

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

**N. 1460**

## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori BEDIN e GIARETTA**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 31 MAGGIO 2002**

—————

Nuove norme per il sostegno alla locazione dell’abitazione  
per le famiglie e i soggetti in particolari condizioni  
di disagio economico

—————

ONOREVOLI SENATORI. - Con il presente disegno di legge si intende intervenire sul delicato problema dell'accesso all'affitto dell'abitazione principale da parte delle famiglie e dei soggetti economicamente e socialmente più deboli.

Si tratta di un problema che, soprattutto nei comuni a più alta tensione abitativa, si configura come una vera e propria emergenza sociale, anche a causa di un'oggettiva diminuzione degli alloggi disponibili e della contestuale riduzione dell'edilizia residenziale pubblica.

Nella XIII legislatura, i Governi di centro-sinistra hanno condotto su questo difficile fronte d'emergenza un'estesa azione di riforma, culminata nell'approvazione della legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante una nuova disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili.

In particolare, attraverso l'istituzione del «Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione», la legge n. 431 del 1998 ha introdotto uno strumento di sostegno - quale il contributo integrativo all'affitto - che si è dimostrato particolarmente efficace e funzionale, anche in termini di gestione delle relative risorse da parte dei comuni.

Con l'approvazione della legge finanziaria per il 2002 (legge 23 dicembre 2001, n. 448) - la prima legge finanziaria del Governo di centrodestra - la dotazione del Fondo è stata significativamente ridotta, con grave pregiudizio per le politiche sociali e abitative già messe in atto dalle amministrazioni locali.

Il presente disegno di legge rifinanzia, dunque, il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione (articolo 3), e con l'occasione detta nuovi e più

articolati criteri per l'individuazione dei soggetti beneficiari.

In particolare, l'articolo 2 dispone che l'entità dei contributi integrativi sia rapportata all'entità del reddito familiare del conduttore, in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare; al numero di minori a carico; e all'incidenza sul reddito familiare del canone di locazione per il quale si richiede il contributo integrativo.

Inoltre, si indicano - quali titoli di preferenza per l'accesso al contributo integrativo - alcune particolari condizioni di svantaggio, tra cui: la sussistenza di procedure esecutive di sfratto, la presenza nel nucleo familiare di anziani non autosufficienti o di portatori di *handicap*, l'iscrizione del capofamiglia nelle liste di mobilità, nonché la sua condizione di disoccupazione o di cassaintegrazione.

Infine, l'articolo 5 del presente disegno di legge, introduce una modifica al codice di procedura civile, volta ad instaurare una forma di controllo, a carico del proprietario locatore che ha avviato una procedura di sfratto, circa l'effettivo adempimento degli obblighi di registrazione del contratto. Tale controllo costituisce, almeno in forma indiretta, anche una verifica dell'avvenuta denuncia ai fini fiscali delle rendite derivanti al proprietario dalla locazione dell'immobile.

In tal modo, si intende corrispondere all'esigenza di intervenire, con un nuovo approccio, su una materia sulla quale si è recentemente espressa la Corte costituzionale, con sentenza 5 ottobre 2001, n. 333, che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 7 della legge n. 431 del 1998. La disposizione dichiarata illegittima prescriveva che la messa in esecuzione del provvedimento di sfratto fosse condizionata alla dimostrazione della regolarità della posizione

fiscale del proprietario, relativamente all'immobile oggetto del provvedimento. La Corte ha riconosciuto la norma come lesiva del diritto dei cittadini ad agire in giudizio per la tutela dei propri diritti e interessi legittimi, un diritto tutelato dall'articolo 24 della Costituzione.

D'altra parte, l'originaria intenzione del legislatore di colpire l'evasione fiscale e l'elusione degli obblighi di registrazione dei contratti di locazione può essere comunque recuperata, anche in relazione all'esecuzione delle procedure di sfratto.

In tal senso, senza limitare in alcuna forma il diritto ad agire in giudizio del proprietario locatario, l'articolo 5 del presente disegno di legge prescrive che il giudice possa verificare, in sede di giudizio, l'adempimento degli obblighi di registrazione e pagamento dell'imposta di registro e, in caso di

riscontro di una inadempienza, trasmettere copia del contratto e del verbale della presa d'atto all'ufficio del registro territorialmente competente, per lo svolgimento degli accertamenti conseguenti.

Tale misura non contrasta con l'orientamento della legislazione vigente, ormai diretta ad eliminare «ogni impedimento fiscale al diritto dei cittadini di agire in giudizio per la tutela dei propri diritti e interessi legittimi», secondo quanto prescritto dall'articolo 7 della legge 9 ottobre 1971, n. 825; e tuttavia appare idonea a scoraggiare le forme di elusione o evasione ancora largamente diffuse presso i locatari di immobili, tanto più odiose in quanto spesso contrapposte alla drammatica condizione di difficoltà vissuta dalle famiglie e dalle persone più deboli e bisognose colpite da provvedimenti di sfratto.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

*(Finalità)*

1. La presente legge ha la finalità di promuovere e sostenere l'accesso all'affitto di immobili da adibire ad abitazione principale, da parte delle famiglie e dei soggetti in particolari condizioni di disagio economico, che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti a sostenere un contratto di locazione.

2. Alle famiglie e ai soggetti individuati secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 2 della presente legge, è riconosciuto un contributo integrativo per il pagamento del canone di locazione dell'abitazione principale.

## Art. 2.

*(Definizione di requisiti e criteri per l'accesso ai contributi)*

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, 281, stabilisce i requisiti minimi necessari per beneficiare di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione di immobili da adibire ad abitazione principale, nonché i criteri per la determina-

zione dell'entità dei contributi stessi in relazione ai seguenti parametri:

- a) entità del reddito familiare del conduttore, in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare;
- b) numero di minori a carico;
- c) incidenza sul reddito familiare del canone di locazione per il quale si richiede il contributo integrativo.

2. Il decreto di cui al comma 1, definisce altresì i titoli di preferenza nell'accesso ai contributi integrativi, per i soggetti richiedenti che si trovino in una o più delle seguenti condizioni:

- a) che abbiano in atto una procedura esecutiva di sfratto;
- b) che abbiano compiuto i sessantacinque anni di età ovvero abbiano a carico più di tre figli minori;
- c) che siano iscritti nelle liste di mobilità ovvero percepiscano un trattamento di disoccupazione o di integrazione salariale;
- d) che abbiano nel nucleo familiare un portatore di *handicap* grave;
- e) che abbiano a carico un familiare ultrasessantacinquenne non autosufficiente.

3. I comuni definiscono l'entità e le modalità di erogazione dei contributi integrativi, individuando con apposito bando pubblico i requisiti dei soggetti che possono beneficiarne, nel rispetto dei criteri e dei requisiti minimi come definiti dal decreto di cui al comma 1.

### Art. 3.

*(Rifinanziamento del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione)*

1. Per le finalità di cui all'articolo 1, è autorizzato lo stanziamento di 78 milioni di euro per ciascuno degli anni 2002, 2003 e 2004, ad incremento della dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso

alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni.

Art. 4.

*(Modalità di riparto territoriale  
del Fondo nazionale per il sostegno  
all'accesso alle abitazioni in locazione)*

1. Ai fini dell'erogazione dei contributi integrativi di cui all'articolo 2, le risorse assegnate al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, sono ripartite tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano secondo le modalità di cui ai commi 5, 6 e 7 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998 n. 431, e successive modificazioni.

Art. 5.

*(Misure di controllo dell'adempimento  
degli obblighi di pagamento dell'imposta  
di registro a carico del locatore)*

1. All'articolo 663 del codice di procedura civile, dopo il primo comma è inserito il seguente:

«Se dall'esame degli atti il giudice rileva che il locatore non ha adempiuto agli obblighi di registrazione e pagamento dell'imposta di registro, ne dà atto a verbale e trasmette copia del contratto e del verbale all'ufficio del registro territorialmente competente, per lo svolgimento degli adempimenti conseguenti».

Art. 6.

*(Abrogazioni)*

1. I commi 4 e 8 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 sono abrogati.

## Art. 7.

*(Copertura finanziaria)*

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in 78 milioni di euro in ragione d'anno per gli anni 2002, 2003 e 2004, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto 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 2002, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

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

