

CAMERA DEI DEPUTATI N. 554

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**SOLAROLI, CAMPATELLI, TURCI, MATTINA, MATTIOLI, SORIERO,
DI ROSA, FERRANTE, VOZZA, VANNONI, CENNAMO, BRUNALE,
SITRA, SCHETTINO**

Aumento della detrazione ICI per l'abitazione principale e istituzione di un fondo sociale per gli inquilini meno abbienti

Presentata il 19 maggio 1994

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'applicazione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), introdotta dal decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, rappresenta un primo passo verso una sempre più ampia autonomia impositiva delle amministrazioni locali, ma rende quanto mai onerosa la tassazione di un bene primario come la casa di abitazione.

Nel 1993 l'ICI ha permesso ai comuni di incassare 13.950 miliardi; ma ha prelevato dalle tasche dei contribuenti, in media, un milione procapite. Più della metà di tale somma (7.800 miliardi, la quota corrispondente all'aliquota-base del 4 per mille) è stata appannaggio dello Stato, che nel 1993 ha trasferito ai comuni il 10 per cento in meno delle risorse, in valore nominale, del 1992; la restante parte (6.150 miliardi) è stata attribuita alle ammini-

strazioni che hanno applicato aliquote superiori al 4 per mille. In sostanza, un « premio » per quei comuni che hanno tassato di più i cittadini.

La rivalutazione degli estimi catastali e l'applicazione di aliquote elevate, comprese tra il 4 e il 6 per mille, determinano, per i proprietari, un marcato aggravio fiscale: per una casa di tipo residenziale di 80 metri quadri, l'onere tributario varia da uno a due milioni. Si calcola che un immobile di categoria A/2, del valore di 312 milioni di lire, sito in Roma, dove nel 1993 è stata applicata l'aliquota del 5,5 per mille, ha determinato un prelievo fiscale, per il proprietario, di 1.536.000 lire, al netto della detrazione di 180.000 lire prevista dalla legge. L'onere tributario è stato altrettanto elevato in molte altre città d'Italia.

Il decreto sulla finanza degli enti territoriali è stato adottato senza una contestuale riforma del sistema fiscale che sposti parte della pressione tributaria dal reddito al patrimonio. L'ICI, un'imposta di tipo patrimoniale basata sul valore dei cespiti e non riferita al reddito dei contribuenti, rischia di essere un prelievo eccessivamente gravoso, che attenua la progressività del sistema e colpisce categorie non certo benestanti. La detrazione di 180 mila lire per la casa principale d'abitazione, e la deduzione, pari ad un 1.000.000 di lire, dall'imponibile dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) non sono sufficienti a mitigare il prelievo ICI, oneroso per molti contribuenti, proprietari di un immobile frutto del risparmio di una vita, il cui reddito corrente riesce a malapena a garantire la sussistenza. C'è da notare che le modifiche introdotte al decreto n. 504 del 1992 dalla legge 24 dicembre 1993, n. 537, attribuiscono ai comuni la facoltà di disporre un aumento della detrazione sulla base del livello medio dei valori patrimoniali rilevati sul territorio o, in alternativa, a seguito di richiesta motivata da particolari situazioni di carattere sociale. Ma in materia di « diritto alla casa » e di agevolazioni fiscali che tengano conto delle reali condizioni dei contribuenti molto resta ancora da fare.

La presente proposta di legge, all'articolo 1, concede ai comuni la facoltà di graduare l'aliquota ICI tra il 4 e il 7 per mille (nel citato decreto legislativo è compresa tra un minimo del 4 e un massimo del 6 per mille; può raggiungere il 7 solo « per straordinarie esigenze di bilancio ») in relazione alla tipologia dell'immobile. Si realizza così una manovra potenzialmente perequativa che redistribuisce il carico fiscale in modo più progressivo in relazione alla diversa tipologia del patrimonio immobiliare; con l'aliquota ordinaria, che può raggiungere il 7 per cento, si compensa la riduzione di gettito conseguente alla maggiore detrazione (+ 120.000 lire) accordata all'abitazione principale.

Si ottiene, inoltre, il vantaggio aggiuntivo di ampliare l'offerta di abitazioni sul

mercato, sollecitando i proprietari a realizzare un reddito sulle abitazioni sfitte per compensare l'imposizione fiscale. I fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili, e di fatto non utilizzati, potranno beneficiare della prevista esenzione dall'ICI, a condizione che la circostanza sia accertata dall'ufficio tecnico erariale (il costo della perizia è a carico del proprietario dell'immobile); anche in questo caso si produce un aumento di gettito grazie alla riduzione dell'elusione fiscale.

L'articolo 2, modificando l'articolo 8 del decreto legislativo n. 504 del 1992 dispone, a partire dall'anno d'imposta 1995, l'aumento da 180.000 a 300.000 lire della detrazione dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale. All'articolo 3 si istituisce un fondo sociale, destinato ad integrare i canoni d'affitto dovuti da persone che si trovano in particolari condizioni (indigenti, titolari di pensione sociale, minima o di invalidità, famiglie monoreddito). I comuni potranno alimentare il fondo sociale con parte del gettito riscosso attraverso l'ICI.

Il 77,8 per cento dei comuni italiani non ha mai provveduto all'inventario dei beni comunali presenti sul territorio o dispone di dati non aggiornati; solo il 22,8 per cento dei comuni ha una banca-dati di tali beni tenuta costantemente aggiornata. Questo ostacola, di fatto, la valorizzazione del patrimonio e determina oneri gravosi a carico delle amministrazioni locali, che sopportano carichi tributari e spese di manutenzione spesso superiori al reddito ottenibile dal patrimonio comunale. Per questo si dispone l'obbligo, per le amministrazioni comunali, di aggiornare l'inventario di tutti i beni immobili di proprietà comunale con cadenza biennale. E per stimolare la valorizzazione e la corretta manutenzione del patrimonio, si stabilisce che i redditi dei beni patrimoniali del comune, con esclusione dei beni ad uso pubblico e di interesse storico, paesaggistico e culturale, non possano in nessun caso essere inferiori al doppio del totale dei carichi tributari, delle spese di manutenzione e di ogni altro onere sopportato dal comune nella gestione dei medesimi.

All'articolo 5 si dispone che il comune proceda alla rettifica degli estimi catastali a regolari scadenze, realizzando così maggiori entrate in proporzione all'aumento dell'imponibile. Al comune viene inoltre attribuita la potestà di effettuare accertamenti e verifiche fiscali con decentramento delle strutture e degli uffici finanziari; a questo scopo, una quota parte del gettito totale delle nuove imposte locali può essere destinato al potenziamento degli in-

terventi contro l'evasione fiscale. Tutti i dati fiscali a disposizione del comune sono ordinati secondo procedure informatiche allo scopo di effettuare controlli incrociati coordinati con le strutture dell'amministrazione finanziaria. Nell'articolo 6 si dà facoltà ai comuni ad alta tensione abitativa di aumentare di un terzo la base imponibile delle case sfitte, come originariamente disposto dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF).

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Determinazione dell'aliquota dell'imposta comunale sugli immobili).

1. L'articolo 6 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, è sostituito dal seguente:

« ART. 6. — *(Determinazione dell'aliquota e dell'imposta).* — 1. L'aliquota è stabilita con deliberazione della giunta comunale, adottata entro il 31 ottobre di ogni anno, con effetto per l'anno successivo.

2. L'aliquota deve essere deliberata in misura non inferiore al 4 per mille, né superiore al 7 per mille e può variare in relazione alla tipologia dell'immobile. Se la delibera non è adottata nel termine di cui al comma 1, si applica l'aliquota del 4 per mille, ferma restando la disposizione di cui all'articolo 25 del decreto-legge 2 marzo 1989, n. 66, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 1989, n. 144, e successive modificazioni.

3. L'imposta è determinata applicando alla base imponibile l'aliquota vigente nel comune di cui all'articolo 4 ».

ART. 2.

(Agevolazioni per l'abitazione principale).

1. L'articolo 8 del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni, è sostituito dal seguente:

« ART. 8. — *(Riduzioni e detrazioni dall'imposta).* — 1. L'imposta è ridotta del 50 per cento per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni. L'inagibilità o l'inabitabilità è accertata dall'ufficio tecnico erariale con perizia a

carico del proprietario, che è tenuto ad allegare idonea documentazione alla dichiarazione.

2. Dalla imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, lire 180.000 rapportate al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà, usufrutto o altro diritto reale, e i suoi familiari dimorano abitualmente.

3. A decorrere dall'anno d'imposta 1995, l'importo di lire 180.000, di cui al comma 2, può essere elevato, con deliberazione della giunta comunale, fino a lire 300.000, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari ».

ART. 3.

(Fondo sociale).

1. Con deliberazione della giunta comunale, i comuni possono istituire, a decorrere dal 1995, un fondo speciale, finalizzato ad integrare la differenza tra l'ammontare dei canoni d'affitto dovuti, ed un corrispettivo globale minimo, determinato con la medesima deliberazione, da applicare ai cittadini meno abbienti, ed in particolare agli inquilini indigenti, percettori di pensioni sociali, minime o di invalidità, e alle famiglie monoreddito.

2. Il fondo sociale di cui al comma 1 è alimentato annualmente con una quota parte del gettito dell'imposta comunale sugli immobili (ICI).

ART. 4.

(Inventario del patrimonio comunale).

1. Dal 1° gennaio 1996 le amministrazioni comunali, provinciali, dei consorzi e delle unioni dei comuni, sono tenute ad aggiornare l'inventario di tutti i beni immobili patrimoniali di proprietà comunale.

2. L'inventario è costituito da apposito registro di consistenza ed è aggiornato con cadenza biennale. Nell'inventario devono essere indicati, a fronte di ciascun bene immobile, il relativo ammontare dei redditi e, in distinta colonna, l'importo dei carichi tributari e delle spese di manutenzione sopportate dal comune, dalla provincia, dai consorzi e dalle unioni dei comuni.

3. Al periodico aggiornamento dell'inventario si provvede mediante il censimento dei beni immobili, siti nel territorio del comune, della provincia, dei consorzi e delle unioni dei comuni, a qualsiasi uso destinati.

4. L'inventario è firmato dal segretario comunale, provinciale, dei consorzi e delle unioni dei comuni, e vidimato dal sindaco. Il riepilogo dell'inventario è approvato unitamente al bilancio annuale di previsione.

5. I redditi dei beni patrimoniali del comune, della provincia, dei consorzi e delle unioni dei comuni, con esclusione dei beni ad uso pubblico e di interesse storico, paesaggistico e culturale, non possono, in nessun caso, essere inferiori al doppio del totale dei carichi tributari, delle spese di manutenzione e di ogni altro onere sopportato dal comune nella gestione dei medesimi.

ART. 5.

(Adeguamento degli estimi e verifiche fiscali).

1. È facoltà dei comuni, su parere conforme dell'ufficio tecnico erariale, provvedere, con cadenza biennale, all'adeguamento e all'aggiornamento degli estimi catastali, tenuto conto delle condizioni di

mercato e delle esigenze specifiche del territorio.

2. Una percentuale del gettito dell'ICI può essere destinata al potenziamento degli uffici tributari del comune. I dati fiscali a disposizione del comune sono ordinati secondo procedure informatiche, stabilite con decreto del Ministro delle finanze, allo scopo di effettuare controlli incrociati coordinati con le strutture dell'amministrazione finanziaria.

3. Gli uffici tributari dei comuni partecipano alla ordinaria attività di accertamento fiscale in collaborazione con le strutture dell'amministrazione finanziaria ed alla elaborazione dei dati fiscali risultanti da operazioni di verifica.

4. Gli uffici tributari dei comuni si avvalgono dei dati del censimento del patrimonio immobiliare del territorio comunale, al fine di individuare eventuali fenomeni di evasione.

ART. 6.

*(Valore imponibile
delle unità immobiliari).*

1. Ai fini dell'ICI i comuni hanno facoltà di aumentare fino ad un terzo il valore imponibile delle unità immobiliari ad uso di abitazione, possedute in aggiunta a quelle adibite ad abitazione principale e ad abitazione secondaria, se non locate per almeno sei mesi nel periodo d'imposta ed ubicate nei comuni ad alta tensione abitativa, come definiti dall'articolo 38, comma 4, del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

Stampato su carta riciclata ecologica

DDL12-554
Lire 500