

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1555**PROPOSTA DI LEGGE**

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**ALPINI, AGOSTINACCHIO, CARADONNA, de MICIELI
VITTURI, MATTEOLI, LO PORTO, TRINGALI, FINI***Presentata l'8 aprile 1984*

Norme per la deduzione dal reddito lordo, ai fini dell'IRPEF, del canone di locazione corrisposto per immobili ad uso abitativo e per l'esenzione dall'IRPEF e dall'ILOR per i proprietari che utilizzano direttamente le unità immobiliari

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge ha lo scopo di uniformare il principio degli oneri deducibili ai fini della dichiarazione dei redditi delle persone fisiche. Infatti la normativa vigente non prevede la deducibilità, dal reddito imponibile lordo, del canone di locazione dell'immobile che il contribuente, con il suo nucleo familiare, ha in affitto per uso abitativo.

Gli stessi proprietari che utilizzano direttamente, come abitazione principale, il proprio appartamento, debbono dichiarare il reddito catastale rivalutato secondo i coefficienti di aggiornamento.

Un diverso trattamento hanno gli immobili adibiti ad attività commerciali. Infatti i redditi dei fabbricati destinati all'esercizio di attività commerciali, quando questi costituiscono beni strumentali per l'esercizio di attività commerciali non vanno indicati, se di proprietà dell'imprenditore, nel quadro « B » della dichiarazione in quanto il reddito che ne deriva concorre alla formazione del reddito d'impresa (articolo 40 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597). In questo caso il contribuente si limita ad indicare, nel quadro « B », esclusivamente il numero della partita catastale e

l'annotazione che l'immobile è adibito all'esercizio di attività commerciale e quindi rappresenta un bene strumentale per l'esercizio dell'impresa. All'imprenditore non proprietario dell'immobile ove svolge l'attività è consentita la deducibilità, ai fini del reddito, dell'onere relativo al canone di affitto.

È evidente che vi è una disparità di trattamento ai fini degli oneri deducibili per gli immobili adibiti ad uso di abitazione e quelli adibiti ad uso diverso.

Ora, sotto l'aspetto sociale, la presente proposta di legge tende ad una più equilibrata giustizia fiscale nei confronti dei destinatari. Ciò in considerazione che il primo elemento di un vivere civile è la casa. Infatti, pur costituendo essa, nella società moderna, un bene essenziale, si verifica che i canoni di locazione degli immobili ad uso abitativo, specialmente nelle grandi città, falchiano il reddito delle famiglie meno abbienti, le quali ven-

gono discriminate rispetto agli acquirenti di immobili a cui è consentito dedurre gli interessi passivi gravanti sui mutui ipotecari.

Come si rileva dall'articolato è evidente che sono previste alcune limitazioni in merito ai requisiti degli immobili soggetti al beneficio della presente proposta di legge. Indubbiamente è una proposta aperta al contributo di tutte le forze politiche tenendo presente che essa si inserisce nel rispetto del dettato costituzionale là dove assicura che « la proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti ».

Onorevoli colleghi, nella certezza di trovare il vostro consenso vi presentiamo, per l'approvazione, questa proposta di legge.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

Gli affittuari di immobili, classificati non di lusso ed adibiti ad abitazione principale, hanno diritto, ai fini dell'IRPEF, di portare in detrazione, tra gli oneri deducibili, l'ammontare del canone di locazione con le spese di registrazione del contratto.

ART. 2.

I proprietari di fabbricati che utilizzano, come abitazione principale, un proprio appartamento, sono esenti dal dichiarare, ai fini dell'IRPEF e dell'ILOR, la relativa rendita catastale per gli immobili classificati non di lusso.

ART. 3.

Gli interessati devono allegare, alla dichiarazione dei redditi, copia del contratto di locazione regolarmente registrato anche se il canone di affitto non supera l'importo di lire 100.000 mensili.

ART. 4.

Sono esclusi dal beneficio della presente legge i fabbricati destinati a residenze secondarie di cui alla legge 24 aprile 1980, n. 146.