

# CAMERA DEI DEPUTATI N° 2403

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**PAZZAGLIA, GUARRA, RUBINACCI, BOETTI VILLANIS AUDIFREDI, FORNER, ABBATANGELO, AGOSTINACCHIO, ALMIRANTE, ALOI, ALPINI, BAGHINO, BERSELLI, CARADONNA, DEL DONNO, FINI, FLORINO, FRANCHI FRANCO, LO PORTO, MACALUSO, MACERATINI, MANNA, MARTINAT, MATTEOLI, MAZZONE, MENNITTI, MICELI, MUSCARDNI PALLI, PARIGI, PARLATO, PELLEGATTA, POLI BORTONE, RALLO, RAUTI, SERVELLO, SOSPIRI, STAITI di CUDDIA delle CHIUSE, TASSI, TATARELLA, TRANTINO, TREMAGLIA, TRINGALI, VALENSISE**

*Presentata il 19 dicembre 1984*

### Provvedimenti per la proprietà della casa e il rilancio della attività edilizia

ONOREVOLI COLLEGGHI! — Il problema della casa ha due aspetti fondamentali, uno sociale e l'altro economico. Circa l'aspetto sociale, la stessa Costituzione stabilisce (articolo 29) che « la Repubblica riconosce i diritti della famiglia » ed all'articolo 31 precisa che, sempre la Repubblica, « agevola con misure economiche e altre provvidenze la formazione della famiglia ». Il Manifesto di Verona della Repubblica sociale italiana stabilì che quello della casa è un « diritto alla proprietà ».

Abbiamo volutamente richiamato questi principi perché la famiglia ha co-

me suo stretto presupposto l'abitazione e la casa, e noi riteniamo che sia primario dovere — oltre che interesse — dello Stato, nel campo sociale, rimuovere gli ostacoli che oggi impediscono alle nuove coppie di organizzare la propria vita e quella dei figli entro l'ambito di una casa decorosa e sufficiente, ed ai cittadini in genere di avere la proprietà di un alloggio.

Si tratta di un problema di ampia portata, posto anche in evidenza dagli ultimi dati ISTAT (Annuario generale del 1984), che per il 1982 rileva come in Italia siano stati contratti 310 983 matrimoni, mentre nello stesso anno sono state poste

sul mercato 199.212 abitazioni nuove, cioè 11.716 meno del fabbisogno. Se, poi, si pone mente che questa situazione deficitaria si protrae da oltre quindici anni, si avrà chiara l'estensione del guasto nel campo sociale di questa protratta stagnazione nell'edilizia abitativa sia privata che pubblica.

Nel campo economico, le conseguenze di questa stagnazione ha prodotto effetti deleteri: da un lato la scarsa disponibilità di alloggi ha determinato costi di acquisto e di locazione che in molti casi sono astronomici; d'altro lato una complessità di industrie, piccole, medie e grandi, direttamente o indirettamente collegate all'edilizia abitativa segnano il passo, pongono i dipendenti in cassa integrazione guadagni, li licenziano.

In tal modo lo Stato, nello sbilancio completo dei suoi conti, vede diminuire sempre più le entrate perché la stasi dell'edilizia, che significa meno lavoro, meno acquisti, meno trapassi di proprietà, determina non solo una minore acquisizione di proventi per tasse, imposte, bolli, ma anche una sempre maggior spesa per i cassa integrati, per i sussidi di disoccupazione, per interventi di sostegno.

Al fine di rompere questa staticità, per influire sul campo sociale, per ritonificare quello economico, a nostro giudizio si deve ricorrere alla insostituibile iniziativa privata, provocando l'afflusso del risparmio ora inoperoso nei depositi bancari o allettato dai BOT, CCT o da buoni vari, verso gli investimenti.

Naturalmente, se fino ad oggi il privato ha evitato d'affrontare i rischi dell'investimento, preferendo il più sicuro deposito a risparmio, pur prevedendo di andare in perdita poiché gli interessi che percepisce al netto sui suoi depositi sono pesantemente erosi dall'inflazione, è necessario stimolarlo.

Questo stimolo, altro non può essere che l'offerta al privato di una serie di

precise provvidenze e di specifici benefici, attraverso il concorso economico diretto dello Stato, e la riduzione degli attuali oneri che gravano sull'edilizia abitativa. Naturalmente, l'intervento dello Stato non deve sostituire l'iniziativa privata, ma deve essere sufficiente per stimolarla e, nello stesso tempo, consentirgli la realizzazione di maggiori utili al proprio bilancio.

Questa affermazione, che lo Stato più dando (con apporti diretti o con rinuncia ad una parte delle entrate) più riceverebbe, non è una contraddizione.

Basti por mente a questa considerazione: oggi in regime di stagnazione edilizia si costruisce per un valore 1.000 e lo Stato, come introiti fiscali ricava un valore di 300. Se si stimola la produzione riducendo a 150 gli oneri, e corrispondentemente l'introito dello Stato, certamente l'iniziativa privata porterà il valore della produzione a 2.000 e lo Stato nulla perderà dei suoi proventi fiscali. Ma si avrà anche un altro, e non secondario, aspetto del fenomeno a tutto vantaggio dello Stato: l'attivazione delle attività edilizie — dirette ed indotte — determinerà il riassorbimento della mano d'opera come preciso risparmio per lo Stato negli esborsi dei cassa integrati, per provvidenze contro la disoccupazione, e così via.

Complessivamente, da questa operazione, il cittadino potrà trovare più facilmente la casa ed a minor prezzo (regola dell'offerta e della domanda); l'industria sarà tonificata; ridotta la disoccupazione; e lo Stato, anche se per ipotesi non dovesse aumentare gli introiti fiscali, realizzerebbe concreti risparmi nella erogazione di provvidenze sociali.

Attenendosi a questi principi, ed avendo chiaramente precisi gli obiettivi da raggiungere, il Movimento sociale italiano-Destra nazionale presenta l'unita proposta di legge che affida alla valutazione degli onorevoli colleghi.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

Il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a concedere a privati, singoli o associati, o a cooperative, che costruiscono o acquistano case di abitazione come prima casa, oppure apportano alle abitazioni di cui sono proprietari ampliamenti o consolidamenti, un contributo nella misura del 4 per cento sugli interessi relativi a mutui erogati in contanti da istituti autorizzati all'esercizio del credito fondiario ed edilizio.

Il contributo è esteso agli interessi sulle rate d'acconto, limitatamente ad un periodo non superiore a centottanta giorni.

## ART. 2.

Il Ministero dei lavori pubblici, a titolo di concorso dello Stato, è altresì autorizzato a rifondere, senza diritto di rivalsa, agli istituti mutuanti, un importo pari alla differenza fra il tasso ordinario applicato dagli istituti di credito fondiario ed edilizio e la media del tasso applicato sui depositi a risparmio per ogni mutuo concesso in base alla presente legge.

Un'apposita convenzione con detti istituti regola le modalità relative al concorso dello Stato.

Ai beneficiari dei mutui, che hanno un reddito globale, compresi i redditi da lavoro, non soggetto a tassazione per l'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF), il concorso dello Stato sugli interessi di cui all'articolo 1, è aumentato di un punto.

## ART. 3.

Il Ministero dei lavori pubblici è autorizzato a concedere il solo contributo del

4 per cento sugli interessi a favore di coloro che, essendo in possesso dei requisiti richiesti dalla presente legge, ottengono i mutui da istituti autorizzati all'esercizio del credito fondiario ed edilizio diversi da quelli convenzionati con il Ministero dei lavori pubblici ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.

ART. 4.

I mutui ed i contributi, di cui alla presente legge, sono concessi solamente per le case di abitazione corrispondenti alle caratteristiche fissate dalla legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni, per cui ogni alloggio deve:

a) avere non meno di due e non più di cinque vani abitabili, oltre ai locali accessori (cucina, bagno, gabinetto, ripostiglio, ingresso, cantina, posto macchina). A detti vani possono aggiungersi i locali necessari per l'esercizio della professione o dell'attività artigiana del proprietario; in tal caso il complesso dei locali aggiuntivi non può superare la superficie di 45 metri quadrati;

b) avere l'accesso diretto alla strada o al piano scala;

c) avere servizi igienici propri;

d) soddisfare alle condizioni richieste dai regolamenti d'igiene e di edilizia;

e) avere una superficie utile (esclusi i balconi) non superiore a:

1) metri quadrati 60 per alloggi di due vani ed accessori;

2) metri quadrati 80 per alloggi di tre vani ed accessori;

3) metri quadrati 95 per alloggi di quattro vani ed accessori;

4) metri quadrati 110 per alloggi di cinque vani ed accessori.

Alle predette superfici devono essere aggiunti metri quadrati 30 complessivi per cantina e posto macchina.

Negli alloggi sono escluse le opere e le rifiniture che, per loro natura, non rispondono a caratteri d'utilità o di normale necessità. Sono ammessi gli impianti di riscaldamento, anche con pannelli solari, centralizzati o autonomi, adeguati alle condizioni del clima locale; gli impianti d'ascensore per gli stabili con più di quattro piani; gli allacciamenti con le reti di distribuzione del gas e dell'energia elettrica, degli scarichi.

Per le famiglie con più di cinque componenti, e conviventi, è consentito l'aumento di metri quadrati 10 di superficie utile per ogni persona in più di cinque.

A comporre il nucleo familiare, oltre al capo famiglia ed al coniuge, concorrono unicamente i figli legittimi, naturali ed adottivi, non sposati e senz'altro appartamento in proprietà.

#### ART. 5.

La concessione dei mutui di cui alla presente legge ha luogo, di preferenza, in favore:

1) di coloro che intendono costruire o acquistare l'abitazione quale prima casa, a causa di:

*a)* espropriazione per causa di pubblica utilità nei casi di risanamento di abitati, sia essa dipendente o meno da esecuzione di piano regolatore;

*b)* espropriazione per esecuzione di opere dichiarate di pubblica utilità;

*c)* condizioni igieniche deficienti dell'alloggio precedentemente occupato, accertate dall'ufficio sanitario;

*d)* sfratti non dipendenti da morosità o da altri inadempimenti contrattuali;

*e)* necessità d'adeguare il numero dei vani al numero dei componenti il nucleo familiare, nei limiti di cui all'articolo 4 della presente legge;

*f)* non rispondenza delle condizioni statiche degli edifici precedentemente abitati alle prescrizioni di carattere gene-

rale di cui al regio decreto-legge 25 marzo 1935, n. 640, convertito nella legge 23 dicembre 1935, n. 2471 e successive modificazioni;

g) trasferimenti da altra residenza di nucleo familiare già costituito o costituzione di nuovo nucleo familiare;

2) delle cooperative edilizie;

3) di coloro che dimostrano di essere titolari di un reddito globale, compresi i redditi da lavoro, non soggetto a tassazione IRPEF.

#### ART. 6.

Sono esclusi dai benefici della presente legge i soggetti di cui all'articolo 1 della presente legge, che hanno fruito o fruiscono di agevolazioni statali, regionali o di altri enti pubblici per la costruzione, acquisto, ampliamento o consolidamento di abitazioni destinate ad uso proprio o per cessione a terzi.

#### ART. 7.

L'alienazione o la locazione dell'alloggio entro i primi sette anni dalla concessione del mutuo, comporta la decadenza di diritto dai benefici della presente legge, salvo che non sia stata determinata da gravi sopravvenuti motivi.

In tal caso il Ministero dei lavori pubblici, anche a mezzo delega agli organi periferici, può concedere apposita autorizzazione.

#### ART. 8.

Il mutuatario che, prima dell'estinzione del mutuo, diventa proprietario di altro alloggio, sufficiente alle necessità del proprio nucleo familiare, decade dai benefici della presente legge dalla data di acquisizione della nuova proprietà.

## ART. 9.

L'importo dei mutui non può superare il 75 per cento del costo totale dell'opera, nel caso di costruzione o acquisto, ed il 30 per cento del costo totale delle opere di ampliamento o di consolidamento.

L'importo del mutuo, di cui al precedente comma, per i richiedenti che hanno un nucleo familiare composto da più di cinque persone conviventi ed a carico, è elevato all'80 per cento del costo totale nel caso di costruzione o acquisto dell'abitazione, ed al 35 per cento del costo totale delle opere di consolidamento o di ampliamento.

Il mutuo è garantito da ipoteca di primo grado sull'area e sulla costruzione.

## ART. 10.

L'istruttoria delle pratiche, i sopralluoghi per l'inizio, per l'accertamento degli stadi di avanzamento e per lo stato finale dei lavori, nonché l'autorizzazione all'erogazione dei versamenti rateali, sono di competenza delle singole amministrazioni comunali.

I versamenti rateali hanno inizio dopo il perfezionamento dell'atto condizionato di mutuo e l'iscrizione della relativa ipoteca e quando il mutuatario ha già impiegato nei lavori di costruzione, di ampliamento, di consolidamento, o nell'acquisto dell'abitazione almeno il dieci per cento del costo totale riconosciuto ammissibile.

## ART. 11.

Le domande per la concessione dei mutui, corredate dalla documentazione preliminare, devono essere presentate alle amministrazioni comunali. Queste, dopo un primo esame, chiedono all'interessato la documentazione esecutiva per la decisione finale.

## ART. 12.

I mutui sono ammortizzati entro il termine di anni venticinque, con facoltà per il mutuatario di estinzione anticipata.

## ART. 13.

I soggetti di cui all'articolo 1 della presente legge godono inoltre dei seguenti benefici:

a) gli interessi corrisposti sui mutui sono integralmente dedotti dalla denuncia IRPEF;

b) tutti i documenti, di qualsiasi genere, sono esenti da bollo;

c) gli oneri d'urbanizzazione, primaria e secondaria, il costo della concessione edilizia, l'imposta sostitutiva sul contratto di mutuo, sono ridotti al 50 per cento.

## ART. 14.

Nello stato di previsione della spesa del Ministero dei lavori pubblici è istituito apposito capitolo per gli interventi di cui alla presente legge il cui ammontare è definito annualmente sulla base delle domande dell'anno precedente.

## ART. 15.

All'onere derivante dall'applicazione della presente legge, valutato in lire 1.500 miliardi per l'esercizio 1985, si provvede con la correlativa riduzione del capitolo 6856 dello stato di previsione della spesa del Ministero del tesoro.

Il Ministro del tesoro è autorizzato ad apportare, con uno o più decreti, le necessarie variazioni di bilancio.