

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori BANFI, CALEFFI, ARNAUDI, RODA, LAMI STARNUTI,
FARAVELLI, RONZA, BARBARESCHI, DI PRISCO, FENOALTEA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 SETTEMBRE 1962

Disposizioni in materia di sfratti

ONOREVOLI SENATORI. — Da più parti si lamenta come uno dei settori ove in modo macroscopico si manifesta l'evasione fiscale sia quello dei contratti di locazione che è causa essa stessa di altre numerose evasioni.

È stato notato come il gettito dell'imposta di registro sui contratti di locazione sia stato di circa 3 miliardi nel 1960, il che starebbe a significare che nel 1960 la proprietà edilizia ha incassato circa 600 miliardi, il che, salta subito agli occhi, è cifra di gran lunga inferiore al reale.

Ma, come si è detto, la consuetudine dei proprietari di case di registrare contratti che si riferiscono solo ad una parte del reale canone locatizio ha come conseguenza che le stesse denunce di altra categoria di contribuenti sono necessariamente infedeli, non potendo i contribuenti stessi far figurare nella denuncia dei redditi, le somme effettivamente erogate per l'affitto che pur essi potrebbero esporre nella voce delle spese riconosciute dalla legge.

I mezzi usati dai proprietari di case per eludere la legge fiscale sono i più svariati, ma tutti tendono allo stesso scopo. In questa situazione la stessa proposta del Governo di unificare l'I.G.E. e l'imposta di re-

gistro se può migliorare la riscossione dell'I.G.E. non risolve il problema di fondo che in altri modi dovrà essere affrontato e lo sarà solo in parte, quando esisterà un aggiornato schedario anagrafico dei contribuenti.

Pare ai proponenti che una siffatta situazione debba essere attentamente esaminata e che, una seria remora alla volontà di evasione possa consistere nel vietare che tutti i contratti di locazione non registrati nel termine stabilito dall'articolo 82 del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3269, possano essere usati nei giudizi di sfratto per morosità e in quelli di sfratto per inadempienza al pagamento del canone locatizio da parte del conduttore.

È noto che il proprietario di casa di fronte alla morosità del conduttore può seguire due procedure per ottenerne lo sfratto; o quella prevista dall'articolo 658 del Codice di procedura civile o quella normale di inadempienza contrattuale.

Normalmente i locatari registrano il secondo contratto solo al momento di adire il Magistrato ed in genere la registrazione avviene in luogo diverso da quello ove è stato registrato il primo contratto con la conse-

guenza che esso sfugge all'accertamento dei redditi complessivi del contribuente.

Pare ai proponenti che non sia lecito lasciare ai proprietari di stabili la libera facoltà di violare la legge senza porre una sanzione e pare altresì che la sanzione, allo stato delle cose, più efficiente e di pronta applicazione sia quella di disporre che il Magistrato nell'esaminare se il conduttore sia o no moroso o inadempiente al pagamento debba prendere in esame solo il contratto regolamentare registrato nei termini previsti dalla legge, escludendo ogni altro contratto o riconoscimento di debito che sia

stato regolarizzato solo al momento in cui il locatore abbia interesse.

Pare ai proponenti necessario chiarire che la presente proposta si riferisce solo agli sfratti e non al pagamento del canone per il quale continueranno a valere le norme in atto con facoltà per il creditore di procedere giudizialmente per ottenerne il pagamento.

Il disegno di legge che si propone pare atto anche allo scopo di frenare la speculazione in atto in molte città del nostro Paese, che ha raggiunto vette assai preoccupanti, sotto il profilo stesso dell'ordine pubblico.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

Nei procedimenti di sfratto, siano essi promossi a sensi dell'articolo 658 del Codice di procedura civile sia per inadempienza al pagamento del canone locatizio, il Pretore accerta la morosità con riferimento al primo contratto di locazione registrato o denunciato ai sensi dell'articolo 82 del regio decreto 30 dicembre 1923, n. 3269, nel luogo ove è sito l'immobile locato, con esclusione di ogni altro atto sia pure equipollente.