qualsiasi momento, si è presentata la questione dell'ammissibilità o meno al beneficio dell'IVA in misura ridotta. Appare ingiusto che di tale agevolazione, e delle altre connesse, non possano fruire lavoratori o pensionati che molto spes-

so occupano tali abitazioni da decenni e che hanno contribuito in proprio, quasi sempre, alle manutenzioni necessarie per renderle fruibili.

Agli enti di gestione delle partecipazioni statali che procedono all'alienazione del patrimonio abitativo è consentito, previa autorizzazione del CIPE, di non effettuare l'accantonamento e il reinvestimento delle plusvalenze in immobili di civile abitazione di nuova costruzione.

L'articolo 3 dispone che, qualora non venga esercitato il diritto di prelazione di cui al terzo comma dell'articolo 1 della legge n. 168 da parte del locatario, l'eventuale terzo acquirente e lo stesso ente che aliena l'immobile non possano fruire dei benefici della legge.

In tal modo si intendono costituire precise garanzie contro processi generalizzati di espulsione degli attuali abitanti — ove non siano in grado di acquistare — dagli immobili locati.

L'articolo 4 consente di reinvestire le plusvalenze anche in interventi di recupero del patrimonio abitativo esistente, di cui all'articolo 31 della legge n. 457 del 1978.

L'articolo 5 ne prevede l'utilizzazione anche nei piani di edilizia economica e popolare, di cui alla legge n. 167 del 1962, e all'interno dei piani di recupero.

L'articolo 6 eleva dal 200 al 500 per cento il reddito, ai fini fiscali, di chi tiene gli alloggi sfitti, secondo le ipotesi previste dall'articolo 8 della legge n. 168, nelle aree a forte tensione abitativa.

L'articolo 7 concerne l'urgenza della legge.

DISEGNO DI LEGGE
—

Art. 1.

I termini della legge 22 aprile 1982, n. 168, recante misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa, aventi scadenza il 30 giugno 1984 per effetto della proroga concessa dal decreto-legge 29 dicembre 1983, n. 747, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 1984, n. 18, sono ulteriormente prorogati fino al 30 giugno 1985.

Art. 2.

Al primo comma dell'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, dopo le parole: « da imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale l'acquisto, la gestione o l'alienazione di immobili » sono aggiunte le altre: « ovvero da enti di gestione delle partecipazioni statali. Il CIPE può, in considerazione di particolari esigenze degli enti di gestione delle partecipazioni statali, autorizzare gli stessi a non effettuare del tutto o in parte il reinvestimento delle plusvalenze di cui al presente articolo e al successivo articolo 2 ».

Art. 3.

Dopo il terzo comma dell'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, è aggiunto il seguente:

« Qualora la vendita avvenga a favore di terzi non si applicano i benefici previsti dalla presente legge sia per gli acquirenti che per gli enti medesimi ».

Art. 4.

Alla lettera e) dell'articolo 2 della legge 22 aprile 1982, n. 168, dopo le parole: « legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modifica-

zioni » sono aggiunte le seguenti: « ovvero in interventi di recupero del patrimonio abitativo esistente previsti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 ».

Art. 5.

Gli interventi edilizi realizzati con il reinvestimento delle plusvalenze di cui alla legge 22 aprile 1982, n. 168, possono essere realizzati, su richiesta dei soggetti interessati, nei piani per l'edilizia economica e popolare di cui alla legge 18 aprile 1962, n. 167, e successive modificazioni e integrazioni, nonchè all'interno dei piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457.

Art. 6.

Al primo comma dell'articolo 8 della legge 22 aprile 1982, n. 168, le parole: « 200 per cento » sono sostituite dalle parole: « 500 per cento ».

Art. 7.

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