

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1395

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BOFFARDI INES, ARMELLA, MAROLI

*Presentata il 28 aprile 1977*

### Autorizzazione alla Banca d'Italia a stipulare operazioni speciali di sconto e rifinanziamento con gli Istituti di credito

ONOREVOLI COLLEGHI! — Si è pienamente consapevoli che si tratta di provvedimento notevolmente diverso da quelli fin qui adottati per gli interventi dello Stato volti ad incentivare settori economici.

Si è però, nello stesso tempo, convinti che lo strumento, nella forma suggerita, consentirà quella flessibilità necessaria per adeguare l'azione in maniera tempestiva alla situazione e perché l'intervento si esplichi con quella rapidità di attuazione, che fino ad oggi è purtroppo mancata, indispensabile perché l'intervento stesso produca gli effetti voluti.

Si propone, pertanto, di affidare alla Banca d'Italia un'azione di incentivazione economica che, partendo dall'edilizia, mediante il rifinanziamento dei mutui accordati per gli scopi ammessi, e trasmettendosi agli altri settori economici (mediante il « riciclaggio » dei rientri), potrà essere condotta in maniera rapida ed adeguata alle necessità temporali, territoriali e qualitative ritenute opportune, meritevoli e possibili anche in relazione alla situazione monetaria del momento.

Si intende utilizzare, con il provvedimento, un travaso di risorse, dai mutuatari ai vari settori economici, tramite la Banca d'Italia che incamererà, nei tempi e importi ritenuti opportuni, il solo capitale a suo tempo immesso nel sistema con il rifinanziamento dei mutui all'edilizia.

Invece di introdurre un'indicizzazione unicamente basata sul costo della vita si è ritenuto più giusto ed equo introdurre il principio di ancorare l'onere di ammortamento alla capacità reddituale del mutuatario. Pertanto, il mutuatario saprà che la rata, inizialmente stabilita in relazione al reddito da lui goduto al momento del perfezionamento del mutuo, potrà in seguito essere modificata in più o in meno in relazione al variare del suo reddito.

Con il provvedimento non si intende raggiungere solo il rilancio dell'edilizia e degli altri settori economici ma anche, e forse soprattutto, il risultato di consentire l'accesso alla proprietà dell'abitazione alle classi con reddito modesto che, altrimenti, rimarrebbero nell'impossibilità di concretizzare tale aspirazione.

Sono, quindi, consentiti anche mutui destinati all'acquisto e/o ammodernamento di abitazioni non di nuova costruzione purché confortevoli o suscettibili di diventarlo con il richiesto finanziamento che, pertanto, in caso di acquisto, deve essere sufficiente per fare fronte anche alle eventuali necessarie opere di ammodernamento.

In tal modo si consentirà, inoltre, una migliore utilizzazione dei centri storici che costituiscono una importante risorsa di abitazioni che, una volta ristrutturate o semplicemente ammodernate, potranno diventare confortevoli, igieniche e dignitose.

Tutti i provvedimenti fino ad oggi emanati per favorire l'acquisizione della casa, in proprietà o ad altro titolo o diritto, da parte dei ceti meno abbienti, si sono purtroppo dimostrati inadeguati suscitando così, al loro annuncio, molte speranze con conseguente delusione della maggior parte degli interessati, divenuti ormai scettici sulla effettiva volontà dello Stato di venire loro incontro per risolvere il problema della casa.

È quindi evidente che si dovrà ricorrere anche ad altri strumenti per consentire al maggior numero possibile di italiani di accedere alla proprietà dell'abitazione, raggiungendo altresì, con il provvedimento che si propone, lo scopo di potenziare i settori produttivi nazionali, allargando a favore di questi ultimi il credito agevolato.

Si eviterà, inoltre, il fenomeno della concentrazione delle domande di mutuo, non essendo previsti termini perentori per la loro presentazione; potrà essere fornito un flusso continuo di finanziamenti che verranno direttamente regolati dalla Banca d'Italia sia nella loro globalità, in relazione alla situazione monetaria, sia nella distribuzione territoriale, in relazione allo sviluppo che si reputa necessario ed opportuno imprimere all'edilizia nelle varie zone nel periodo considerato, sia, in fine, nell'assegnazione per ciascuna zona delle quote di finanziamento destinate a:

- 1) costruzione di alloggi, da parte di cooperative o di privati;
- 2) acquisto di case di nuova costruzione;
- 3) acquisto e/o ammodernamento o ristrutturazione di case non di nuova costruzione.

La Banca d'Italia potrà infatti variare la distribuzione territoriale, quantitativa e

qualitativa in relazione alle necessità riconosciute del periodo di tempo considerato.

Tutti gli interventi saranno effettuati dalla Banca d'Italia in esecuzione delle direttive date dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio.

La legge, inoltre, consentendo il finanziamento del credito agevolato a favore delle imprese artigiane, delle piccole e medie imprese industriali e commerciali, nonché dell'agricoltura, nei termini enunciati, avrà come ulteriore positiva conseguenza il progressivo alleggerimento degli oneri attualmente a carico dello Stato che potrà utilizzare le risorse rese così disponibili o per altri scopi o per l'ulteriore potenziamento di detti settori.

Numerosi sono i vantaggi del provvedimento che si propone.

Vi sarà la possibilità di graduare nel tempo i rifinanziamenti dei mutui stabilendo i limiti globali per ciascun periodo preso in considerazione.

Mediante l'attribuzione di un *plafond* per ciascuna delle proprie filiali la Banca d'Italia sarà anche in grado di imprimere per ogni zona un diversificato sviluppo all'edilizia agevolata (nelle sue varie manifestazioni: costruzione, acquisto di abitazioni di nuova o non di nuova costruzione, ammodernamento o ristrutturazione) in relazione alle necessità riconosciute per ciascuna zona, ed al possibile utilizzo di risorse già esistenti.

Vi sarebbe, inoltre, un «trasferimento» di investimenti, da quello immobiliare ad altri settori economici, soprattutto nel caso di vendita da parte di privati di case non di nuova costruzione.

Si deve, infine, ricordare che tutti i rientri e cioè quelli mensili relativi ai mutui per l'edilizia e le restituzioni derivanti dalle operazioni di sconto effettuate agli Istituti di credito speciale (inizialmente Mediocredito, Artigiancassa e Istituti di credito agrario) saranno incamerati dalla Banca d'Italia la quale, pur essendo autorizzata a finanziare per pari importo gli Istituti sopra richiamati, potrebbe — se ritenuto necessario — sospendere, rinviare o ridurre i finanziamenti stessi (proporzionalmente o a carico del settore o dei settori che ritenesse meno indispensabile finanziare) sia in relazione alla situazione monetaria, sia per un più rapido definitivo rientro di quanto anticipato per il rifinanziamento dei mutui all'edilizia.

Concludendo si può affermare che, nel tempo, il permettere alle categorie con minori possibilità economiche di accedere alla proprietà di una dignitosa e confortevole abitazione, liberamente scelta dall'interessato, mediante la concessione di mutui con

ammortamento sostenibile, farebbe conseguire anche notevoli vantaggi economici generali, anche in virtù di un allentamento delle tensioni sociali che si sono sempre rivelate nocive per un ordinato progredire dell'economia e quindi della società.

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART. 1.

La Banca d'Italia, con i limiti e con le particolari condizioni di tasso e di durata che verranno periodicamente stabiliti dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, anche per l'attuazione delle operazioni di cui al successivo articolo 3, è autorizzata ad effettuare il risconto od il rifinanziamento di mutui accordati da Istituti di credito con essa convenzionati allo scopo di agevolare la realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare.

### ART. 2.

La Banca d'Italia assegna ogni anno a ciascuna delle proprie filiali un fondo da utilizzare per gli interventi previsti dall'articolo 1.

L'importo totale dei fondi di cui al comma precedente non potrà eccedere, in ciascun anno (l'1 per cento) del prodotto lordo nazionale dell'anno precedente.

### ART. 3.

La Banca d'Italia è altresì autorizzata ad effettuare operazioni di sconto a favore di Istituti di credito speciale con particolare riferimento al Mediocredito centrale, alla Cassa per il credito alle imprese artigiane ed agli Istituti di credito agrario.

Le operazioni di sconto previste dal comma precedente possono essere eseguite per importo globale non superiore ai rientri delle operazioni effettuate a norma dell'articolo 1 e articolo 3, primo comma.

**ART. 4.**

La Banca d'Italia sottrarrà gradualmente, nei tempi e con le modalità che verranno stabilite dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, un importo pari al solo capitale globalmente immesso nel sistema con il riscontro ed il rifinanziamento di cui all'articolo 1.

**ART. 5.**

La Banca d'Italia, gli Istituti di credito speciale e gli Istituti di credito convenzionati possono eseguire le operazioni previste dalla presente legge, da effettuarsi a norma del regolamento che verrà approvato dal Comitato interministeriale per il credito ed il risparmio, in deroga ai rispettivi statuti ed a norme legislative.