

COMMISSIONE VI

FINANZE E TESORO

63.

SEDUTA DI MARTEDÌ 16 MARZO 1982

PRESIDENZA DEL VICEPRESIDENTE ANTONIO BELLOCCHIO

INDICE

	PAG.
Disegno di legge (Seguito della discussione e rinvio):	
Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa (3193)	
PRESIDENTE	737
BERNARDINI VINICIO	737, 740
FORMICA SALVATORE, <i>Ministro delle finanze</i>	740
GARZIA RAFFAELE	744
RUBBI EMILIO, <i>Relatore f.f.</i>	745
RUBINACCI GIUSEPPE	742

Seguito della discussione del disegno di legge: **Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa (3193).**

PRESIDENTE. L'ordine del giorno reca il seguito della discussione del disegno di legge: « Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa ».

Ricordo che il Presidente Rubbi ha già svolto, in sostituzione del relatore designato, la relazione.

Dichiaro aperta la discussione sulle linee generali.

VINICIO BERNARDINI. La nostra parte politica in questa Commissione ha condiviso il parere espresso in occasione dell'esame in sede consultiva del disegno di legge n. 3108 di conversione del decreto-legge n. 9 nel quale erano in un primo tempo inserite le norme che sono attual-

La seduta comincia alle 15,15.

CARLO MEROLLI, *Segretario*, legge il processo verbale della seduta precedente.

(È approvato).

mente oggetto della nostra discussione. Ritengo che quel parere mantenga ancora oggi tutta la sua validità, in particolar modo nella sua parte centrale.

Intanto, debbo ribadire che anche le norme che esaminiamo oggi non risultano complessivamente conformi ai principi di riforma del sistema, sui quali si era concretato un ampio consenso.

Debbo ricordare che la formulazione di quel parere scaturì da un dibattito assai articolato, alla fine del quale si registrò un'ampia convergenza nella constatazione che il comparto della tassazione nel settore immobiliare avrebbe dovuto essere esaminato globalmente, tenendo presente l'opportunità che incidesse in maniera più adeguata nel gettito complessivo del nostro sistema tributario. Condividiamo tuttora l'opinione, emersa in quella circostanza, che mentre sul versante dell'imposizione sul reddito tale giudizio è pienamente valido, sul versante delle imposte che colpiscono i trasferimenti degli immobili si debba andare invece verso una semplificazione, per rimuovere la pesante stasi che caratterizza il settore.

Ricordo infine che in quel parere affermammo che le norme che ci accingiamo ad esaminare avrebbero potuto introdurre effetti distorsivi e per la traslazione dell'imposta e anche per l'accentuazione del fenomeno degli sfratti, in considerazione dell'alienazione dei patrimoni abitativi da parte degli investitori istituzionali. In quel parere affermammo anche che il sistema che veniva disegnato era difficilmente gestibile per la compresenza di troppi regimi diversi (territoriali, soggettivi e oggettivi).

Auspicammo pertanto l'emanazione di un provvedimento più organico ed efficace, non nella forma di decreto-legge, bensì nella forma di disegno di legge, in modo che ogni membro della Commissione potesse esprimere compiutamente la propria esperienza e competenza in materia, dando il proprio contributo al lavoro legislativo.

Riteniamo che l'attuale disegno di legge, che ricalca fundamentalmente le disposizioni precedenti, sia ancora lontano dal-

l'essere un provvedimento organico ed efficace. Malgrado tale giudizio critico, che ho voluto sottolineare, ritengo che tale provvedimento possa costituire una base utile di discussione, per arrivare ad un provvedimento migliore, quale quello da noi auspicato. Per questo do fin d'ora la disponibilità del gruppo comunista a far parte dell'istituendo Comitato ristretto e a partecipare attivamente ai lavori del medesimo, per raggiungere quello scopo che è voluto e auspicato dalla grande maggioranza della Commissione.

Alcune finalità del disegno di legge, malgrado le critiche espresse, sono da condividere. Il testo dell'attuale disegno di legge presenta alcune novità rispetto al precedente testo. Una di tali novità è prevista al primo articolo, laddove si prevede l'esonero dall'imposizione ai fini delle imposte dirette delle plusvalenze realizzate entro il secondo anno e non più entro il quinto anno, ai fini del reinvestimento delle medesime. È un termine, questo, che abbrevia le facilitazioni per gli investimenti, e perciò noi riteniamo che corrisponda di più all'esigenza di fare, del presente provvedimento, un intervento congiunturale.

La seconda modifica riguarda l'articolo 2, cui è stato aggiunto l'ultimo comma; questo introduce una agevolazione importante, cioè l'esenzione dall'INVIM per le vendite effettuate dagli enti pubblici, previdenziali, imprese, e così via: nel precedente provvedimento ci si limitava ad applicare a queste vendite l'IVA nella percentuale del 2 per cento, anziché del 15 per cento.

Ma la novità più rilevante, rispetto al testo originario, riguarda l'articolo 3, che è completamente nuovo. Essa concerne le cessioni — che comportano il trasferimento della proprietà di immobili nei confronti di enti pubblici territoriali e di società a prevalente partecipazione di tali enti, nonché nei confronti degli istituti autonomi delle case popolari —, le quali vengono esentate dall'INVIM, dalle imposte di registro e dagli altri tipi di imposte previsti dall'articolo stesso; nel caso, invece, che si tratti di vendite e di cessioni da

assoggettare all'IVA, quest'ultima si riduce, per i soggetti citati, dal 15 al 2 per cento. Ma non è questa la sola novità, in quanto negli ultimi due commi dell'articolo sono contenute esenzioni e riduzioni nei confronti di tutti i soggetti che operano cessioni e trasferimenti di beni immobili situati nelle zone comprese nei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 457: si tratta di zone limitate, ma le agevolazioni riguardano tutti i soggetti. Queste disposizioni, tuttavia, andranno meglio precisate, per evitare che per tale tramite si insinuino particolari manovre speculative, che sono convinto tutti vogliamo evitare.

Desidero ora esprimere il nostro atteggiamento sul presente disegno di legge, proprio perché sin da adesso — ma riprenderemo la discussione nell'ambito di un Comitato ristretto — vogliamo impegnarci a rendere questo provvedimento veramente efficace. Abbiamo già avuto modo di dire, nell'esprimere il parere sugli articoli che facevano parte del precedente provvedimento, che la normativa in esame deve avere fundamentalmente un carattere congiunturale, cioè recare misure finalizzate a tale scopo; ma il provvedimento, sia pure nell'ambito di tali misure, deve guardare con attenzione anche alle modifiche di fondo, cioè a quelle più complessive cui lo stesso ministro si richiamava nel suo « pacchetto »: infatti, discutendo delle misure da prendersi nel settore dell'edilizia abitativa, le presentava come transitorie, in attesa di una sistemazione organica e definitiva che dovrà coinvolgere e riguardare un settore fondamentale del nostro assetto tributario, quale è quello della finanza locale. Del resto, basti pensare al fatto che non l'unico, ma certamente uno dei settori più importanti in cui dovrà esplicarsi l'autonomia degli enti locali, sarà quello dell'imposizione sui cespiti patrimoniali.

Siamo perciò contrari, in questa fase (proprio tenendo di vista la finalizzazione più complessiva di cui ho parlato), a qualunque intervento concernente i redditi degli immobili, come pure a provve-

dimenti che interferiscano (ad esempio, l'aumento da 4 e 7 milioni per la deducibilità degli interessi sui mutui) sulla misura dei tributi che stiamo per modificare — faccio il caso dell'IRPEF — sulla base di accordi, nonché di orientamenti autonomi del Parlamento, che si sono maturati già discutendo della modifica della curva delle aliquote.

Avanzeremo quindi delle proposte di ampliamento degli interventi sulle imposte di trasferimento, ma non faremo proposte sul versante delle imposte sul reddito per motivi che avremo occasione di esporre in sede di Comitato ristretto e di riprendere qui.

È per questo che noi pensiamo — restando nel limite temporale e congiunturale del 31 dicembre 1983 — ad un abbattimento temporaneo dell'INVIM, dell'imposta di registro, delle imposte ipotecarie e di trascrizione, nonché degli oneri relativi ad atti e rogiti, per il trasferimento anche tra privati, purché si sia in presenza — entro un certo periodo di tempo da definire (potranno essere sei mesi, o un altro spazio di tempo) — di un atto duplice, facente capo alla stessa persona. Infatti, se vogliamo facilitare la mobilità, dobbiamo pensare ai casi, che oggi sono frequenti, di gente che magari abita un alloggio ma, avendo bisogno di uno più grande, deve vendere quello in cui abita e comprarne un altro: cosa che potrà fare anche per cambiamento di domicilio o per ragioni di lavoro.

Una misura del genere — che potrebbe comportare, ad esempio, una riduzione del 50 per cento delle imposizioni che gravano sui trasferimenti di proprietà di immobili — si riduce, sotto il profilo del gettito tributario, a zero; saremmo infatti in presenza di un duplice trasferimento, che andrebbe a favorire una mobilità non speculativa, ma dettata da esigenze reali del paese. Sappiamo oggi che circa il 50 per cento degli italiani è proprietario di immobili, e che la maggior parte di questa gente non vende l'appartamento di cui è proprietaria per scopi speculativi, ma per investire il ricavato nell'acquisto di un altro, necessario alle sue mutate condi-

zioni di vita. Si tratta, insomma, di una proposta che ci sembra importante, e che vogliamo sin da questo momento sottoporre all'attenzione dei colleghi. Stabiliremo poi se sia giusto agire sull'INVIM e su tutte le altre imposte, o prendere in considerazione solo l'imposta di registro, con una diminuzione maggiore del 50 per cento: sono tutte ipotesi che esamineremo in sede di Comitato ristretto.

Ci rendiamo conto che si potrebbe obiettare, di fronte a queste proposte, che esse costituirebbero, in ipotesi, un elemento di distorsione rispetto a un provvedimento più complessivo da adottare in materia, o renderebbero comunque più difficile l'approdo ad una imposizione più generale su questi cespiti, che sostituisca l'attuale disciplina dei vari tributi sui trasferimenti di proprietà. In verità, abbiamo discusso dell'argomento nel nostro gruppo. Siamo arrivati ad una conclusione diversa, perché non è da condividersi l'idea che quando affronteremo la riforma organica del settore, il gettito debba essere uguale a quello dell'ultimo periodo. Se così fosse, ci porremmo dei vincoli ai quali dobbiamo sottrarci, nella ricerca di un assetto nuovo che meglio si collochi in un ambito più complessivo e che consenta di soddisfare l'esigenza di favorire una incidenza più sostanziale di questi cespiti sul gettito dell'imposizione diretta.

Qualche osservazione desidero fare a proposito degli articoli del provvedimento. All'articolo 1, riterrei opportuna una modifica relativa al problema degli sfratti: probabilmente, la forma più adatta sarebbe quella di stabilire il diritto di prelazione. Oppure, nel caso che vi sia l'acquisto da parte di un terzo, rendere più lungo il periodo nel quale si può esercitare il diritto dello sfratto da parte del possessore. Sarebbe altresì opportuna anche qualche misura che renda più stringente il reinvestimento, nonché opportuno riflettere sulla possibilità di far riferimento non alle plusvalenze, ma al ricavo complessivo, in tutto o in parte.

Per quanto riguarda l'articolo 2, concordiamo a che venga considerata la delimitazione territoriale che viene posta, an-

che se, rispetto all'esame della volta precedente, siamo di fronte al fatto nuovo rappresentato dal decreto Nicolazzi-bis, decreto nel quale esiste una certa delimitazione dalla quale, ce ne rendiamo conto, non si può prescindere del tutto, stante il collegamento con il provvedimento al nostro esame. Più opportuno, dunque, sarebbe introdurre, così come indicato nel decreto Nicolazzi-bis, il riferimento ai comuni con forte tensione abitativa.

SALVATORE FORMICA, *Ministro delle finanze*. Il riferimento, onorevole Bernardini, è all'articolo 6 del provvedimento, e riguarda l'intera materia.

VINICIO BERNARDINI. Sì, ma all'articolo 2 si parla di comuni con popolazione superiore ai 300 mila abitanti, senza nessun rapporto con quanto specificato all'articolo 6 nel quale è riportata la dizione contenuta nel decreto Nicolazzi-bis.

Sempre all'articolo 2, ultimo comma, riteniamo che un abbattimento generalizzato dell'imposta sui trasferimenti consentirebbe di limitare l'agevolazione del cento per cento alle vendite effettuate dagli enti di cui all'inizio dell'articolo 2 e rientrare, quindi, nella normativa generale.

Assai interessante è l'articolo 3, e ne condividiamo la sostanza, anche se, probabilmente, la sua portata dovrà essere ampliata. Infatti, un'esigenza molto avvertita, in quei comuni che sono sedi di università o di importanti centri di studio, è quella relativa alla soluzione del problema degli alloggi per studenti, problema angoscioso che ha ripercussioni sul mercato dei fitti, sul costo degli alloggi, eccetera. Sarebbe bene, dunque, che le agevolazioni interessassero anche questo particolare settore. Lo stesso discorso vale per le cooperative a proprietà indivisa, tenuto conto che hanno un patrimonio che non può essere distribuito ai soci, un patrimonio che, se la cooperativa cessasse, diventerebbe di pubblica utilità. Dunque, un patrimonio vincolato a fini pubblici che avremmo tutto l'interesse a sostenere.

Qualche precisazione dovrà essere fatta per gli ultimi due commi dell'arti-

colo 3, proprio per evitare che si manifestino manovre speculative da parte di chi, acquistando un intero abitato, può attuare vendite frazionate, con ciò contraddicendo anche gli orientamenti urbanistici nel settore. Sarebbe bene, comunque, porre limiti circa il fatto che trasferimenti, nell'ambito di quelle zone, dovrebbero essere esenti quando siamo di fronte a valori catastali di uguale importo.

Per quanto riguarda l'articolo 4, relativamente al problema dell'aumento della deducibilità degli interessi sui mutui, per non complicare le questioni sul versante dell'IRPEF, quella agevolazione potrebbe essere trasformata utilizzando strumenti di un certo interesse, strumenti ipotizzati dallo stesso ministro nel suo pacchetto, costituito da misure agevolative in favore dell'ente che cede il fabbricato con particolari dilazioni di pagamento. Infatti la deducibilità, per quanto riguarda la tassazione del soggetto in IRPEF e in IRPEG, consente condizioni di maggior favore per chi ha forti redditi rispetto a coloro i quali hanno redditi modesti.

Può essere senz'altro condivisa la finalità dell'articolo 5, anche se la normativa concretamente proposta non può essere accolta. Infatti, il relatore del provvedimento n. 3108 aveva messo in evidenza come addirittura si venissero a creare cinque o sei sistemi diversi di imposizione, i quali oltretutto sarebbero difficilmente controllabili. Probabilmente un risultato più efficace potrebbe essere ottenuto agendo sul valore catastale in testa allo stesso individuo, in maniera da escludere la prima e forse anche la seconda casa, ma senza stare ad inseguire elementi difficili da controllare come il periodo di uso e così via. In altri termini, si dovrebbe stabilire un valore catastale limite, nel quale potrebbe rientrare sicuramente la prima, forse anche la seconda casa, qualora la prima ad esempio non fosse una villa di 400-500 metri quadrati. Questa sarebbe, a mio avviso, una soluzione più equa e, oltretutto, suscettibile di maggiori e più efficaci controlli.

Da ultimo, riteniamo che nell'ambito del provvedimento potrebbe essere introdotto un elemento interessante di novità, che permetterebbe anche di far fronte alle eventuali perdite di gettito derivanti da un eventuale appiattimento generalizzato, temporaneo e finalizzato delle imposte sui trasferimenti, definendo la questione relativa alla tassazione dei rendimenti derivanti dai cosiddetti certificati immobiliari o patrimoniali. È chiaro che la questione deve essere collegata ad una regolamentazione precisa, che potrebbe essere introdotta in altri provvedimenti che stanno per essere esaminati dalla Commissione: si potrebbe cogliere però l'occasione per definire almeno la controversa natura giuridica di tali certificati, che l'onorevole Minervini considera, ad esempio, attestati di contratti di partecipazione. Il fatto è che alcune società immobiliari comunicano alla fine dell'anno al portatore che il valore del certificato immobiliare è aumentato: in tal caso non si tratta né di utile distribuito, né di interessi, ma indubbiamente di plusvalenze che possono anche essere negoziate. Altre società immobiliari distribuiscono invece dei veri e propri interessi.

Alcune società immobiliari, come il ministro ben sa, fanno largo uso di questi certificati, che « inquinano » anche il mercato. Ci sono infatti agenti che vanno uscio per uscio, a vendere tali certificati, che riguardano per lo più un'attività orientata verso un tipo di edilizia che è al di fuori da ogni programmazione (immobili locati, uffici, attività commerciali). È opportuno, in definitiva, cogliere al più presto l'occasione per porsi il problema della regolamentazione e della tassazione, con ritenuta alla fonte, dei rendimenti derivanti dai certificati immobiliari, al fine di evitare che possano determinarsi sorprese spiacevoli per tutto il paese e soprattutto per i risparmiatori.

Mi scuso con i colleghi e col ministro se sono andato oltre il tempo prestabilito nella mia esposizione: mi auguro che quanto meno siano stati avvertiti il senso e il significato della proposta avanzata.

Il gruppo comunista parte da un giudizio critico del provvedimento presentato, ma è memore degli impegni assunti nel momento in cui è stato suggerito al Governo e al ministro — il quale ha accolto il nostro suggerimento — di stralciare dal provvedimento n. 3108 le norme di carattere fiscale, affinché esse potessero essere esaminate nel merito attraverso una corsia preferenziale quale quella della sede legislativa in Commissione. Ho voluto anticipare la posizione del gruppo comunista su alcune questioni, proprio perché ciò può facilitare il compito che ci accingiamo a svolgere, nell'ambito del Comitato ristretto che sarà costituito al termine della discussione e al quale ci riteniamo impegnati.

GIUSEPPE RUBINACCI. Ricordo che quando discutemmo il provvedimento numero 3018, mettemmo in evidenza una preoccupazione, che ha finito per divenire la preoccupazione di tutti, quindi anche del Governo, in relazione alla necessità di rimuovere la stagnazione dell'attività edilizia per abitazioni. Abbiamo esaminato le ragioni di tale stagnazione, che riguarda anche il mercato, le ragioni insomma della carenza di edilizia abitativa. Abbiamo riscontrato che le cause erano e sono di natura diversa: mancanza di aree, vincoli eccessivi sulla proprietà, burocrazia eccessiva, alto costo del denaro, carenza di mezzi finanziari e soprattutto un'eccessiva imposizione fiscale.

Questo aspetto del problema in passato è stato anche oggetto di convegni, come quello svoltosi a Bari nel mese di aprile 1981: in tale circostanza è stato calcolato che su ogni cento lire investite nel settore dell'edilizia abitativa, ben 35 vanno allo Stato, sotto forma di tributi fiscali o parafiscali, considerando anche quelli imposti dagli enti pubblici locali.

A tale proposito, ci siamo posti vari problemi. Nel decreto-legge presentato ultimamente dal ministro Nicolazzi, la materia che ci competeva era contenuta negli articoli 18, 19, 20 e 21, che noi prendemmo in esame, chiedendone lo stralcio. In quell'occasione, ritenemmo questi arti-

coli veramente insufficienti per gli scopi che lo stesso Governo si proponeva, che erano poi quelli che più o meno tutti ci proponevamo: imprimere una spinta al settore dell'edilizia abitativa per cercare di farvi giungere il risparmio; rimuovere vari costi; recuperare, soprattutto, il patrimonio edilizio; allargare ed estendere — infine — la proprietà della casa.

Ritenendo, come dicevo, quei quattro articoli insufficienti a tali scopi, nello stendere il parere avevamo addirittura chiesto che esso vincolasse il Governo a predisporre un nuovo disegno di legge, con l'obbligo per il Governo medesimo di formulare norme che rimuovessero questi ostacoli, e soprattutto eliminassero una certa imposizione: pensavamo infatti che, quando si fa una manovra fiscale, sia pure a livello contingente, per imprimere una spinta al settore in questione, non si possono frapporre degli ostacoli; o le agevolazioni sono generali, totali, e naturalmente incisive, oppure l'obiettivo non si consegue.

Per questo abbiamo insistito su un parere vincolante per il Governo, ed abbiamo proposto emendamenti che sono stati respinti: in quella sede è stato emesso un parere — e qui dissentiamo dall'opinione del collega Bernardini — che, secondo noi, era insufficiente e molto vago. Comunque, nonostante la genericità di tale parere, devo dare atto al Governo di aver recepito molte delle cose, di cui abbiamo a suo tempo parlato, nel nuovo provvedimento oggi al nostro esame: è un atteggiamento che apprezziamo, pur ritenendo che questi articoli vadano ancora modificati, per conseguire gli obiettivi di cui ho parlato, in quanto sussistono degli ostacoli che vanno rimossi.

Tutti siamo d'accordo sul fatto che è eccessivo il costo dell'abitazione, che il risparmio non vi arriva, e che quindi occorre mettere in moto un meccanismo completo e generale per far sì che esso vi affluisca, e che occorre altresì che diminuisca il costo di accesso alla proprietà della casa. Per rispondere a tali esigenze abbiamo apprestato una serie di emendamenti.

Se confrontate le disposizioni dell'articolo 1 e quelle dell'articolo 2, vi accorgete che qualcosa non va; ad esempio, l'articolo 1 configura come finalità quella di investire il capitale, le plusvalenze (e perciò concediamo delle agevolazioni in materia di IRPEF, IRPEG e ILOR) nelle zone di maggiore tensione abitativa: e questo va bene. Ma, nell'articolo 2, si stabilisce che i benefici devono essere concessi solo ai cedenti che hanno proprietà in queste zone, e ciò non ci sembra corretto; una società assicuratrice potrebbe benissimo avere dei capitali in immobili in zone che non sono di tensione abitativa: perché non può vendere questi immobili e investire il ricavato nell'acquisto di immobili situati nelle zone di maggior tensione, godendo delle previste agevolazioni? Non vedo perché un patrimonio del genere non possa essere alienato per investire in un'altra parte. Garantiamo quindi i benefici previsti dagli articoli 1 e 2 anche in casi del genere, mantenendo il vincolo degli investimenti in zone di maggiore necessità abitativa.

Porteremo i nostri emendamenti in sede di Comitato ristretto, e ci auguriamo che i colleghi li prenderanno in considerazione: credo che tutti vogliamo conseguire l'obiettivo di estendere la proprietà, di renderla accessibile e di incentivare l'intero settore dell'edilizia abitativa, anche per scopi di ordine economico generale, se consideriamo tutto l'indotto che questo importante settore determina: riteniamo, quindi, che un accordo si possa in questo senso raggiungere.

Parimenti, pensiamo che a questo punto si pone un problema oramai di vecchia data, cui abbiamo fatto cenno noi e lo stesso relatore Gottardo, nella sua prima relazione. Il problema si presentò fin da quando modificammo le aliquote IVA, con l'introduzione della nuova percentuale del 2 per cento per quanto riguarda le imprese di costruzione cedenti (tanto che in aula fu presentato, dallo stesso relatore, un emendamento, poi ritirato). Si tratta della necessità di ridurre queste aliquote e l'imposta di registro

per consentire una maggiore facilità dei trasferimenti immobiliari (la questione è stata oggi posta in evidenza anche dall'onorevole Bernardini, ma ne discuteremo già quando il precedente provvedimento venne alla nostra attenzione) da privati a privati, per le ragioni che tutti conosciamo.

Ricordo di aver fatto anche un esempio di carattere personale: io stesso, infatti, come chiunque non venga già da una famiglia possidente, mi sono accontentato tempo fa di un piccolo appartamento; oggi che la famiglia è cresciuta, e vi sono diverse possibilità, è chiaro che aspiro a qualcosa di meglio, che possa maggiormente soddisfare le mie esigenze. Non vedo perché io, senza aver alcun progetto speculativo, non debba essere favorito nell'acquisto di una nuova casa, accontentando, dal canto mio, qualcun altro che inizia oggi la sua vita sociale e che naturalmente è soddisfatto di quanto le sue possibilità economiche possono permettergli.

Considero molto favorevolmente una estensione del genere, e a tal fine ho predisposto degli emendamenti. Ovviamente, in sede di Comitato ristretto, ci faremo carico di evitare che, fin dove è possibile, si inseriscano, in una eventuale estensione di questa normativa di agevolazione, quegli elementi di speculazione che tutti intendiamo combattere. Ma è senz'altro da perseguire l'obiettivo di rendere generali i benefici previsti dal presente disegno di legge.

Ho anche predisposto un ultimo articolo, da aggiungere al testo in esame, come articolo 6-bis, per aumentare la percentuale delle agevolazioni ed estenderle nel tempo, sia pure per un periodo limitato, eliminando un costo che per noi è eccessivo, gravante enormemente sull'edilizia abitativa, che è quello del contributo per la concessione edilizia, e quello degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Nel mio comune di residenza, ad esempio, quello di Pesaro, è di 13 mila lire al metro cubo.

Se non renderemo incisivo questo provvedimento, difficilmente, credo che il

risparmio potrà riavvicinarsi a questo tipo di investimento. Anche se non so quanto questo sia soddisfacente per la politica del Governo, il quale ha bisogno che il risparmio venga indirizzato altrove. Personalmente, sono convinto che mettendo in moto questo settore il fisco potrà disporre di fondi, e quindi sopprimere a quelle carenze di bilancio che si possono manifestare per altra via.

Sono favorevole a che un Comitato ristretto esamini le osservazioni fin qui svolte; ciò, infatti, contribuirà alla predisposizione di un buon provvedimento, anche se in parte pregiudicato dall'altro al quale era agganciato, cioè il Nicolazzi-*bis* perché, a mio avviso, ben altri interventi occorrono per mettere in moto il settore.

RAFFAELE GARZIA. Il relatore, nell'espone le sue considerazioni sul provvedimento in esame, ha posto a lei, signor ministro, alcuni problemi; altri se ne sono aggiunti, da parte dei colleghi che mi hanno preceduto, ma il giudizio, nel complesso, a me è parso positivo, e le critiche, in definitiva, tendenti a migliorare il provvedimento stesso.

Ricordo che quando dovemmo esprimere il parere sul Nicolazzi-*bis* per la parte fiscale, la Commissione propose lo stralcio, e dobbiamo dare atto al Governo che il Parlamento ha avuto la soddisfazione dell'accettazione di una proposta che nasceva dalla necessità di vedere distinte una serie di incentivazioni intese a sbloccare, in qualche misura, il problema dell'edilizia, ma quello stralcio fu anche accompagnato da altre considerazioni, quelle che, poco fa, ha ricordato il collega Bernardini che mi ha preceduto: essenzialmente, la traslazione dell'imposta ed il possibile aumento degli sfratti. Problemi che ancora oggi rimangono aperti, e nei quali non mi addentro perché credo che saranno opportunamente esaminati in sede di Comitato ristretto, allorquando ci impegneremo a fondo nei singoli aspetti e nei dettagli del provvedimento stesso.

Certo è che ci lascia perplessi anche la distinzione per zone territoriali, e credo di dovermi associare al giudizio di chi

ha ipotizzato un'estensione dell'intervento fiscale anche all'edilizia non abitativa.

Più volte, in questa Commissione, abbiamo affrontato provvedimenti congiunturali come questo, ma i testi unici diventano sempre più necessari per il contribuente che non sa più come avere una visione dettagliata e come adeguare il suo comportamento alla legge stessa. Dunque, colgo questa occasione per richiamare il Governo ad adempiere un impegno più volte sollecitato.

Un altro problema che sussiste, a nostro avviso, è quello relativo alla quantificazione del gettito, e già in sede di parere lo avevamo evidenziato.

Va altresì evidenziata la parte punitiva del provvedimento ed il fatto che, tolte le novità, restano ancora le perplessità che avevamo già espresso.

Un'osservazione, infine, a proposito delle diverse regolamentazioni dello sfritto. Ci sono, per lo meno per quanto riguarda lo sfritto normale, situazioni che rappresentano il dieci per cento e nelle quali non c'è spinta abitativa, come nel caso dei piccoli comuni oggetto di notevole emigrazione. C'è inoltre lo sfritto da seconda casa, già regolato e c'è anche lo sfritto volontario nelle zone calde. Non so come, in mancanza di un valido strumento catastale, il fisco potrà effettuare gli accertamenti relativi a questo aspetto. Ho il dubbio che questa situazione di incertezza, invece di determinare il puntuale adempimento del dovere fiscale, possa portare piuttosto all'evasione.

Altra questione sulla quale mi voglio soffermare brevemente è quella relativa al parallelismo che si è determinato, anche nel decreto-legge Nicolazzi-*bis*, fra il settore abitativo e quello non abitativo.

Non vedo perché, nel momento in cui incentiviamo l'edilizia (fatalmente, è un problema che va affrontato complessivamente) non possiamo ipotizzare delle facilitazioni fiscali anche per l'acquisizione da parte di imprenditori. Il problema edilizio alla fine non è solo un problema abitativo, ma è un problema che investe complessivamente tutti i settori, in modo particolare nelle città.

So che il ministro è sensibile a questi fatti imprenditoriali. Ebbene, nel momento in cui il credito agevolato è tuttora bloccato (a tale proposito, stiamo esaminando un provvedimento in ordine al quale sono state formulate, sia pure informalmente, molte critiche e altre considerazioni non positive verranno esposte nella seduta di domani), mi chiedo se non sia ipotizzabile un'estensione dell'intervento fiscale anche all'edilizia non abitativa.

Oggi il professionista o l'artigiano non possono acquistare le mura nelle quali svolgere la propria attività, perché non è operante il credito agevolato: forse potrebbero farlo, qualora fosse prevista una agevolazione quale quella fiscale che si ipotizza per il settore abitativo.

Mi associo alle considerazioni svolte dall'onorevole Bernardini, circa l'importanza e l'urgenza della definizione e regolamentazione dei certificati immobiliari. Occorre anche definire la questione dei collocatori di tali certificati, nonché valutare e regolamentare il tipo di operazione che si sta sviluppando in questo settore. È opportuno quindi cogliere l'occasione della discussione del disegno di legge per determinare, se non la disciplina della materia, quanto meno la natura dei certificati e della loro tassazione.

È chiaro che, pur con le considerazioni esposte, il gruppo della democrazia cristiana è favorevole al provvedimento nel suo complesso. Anzi, riteniamo che il Governo abbia positivamente colto un momento delicato come questo per porre in essere in modo organico, con il disegno di legge n. 3193, agevolazioni per il settore dell'edilizia. Indubbiamente tale disegno di legge è uno strumento notevole per il comparto edilizio per cui il mio gruppo si dedicherà con impegno alla discussione e all'esame che si svolgeranno nel Comitato ristretto, relativamente a tutte le questioni di dettaglio alle quali si è fatto cenno.

EMILIO RUBBI, *Relatore f.f.* Ritengo che la discussione che si è svolta abbia puntualizzato questioni molto utili agli effetti del lavoro dell'istituendo Comitato ri-

stretto, che è ipotizzato da ogni parte; la discussione generale potrà essere completata nel momento in cui il Comitato ristretto presenterà il risultato del proprio lavoro. Pertanto il relatore non ritiene in questo momento di dover replicare. Probabilmente il Governo, se lo ritiene, può fornire delle precisazioni che potrebbero facilitare il lavoro del Comitato ristretto.

SALVATORE FORMICA, *Ministro delle finanze.* Ringrazio sia il relatore, sia gli intervenuti a questo inizio di discussione. Mi riservo di replicare dopo le conclusioni del lavoro del Comitato ristretto, ma debbo precisare fin d'ora che nessuno degli argomenti che sono stati portati ad integrazione della relazione allegata al disegno di legge e di quella dell'onorevole Rubbi trova il Governo contrario. Gli argomenti che sono stati portati sono tutti ragionevoli, tutta la materia può essere oggetto di discussione. Quando tali osservazioni saranno trasformate in emendamenti, il Governo ne valuterà la portata e gli aspetti finanziari e di copertura.

Nel ribadire che mi riservo di trarre delle conclusioni dopo che sarà compiuto il lavoro da parte del Comitato ristretto, mi auguro — e rivolgo una precisa raccomandazione in tal senso — che esso si svolga nella maniera più rapida possibile.

PRESIDENTE. Se non vi sono obiezioni, il Comitato ristretto potrebbe essere costituito, oltre che dal Presidente Rubbi Emilio, dai deputati: Bernardini, Bonino, Ciampaglia, Fiandrotti, Gottardo, Rossi di Montelera, Rubinacci, Spaventa, Triva e Zappulli.

(Così rimane stabilito).

Il seguito della discussione è rinviato ad altra seduta.

La seduta termina alle 16,15.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI

DOTT. TEODOSIO ZOTTA

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO