

(N. 189)

SENATO DELLA REPUBBLICA

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Ministro del Tesoro

(PELLA)

NELLA SEDUTA DEL 14 DICEMBRE 1948

Provvedimenti per il credito fondiario, edilizio ed agrario di miglioramento.

ONOREVOLI SENATORI. — Data la impellente necessità di favorire le costruzioni e le ricostruzioni edilizie, sia urbane che rurali, si rende opportuno di consentire agli istituti di credito fondiario di compiere anche operazioni di credito edilizio, oltre quelle già autorizzate dal decreto legislativo 10 aprile 1947, n. 261 per il ricovero dei senza tetto.

Inoltre, per assicurare agli istituti medesimi nonchè a quelli edilizi e di credito agrario di miglioramento l'apporto di adeguati mezzi finanziari sembra necessario di consentire loro di emettere cartelle secondo più larghe proporzioni rispetto al patrimonio.

È stato pertanto predisposto l'unito schema di legge di cui si illustrano qui di seguito le principali norme:

Art. 1. — Viene allargato il limite entro il quale gli istituti di credito fondiario, edilizio ed agrario di miglioramento possono emettere obbligazioni, limite che viene elevato a 20 volte il *patrimonio* (attualmente detto rap-

porto varia per i singoli istituti da 8 volte a 15 volte e per alcuni di essi si computa il *solo* capitale o fondo di dotazione escludendo le riserve che ora vengono invece ad essere per tutti comprese).

Viene preveduta altresì la possibilità che, raggiunto il limite di 20 volte, l'emissione possa elevarsi a 30 volte il patrimonio; tale ulteriore elevazione viene peraltro sottoposta all'approvazione, da darsi di volta in volta, con decreto del Ministro del tesoro, sentito il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

L'articolo 1 prevede altresì — per ragioni di economia e di speditezza nel lavoro — la emissione di titoli multipli, raggruppati 200 e 400 obbligazioni, in relazione all'accresciuto importo delle operazioni per effetto della svalutazione monetaria.

Art. 2. — Si esonera dal computo del limite di che all'articolo precedente, il residuo ammontare delle cartelle in circolazione, emesse

anteriormente al 31 dicembre 1943, in quanto il rischio inerente ai mutui sino allora stipulati è ormai quasi completamente eliminato dall'intervenuta svalutazione monetaria. In tal modo, il limite di che all'articolo 1 viene ulteriormente ad elevarsi.

Art. 3. — Viene data facoltà agli istituti di credito fondiario di compiere anche operazioni di credito edilizio *ordinario* — oltre cioè quelle, già autorizzate, concernenti il decreto legislativo 10 aprile 1947, n. 261, per il ricovero dei senza tetto — con i criteri di valutazione prescritti per le normali operazioni fondiarie.

Art. 4. — Vengono fissate le modalità per l'erogazione dei mutui edilizi di che al precedente articolo.

Art. 5. — Si estendono ai mutui di cui all'articolo 3 le disposizioni dettate alle norme sul credito edilizio (regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2063) per cautelare gli interessi degli

istituti mutuanti nel caso di arresto dei lavori per gli stabili oggetto di mutuo.

Art. 6. — Vengono semplificate, per economia di spesa, le norme dettate dal regio decreto legge 16 gennaio 1924, n. 1754 per la pubblicazione riepilogativa dei numeri delle cartelle, già estratte da tempo, ma non ancora presentate per il rimborso.

Art. 7. — Allo scopo di promuovere il collocamento delle cartelle fondiarie, edilizie e di miglioramento agrario, viene sanzionata ed estesa al futuro l'esenzione tributaria di cui esse già attualmente godono « de facto ».

Art. 8. — Sempre allo scopo di favorire il mercato delle cartelle, si estendono a quelle emesse dal Consorzio nazionale per il credito agrario di miglioramento le disposizioni dell'articolo 33 del testo unico delle leggi sul credito fondiario concernenti la stanziabilità in anticipazione presso l'Istituto di emissione delle cartelle fondiarie.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

Gli Istituti di credito fondiario, edilizio ed agrario di miglioramento autorizzati ad emettere cartelle ed obbligazioni possono aumentare l'attuale limite di emissione fino a venti volte l'ammontare del capitale versato o del fondo di dotazione nonchè delle riserve.

Raggiunto il limite di cui al comma precedente, gli Istituti possono chiedere, con motivata domanda illustrativa del lavoro compiuto, un ulteriore aumento del limite fino a trenta volte l'ammontare del capitale versato o del fondo di dotazione nonchè delle riserve. L'autorizzazione relativa è concessa con decreto del Ministro del tesoro, sentito il Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

Sono compresi nei limiti come sopra fissati le cartelle od obbligazioni comunque emesse, anche se non poste effettivamente in circolazione.

Le cartelle possono essere raggruppate anche in titoli multipli di duecento o quattrocento di esse.

Art. 2.

L'importo residuo delle cartelle emesse anteriormente al 31 dicembre 1943 non viene computato ai fini della determinazione dei limiti di emissione.

Art. 3.

Gli Istituti autorizzati all'esercizio del credito fondiario possono, in aggiunta alle operazioni previste dal decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 10 aprile 1947, n. 261, concedere, con le modalità di cui al presente decreto ed in deroga alle vigenti disposizioni legislative e statutarie, anche mutui destinati alla costruzione, ricostruzione, riparazione, trasformazione e sopra elevazione di edifici ad uso prevalente di abitazione.

L'ammontare di ciascun mutuo non può eccedere la metà del valore cauzionale dell'immobile, da stabilirsi a giudizio esclusivo

dell'Istituto mutuante, in base al progetto dei lavori preventivati ed alla capacità del reddito, a costruzione ultimata, valutata ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento approvato con regio decreto 5 maggio 1910, n. 472.

Art. 4.

I mutui di cui all'articolo precedente sono erogati, col sistema dei versamenti rateali durante il corso dei lavori, in base a stati di avanzamento debitamente controllati, ovvero in unica soluzione dopo la ultimazione dei lavori stessi e saranno ammortizzabili mediante pagamento di semestralità costanti in un periodo di tempo fino a cinquanta anni.

I versamenti rateali della somma mutuata possono, con le modalità e nella misura stabilita dagli Istituti mutuantì, avere inizio solo dopo la stipulazione dell'atto condizionato di mutuo e la iscrizione della relativa ipoteca, e sempre che il mutuatario abbia già impiegato, per l'acquisto dell'area e per i lavori eseguiti, almeno la metà della spesa totale del preventivo, ammesso dall'Istituto per la costruzione o riparazione, e lo stato di avanzamento dei lavori sia tale che la spesa occorrente per il loro completamento non superi l'ammontare del mutuo concesso.

Gli interessi dovuti sui versamenti eseguiti in conto del mutuo prima che sia iniziato l'ammortamento possono essere capitalizzati e calcolati in aumento del mutuo stesso.

Art. 5.

Nel caso che i lavori per i quali è concesso il mutuo siano ritardati o sospesi, l'Istituto mutuante può provvedere alla vendita dell'edificio incompiuto, ovvero curarne il completamento per alienarlo successivamente, in conformità alle norme dettate dall'articolo 8 del regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2063.

Art. 6.

Entro venti giorni dall'eseguito sorteggio delle cartelle e obbligazioni, gli Istituti emit-

tenti i titoli di cui all'articolo 1 sono tenuti alla pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* dei numeri dei titoli estratti.

Entro lo stesso termine gli Istituti anzidetti debbono provvedere alla pubblicazione di appositi bollettini riportanti anche i numeri dei titoli estratti precedentemente, che non siano stati presentati per il rimborso. Tale pubblicazione sostituisce quella di cui al secondo comma dell'articolo 1 del regio decreto legge 16 ottobre 1924, n. 1754.

Restano ferme le disposizioni del regio decreto legge 16 ottobre 1924, n. 1754, in quanto compatibili con la presente legge.

Art. 7

Le cartelle fondiarie, edilizie ed agrarie emesse dagli Istituti autorizzati all'esercizio

del credito fondiario, edilizio ed agrario di miglioramento sono esenti da ogni imposta presente e futura.

Art. 8.

Alle cartelle emesse dal Consorzio nazionale per il credito agrario di miglioramento sono applicabili le disposizioni di cui all'articolo 33 del testo unico delle leggi sul credito fondiario (regio decreto 16 luglio 1905, n. 646).

Art. 9.

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.