

N. 2947-2453-2553-B

CAMERA DEI DEPUTATI

DISEGNO DI LEGGE

PRESENTATO DAL MINISTRO DEL TESORO
(GORIA)

DI CONCERTO COL MINISTRO DEI LAVORI PUBBLICI
(NICOLAZZI)

(Stampato n. 2947)

E

PROPOSTE DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BOTTA, ROCELLI, PAGANELLI, FORNASARI, BALZARDI, ASTONE, BOSCO BRUNO, CAFARELLI, COMIS, FOTI, MALVESTIO, SENALDI, SORICE, TANCREDI, RICCIUTI, ANSELMI, ARMATO, ARMELLIN, AZZARO, BALESTRACCI, BAMBI, BECCHETTI, BIANCHI, BONETTI, BORRI, BRICCOLA, BROCCA, CARLOTTO, CASATI, COLONI, CONTU, CORSI, CRISTOFORI, DAL MASO, D'ACQUISTO, DEL MESE, FALCIER, FERRARI SILVESTRO, FIORI, GARAVAGLIA, GAROCCHIO, GITTI, GRIPPO, IANNIELLO, LATTANZIO, LUSSIGNOLI, MANCINI VINCENZO, MELELEO, MEMMI, MENSORIO, MERLONI, MEROLLI, MICHELI, MORA, NAPOLI, NENNA D'ANTONIO, NICOTRA, ORSENIGO, PASQUALIN, PATRIA, PERRONE, PERUGINI, PICANO, PISANU, PONTELLO, PORTATADINO, PUJIA, QUIETI, RAVASIO, RIGHI, ROSINI, RUBINO, RUFFINI, RUSSO FERDINANDO, RUSSO GIUSEPPE, RUSSO RAFFAELE, RUSSO VINCENZO, SANGALLI, SANTUZ, SARETTA, SCAIOLA, SINESIO, SULLO, TEDESCHI, VINCENZI, VISCARDI, VITI, ZAMBON, ZAMPIERI, ZOLLA, ZOPPI, ZUECH (2453); MELEGA (2553)

APPROVATI, IN UN TESTO UNIFICATO, DALLE COMMISSIONI PERMANENTI VI (FINANZE E TESORO) E IX (LAVORI PUBBLICI) RIUNITE DELLA CAMERA DEI DEPUTATI

nella seduta del 2 ottobre 1986

E MODIFICATI DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

nella seduta del 21 novembre 1986 (Stampato n. 1983)

Disposizioni per l'acquisto da parte dei lavoratori dipendenti della prima casa di abitazione nelle aree ad alta tensione abitativa

*Trasmesso dal Presidente del Senato della Repubblica alla Presidenza della Camera
il 25 novembre 1986*

TESTO

APPROVATO DALLE COMMISSIONI VI E IX
DELLA CAMERA DEI DEPUTATI

ART. 1.

1. Per l'acquisto, nonché per l'acquisto ed il contestuale recupero, di un alloggio ubicato nei comuni compresi nelle aree ad alta densità abitativa, così come individuate dal CIPE ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, da adibire ad abitazione propria o del proprio nucleo familiare, i lavoratori dipendenti in possesso dei requisiti di cui al comma 2 possono fruire di mutui erogati a carico del fondo di cui al successivo articolo 3, secondo le disposizioni contenute nella presente legge.

2. I lavoratori dipendenti possono beneficiare dei mutui di cui alla presente legge a condizione che:

a) non abbiano superato il quarantacinquesimo anno di età;

b) non abbiano fruito di agevolazioni, previste da leggi statali o regionali o da provvedimenti di enti locali, dirette all'acquisizione dell'abitazione, fatte salve quelle di natura tributaria;

c) abbiano svolto continuativamente da almeno due anni attività di lavoro dipendente;

d) non siano proprietari di altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare nei comuni compresi nell'area ad alta tensione abitativa di cui al comma 1.

3. Ai fini della presente legge si intende per nucleo familiare quello costituito dal coniuge e dai figli conviventi.

4. Ai fini della presente legge si intende non adeguata alle esigenze del nucleo familiare l'abitazione che rientri

TESTO

APPROVATO DAL SENATO DELLA REPUBBLICA

ART. 1.

1. Per l'acquisto, nonché per l'acquisto ed il contestuale recupero, di un alloggio ubicato nei comuni capoluoghi di provincia nonché nei comuni compresi nelle aree ad alta tensione abitativa, così come individuate dal CIPE ai sensi dell'articolo 5, comma 3, del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, da adibire ad abitazione propria o del proprio nucleo familiare, i lavoratori dipendenti in possesso dei requisiti di cui al comma 2 possono fruire di mutui erogati a carico del fondo di cui al successivo articolo 3, secondo le disposizioni contenute nella presente legge.

2. *Identico:*

a) identica;

b) identica;

c) identica;

d) identica.

3. *Identico.*

4. *Identico.*

nelle ipotesi previste dalle lettere *a)* e *b)* del numero 1) e lettere *a)* e *b)* del numero 4) dell'articolo 7 del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035.

5. I mutui possono essere richiesti, in nome e per conto di propri associati, in possesso dei previsti requisiti, da società cooperative anche per l'acquisto ed il contestuale recupero di immobili ad uso residenziale.

ART. 2.

1. I mutui di cui al precedente articolo 1 possono essere concessi alle seguenti condizioni:

a) durata massima ventennale;

b) tasso di ammortamento minimo del 10 per cento annuo, comprensivo del corrispettivo spettante agli istituti ed alle sezioni di credito fondiario ed edilizio, salvo quanto stabilito dalla successiva lettera *c)* e dal comma 3 del presente articolo;

c) rate di ammortamento costanti, comprensive di capitale ed interessi, comunque non superiori al 20 per cento della retribuzione annua cumulativamente percepita dai soggetti di cui al successivo comma 2, lettera *a)*, durante il precedente anno solare, quale risulta dall'attestazione rilasciata, ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 600, dai datori di lavoro presso i quali l'attività lavorativa è stata prestata nello stesso anno.

2. L'importo dei mutui di cui al comma 1 deve essere contenuto entro il meno elevato dei seguenti limiti:

a) ammontare corrispondente a 2,5 volte la retribuzione annua, riferita al totale dei redditi di lavoro dipendente, al lordo delle imposte e dei contributi, percepiti dai componenti il nucleo familiare durante il precedente anno solare;

b) 75 per cento del prezzo d'acquisto ovvero della parte del prezzo di acquisto non assistita da finanziamenti concorrenti per lo stesso immobile;

c) importo di lire 60 milioni.

5. *Identico.*

ART. 2.

Identico.

3. Quando la rata di ammortamento determinata ai sensi della lettera *b)* del comma 1 risulti superiore al limite previsto dalla lettera *c)* dello stesso comma, la relativa perdita è posta annualmente a carico del fondo di cui al successivo articolo 3. Quando la rata di ammortamento al tasso del 10 per cento risulti inferiore al predetto limite, essa è rideterminata in aumento e dovuta fino a concorrenza della rata annuale di un mutuo corrispondente ad un tasso comunque non superiore al 13 per cento calcolato per eguale durata. L'eventuale maggior provvigione dovuta agli istituti di credito mutuanti in connessione con l'attività di recupero dell'alloggio è a carico dei mutuatari.

4. Gli immobili acquistati con mutui di cui alla presente legge non possono essere trasferiti prima del termine dell'ammortamento del mutuo, salvo quanto previsto dal successivo articolo 5.

5. Sono esclusi dai benefici previsti dalla presente legge gli immobili acquistati da parenti ed affini entro il secondo grado.

ART. 3.

1. Per la concessione dei mutui disciplinati dalla presente legge è costituito presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale con gestione autonoma e dotazione di lire 1.000 miliardi.

2. La Cassa depositi e prestiti è autorizzata ad effettuare, con le proprie disponibilità e alle condizioni e modalità stabilite con decreto del Ministro del tesoro, anticipazioni al fondo speciale di cui al comma 1 fino alla concorrenza dell'importo di lire 1.000 miliardi.

3. Il fondo speciale di cui al comma 1 imputa annualmente alla Cassa depositi e prestiti i rimborsi in conto delle anticipazioni concesse, al netto delle spese di amministrazione e degli oneri derivanti dalle convenzioni di cui al comma 2 del successivo articolo 4.

4. I criteri per il funzionamento del fondo speciale e per l'erogazione dei flussi finanziari sono stabiliti con decreti del Ministro del tesoro.

ART. 3.

Identico.

5. Con decreti del Ministro del tesoro sono stabiliti i limiti degli importi annuali dei mutui erogabili a valere sul fondo speciale ai sensi della presente legge ed aggiornati i tassi dei mutui previsti dall'articolo 2, in dipendenza delle variazioni delle condizioni del mercato finanziario.

6. Con decreti del Ministro del tesoro, d'intesa con il Ministro dei lavori pubblici, è aggiornato l'importo massimo concedibile ai sensi della lettera c) del comma 2 dell'articolo 2, in dipendenza delle disponibilità del fondo speciale, nonché, quando occorra, sono stabilite le modalità di carattere generale per la destinazione dei finanziamenti.

7. È attribuita, fino al 25 per cento delle disponibilità, priorità di concessione ai mutui per l'acquisto di alloggi ultimati successivamente al 31 dicembre 1985.

ART. 4.

1. Gli istituti e le sezioni di credito edilizio sono abilitati ad effettuare anche operazioni di credito fondiario.

2. Gli istituti e le sezioni di credito fondiario ed edilizio, avvalendosi delle disponibilità del fondo di cui al precedente articolo 3, concedono mutui fondiari per l'acquisto di alloggi da adibire ad abitazioni, sulla base di apposite convenzioni stipulate con la Cassa depositi e prestiti e conformi allo schema generale approvato con decreto del Ministro del tesoro, sentito il Ministro dei lavori pubblici. Della avvenuta stipula delle singole convenzioni è data notizia nella *Gazzetta Ufficiale*. Le domande di mutuo possono essere presentate dopo la predetta pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* e, qualora presentate prima di tale termine, non hanno effetto. L'esito dell'istruttoria, condotta in ordine rigorosamente cronologico di presentazione, è comunicato agli interessati entro 60 giorni dal ricevimento della domanda.

3. I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'immobile. La garanzia può essere costituita anche da ipoteca di grado ulteriore, quando il valore dell'immobile assicuri il soddisfacimento del mutuo concesso nei limiti di cui al comma 2 dell'articolo 2.

ART. 4.

Identico.

4. Quando il mutuo è concesso con riferimento ai redditi di lavoro dipendente di più appartenenti al nucleo familiare, l'immobile deve essere acquistato in comunione tra essi, indipendentemente dal regime patrimoniale familiare vigente tra le stesse persone, purché i requisiti previsti dalla presente legge siano posseduti da tutti i componenti.

5. Nel caso previsto dal precedente comma 4, il mutuo è concesso nei confronti di tutti gli appartenenti al nucleo familiare.

6. In caso di mancato o di ritardato versamento da parte del mutuatario si applica l'interesse di mora pari a quello previsto per le operazioni di mutuo fondiario-edilizio.

ART. 5.

1. In caso di definitiva cessazione del rapporto di lavoro o di decesso dei beneficiari, i mutuatari e gli eredi hanno facoltà di optare per:

a) l'estinzione anticipata del residuo debito ad un tasso attualizzato del 13 per cento;

b) la continuazione del pagamento delle rate residue al tasso costante del 13 per cento;

c) la cessione dell'immobile, entro sei mesi dal decesso del dante causa, a soggetti aventi i requisiti prescritti dalla presente legge, che subentrano nel contratto di mutuo fino alla scadenza da questo prevista;

d) in caso di decesso del beneficiario, qualora esistano eredi con diritto a pensione di reversibilità, potrà essere richiesta la sospensione del pagamento delle rate per un anno. Il relativo importo, aumentato degli interessi vigenti alla data del decesso, verrà corrisposto congiuntamente alle rate ordinarie dell'anno successivo.

2. Quando la rata prevista dalla lettera b) del comma 1 non trovi capienza nel trattamento pensionistico del mutua-

ART. 5.

Identico.

tario, ovvero in caso di impossibilità di adempiere alle residue obbligazioni derivanti dal mutuo, il mutuatario è tenuto ad alienare l'immobile o la quota di sua proprietà alla direzione generale degli istituti di previdenza del Ministero del tesoro. In tal caso il mutuatario può richiedere che l'immobile gli venga concesso in locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

3. Il contratto di mutuo regola i criteri per la determinazione del valore dell'alloggio, nelle ipotesi di cui al comma 2, in base all'apporto di capitale proprio del mutuatario, maggiorato degli interessi legali e dell'importo delle rate versate, capitalizzate al tasso minimo di ammortamento annuo, nonché detratto il capitale eventualmente garantito con ipoteca di grado anteriore.

4. Il valore dell'alloggio, determinato ai sensi del comma 3, è accreditato allo stesso mutuatario previa compensazione con l'importo corrispondente all'equo canone di locazione per il periodo antecedente alla cessione.

5. I partecipanti alla comunione ai sensi dei commi 4 e 5 del precedente articolo 4 hanno prelazione nei confronti dei soggetti previsti dalla lettera c) del comma 1 del presente articolo e della direzione generale degli istituti di previdenza del Ministero del tesoro. Tale facoltà può essere esercitata entro tre mesi dalla formale notificazione dei fatti che hanno dato luogo alla richiesta di cessione.

ART. 6.

1. Le convenzioni di cui all'articolo 4, comma 2, possono consentire che i contratti di mutuo prevedano la delega irrevocabilmente conferita dal mutuatario al proprio datore di lavoro, con il consenso di questi, a corrispondere i ratei di mutuo o le quote di retribuzione previsti dall'articolo 2, mediante trattenuta diretta sugli emolumenti mensili spettanti.

2. Nell'ipotesi prevista dal precedente comma, le somme trattenute sono versate a cura del datore di lavoro, entro dieci

ART. 6.

Identico.

giorni, direttamente agli enti mutuanti secondo le modalità dagli stessi stabilite. Il rilascio della delega non libera il mutuatario, ma l'ente mutuante ha l'obbligo di escutere preventivamente il datore di lavoro.

3. Nei confronti del datore di lavoro inadempiente il credito dell'ente mutuante ha privilegio speciale nel grado previsto dal n. 8) dell'articolo 2778 del codice civile.

ART. 7.

1. Gli enti mutuanti sono tenuti ad accertare annualmente la corrispondenza della rata versata alla retribuzione percepita ai sensi dell'articolo 2 della presente legge.

2. In dipendenza di tale accertamento il mutuatario ha l'obbligo di trasmettere all'ente mutuante, con le modalità previste dal contratto di mutuo, le attestazioni di cui al precedente articolo 2, comma 1.

3. Se il mutuatario non adempie nei termini stabiliti all'onere di cui al comma precedente si applica la rata di mutuo prevista dall'articolo 2, comma 3, per l'intero anno cui il certificato si riferisce, salvo che lo stesso mutuatario non dimostri che l'inadempimento è stato incolpevole.

4. Gli enti mutuanti devono provvedere entro dieci giorni al versamento alla Cassa depositi e prestiti di quanto riscosso.

5. In caso di mancato o di ritardato versamento da parte dei datori di lavoro o degli enti mutuanti si applica l'interesse di mora pari a quello previsto per le operazioni di mutuo fondiario-edilizio, maggiorato di quattro punti.

ART. 8.

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana.

ART. 7.

Identico.

ART. 8.

Identico.