

# CAMERA DEI DEPUTATI <sup>N</sup> 1847

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**CITTERIO, LOMBARDO, PORTATADINO, ALIVERTI,  
ROCELLI, RUBBI EMILIO, CASATI, CITARISTI, BURO  
MARIA LUIGIA, GORIA, LUSSIGNOLI, IOZZELLI,  
CASADEI AMELIA, GIULIARI, FORNI, BORRI, TASSO-  
NE, BROCCA, LICHERI, MORO PAOLO ENRICO,  
SQUERI, ZANIBONI, TESINI ARISTIDE**

*Presentata il 10 novembre 1977*

### Trattamento tributario per l'edilizia economica e popolare

ONOREVOLI COLLEGHI! — I dati sulla produzione edilizia indicano che il settore sta andando incontro ad una crisi senza precedenti

Con riferimento ai 400 mila alloggi annui considerati indispensabili per recuperare il divario esistente in questo settore tra il nostro paese e gli altri della Comunità Europea — livello peraltro realizzato negli anni che vanno dal 1962 al 1965 — il ritardo appare evidente e grave. D'altra parte, nella attuale congiuntura, la quantità di risorse nazionali che è possibile destinare all'edilizia abitativa non consente di realizzare traguardi di queste dimensioni. Il problema comunque ha avuto una risposta sia in sede parlamentare, sia nell'accor-

do dei partiti sul programma del Governo

In un documento della Commissione lavori pubblici della Camera è stata valutata compatibile con l'attuale congiuntura, una produzione di 250 mila alloggi annui

A fronte degli obiettivi minimi si registra che nel 1976 sono stati ultimati circa 180 mila alloggi e nel corrente anno la produzione sarà decisamente al di sotto delle 150 mila unità

Se si considera che al calo dell'iniziativa privata andrà ad aggiungersi il graduale esaurimento degli effetti prodotti dai provvedimenti di emergenza di cui alle leggi nn 166 e 492 del 1975, che hanno finanziato oltre 3 000 miliardi di edilizia agevolata, convenzionata e sovvenzionata, c'è da

ritenere che la crisi andrà ulteriormente ad aggravarsi. Appare in tutta la sua evidenza la necessità di attuare a questo punto, un'azione immediata di sostegno per l'attività edilizia, specialmente di quella realizzata a mezzo dello strumento cooperativo.

Dall'altro canto, le attese che la Conferenza nazionale della cooperazione, organizzata dal Governo, ha creato nel paese circa il ruolo che deve essere riconosciuto alla cooperazione in generale ed in particolare per la edilizia abitativa, devono trovare concreto riscontro con provvedimenti che diano soluzione ai reali problemi che finora hanno condizionato lo sviluppo della cooperazione.

Mentre e in discussione alla Commissione lavori pubblici della Camera il piano decennale di intervento per l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata di cui si auspica un *iter* sollecito ed una pronta approvazione, si presenta utile un organico e generalizzato sostegno dell'edilizia economica e popolare mediante agevolazioni fiscali da attuare a brevissimo termine, specialmente per quanto riguarda l'imposta di registro in materia di assegnazioni da parte delle cooperative edilizie per le quali si è creata una situazione abnorme, assurda e gravosissima per molti lavoratori che ricorrono allo strumento della cooperazione per risolvere il problema della casa.

Più precisamente, in merito alle agevolazioni fiscali che possono avere influenza immediata sugli investimenti in edilizia, la proposta di legge prevede

a) applicazione dell'imposta fissa di registro sulle prime assegnazioni di alloggi di tipo economico e popolare effettuati da cooperative edilizie, indipendentemente dalla disponibilità o meno nel finanziamento pubblico,

b) proroga dei termini per l'applicazione dell'IVA ad aliquota ridotta sulle costruzioni,

c) proroga dei termini per l'esenzione dall'ILOR delle costruzioni di tipo economico e popolare in corso al 1° gennaio 1974.

Come appare chiaro si tratta, in sostanza, di una semplice proroga di un anno al regime agevolato con riduzione di aliquote in materia di IVA e di una proroga dal 31 dicembre 1975 al 31 dicembre 1978 del regime di esenzione ILOR, ma limitatamente ai fabbricati in corso di costruzione alla

data del 1° gennaio 1974 che, per ragioni molteplici, ma specialmente per il sopravvenuto blocco dei finanziamenti, hanno visto ritardare i lavori con notevoli difficoltà per le cooperative edilizie (articoli 4 e 5).

Invece in materia di imposta di registro si propone una modifica radicale e definitiva dei criteri per l'applicazione dell'imposta fissa alle assegnazioni di alloggi da parte di cooperative, sostituendo al valore (limite massimo lire 25 000 000 per alloggio, come risulta dall'articolo 7-bis della legge 16 ottobre 1975, n. 492) la verifica che l'alloggio sia di tipo economico e popolare e che si tratti di primo alloggio per il socio assegnatario (articolo 1).

Il problema si potrebbe risolvere anche riconoscendo valore dichiarativo e non traslativo all'atto di assegnazione, ma questa è una importante scelta da prendere in considerazione nell'ambito della riforma del sistema cooperativistico.

Il criterio attuale ha dato luogo a situazioni assurde (anche per la diversità di concetto fra costo di costruzione e valore venale al momento della assegnazione), a contrasti e incomprensioni ed a un notevole contenzioso. La soggettività del concetto di valore venale si unisce alle robuste e continue variazioni di origine monetaria per cui pochi soci assegnatari — peraltro contro lo spirito e l'intenzione della norma stessa — potrebbero ancora usufruire di questa giusta agevolazione.

Se si pensa che il venir meno della registrazione a tassa fissa comporta oneri di alcuni milioni per ogni socio assegnatario e che ciò colpisce specialmente le famiglie a basso reddito, appare chiara l'opportunità e l'urgenza delle modifiche proposte.

Con queste si sceglie la strada della oggettività e della equità e si escludono agevolazioni, come purtroppo succede ora, per la seconda casa.

Tenendo conto di quanto sopra, il timore di una diminuzione di gettito, prevedibile in termini teorici e potenziali, non dovrebbe trovare fondamento in termini reali.

Per le ragioni sopraesposte, specialmente allo scopo di ridurre il contenzioso e di ottenere parità di trattamento fra tutti coloro che hanno costruito la casa economica in cooperativa, si giustifica l'articolo 2.

All'articolo 3 si prevedono sanzioni per dichiarazioni non veritiere del socio relativamente alla sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 1.

A conclusione si ricorda che anche la relazione previsionale presentata dal Governo per il bilancio 1978, nella parte riguardante gli interventi per il rilancio della edilizia, conferma l'opportunità e l'urgenza di interventi fiscali analoghi a quelli previsti nella nostra proposta di legge

Anche per questa strada di agevolazioni fiscali, di grande significato sociale e di stimolo alla ripresa, si ritiene di contribuire alla soluzione del problema della casa, rispondendo ad una prioritaria esigenza del paese e specialmente dei ceti popolari

## PROPOSTA DI LEGGE

### ART 1

Sono soggette all'imposta fissa di registro le assegnazioni di alloggi effettuate da società cooperative edilizie e loro consorzi, indipendentemente dall'epoca dell'assegnazione e del valore dell'alloggio stesso, a condizione che

a) la cooperativa, o il consorzio, sia retto e disciplinato secondo i principi di mutualità quali sanciti dall'articolo 26 del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1974, n 1577, e sia iscritto nei registri prefettizi o nello schedario generale della cooperazione,

b) l'alloggio sia di tipo economico e popolare a norma dell'articolo 64, secondo comma, del decreto-legge 26 ottobre 1970, n 745, convertito in legge 18 dicembre 1970, n 1034,

c) si tratti di prima assegnazione dell'alloggio in favore del socio e tale circostanza sia dichiarata nell'atto

### ART 2

I benefici di cui all'articolo precedente si applicano anche alle assegnazioni già effettuate i cui rapporti tributari non siano definiti alla data di entrata in vigore della presente legge

### ART 3

Ove venga accertato che l'assegnatario non poteva fruire dei benefici di cui alla presente legge per carenza dei requisiti ri-

chiesti e di cui all'articolo 1, lettere *a)*, *b)* e *c)*, si applica la pena pecuniaria da 1 a 3 volte l'imposta

Il termine di ultimazione della costruzione di cui all'articolo 38, terzo comma, seconda parte, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, è prorogato al 31 dicembre 1979

ART 4

Il termine di ultimazione della costruzione di cui all'articolo 38, terzo comma, seconda parte, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, è prorogato al 31 dicembre 1979

ART 5

Il termine stabilito al secondo comma dell'articolo 38 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, per il completamento in ogni loro parte dei fabbricati in corso di costruzione alla data del 1° gennaio 1974, è prorogato al 31 dicembre 1978