

COMMISSIONE VI

FINANZE E TESORO

64.

SEDUTA DI GIOVEDÌ 1° APRILE 1982

PRESIDENZA DEL PRESIDENTE RUBBI EMILIO

INDICE

	PAG.
Disegno di legge (Seguito della discussione e rinvio):	
Misure fiscali per lo sviluppo dell'edilizia abitativa (3193)	747
PRESIDENTE	747, 758, 770, 771, 772
ALBORGHETTI GUIDO	770
AZZARO GIUSEPPE	771
BERNARDINI VINICIO	764, 771
FIANDROTTI FILIPPO	767
FORMICA SALVATORE, <i>Ministro delle finanze</i>	761
	762, 769
GARZIA RAFFAELE	765
	770, 771
GOTTARDO NATALE, <i>Relatore</i>	753
	754, 762, 768
	769, 770, 771
RUBINACCI GIUSEPPE	758, 762
SANTAGATI ORAZIO	754
	760, 761, 764
SARTI ARMANDO	766
SPAVENTA LUIGI	758
	769, 771
SUSI DOMENICO	770, 771

La seduta comincia alle 15.

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

(È approvato).

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, dopo i lavori del Comitato ristretto, risultano mantenuti i seguenti emendamenti e subemendamenti:

del relatore:

Sostituire l'articolo 1 con il seguente:

Fino al 31 dicembre 1983, sono soggette all'aliquota del due per cento della

imposta sul valore aggiunto stabilita dall'articolo 8, primo comma, n. 1), del decreto-legge 31 ottobre 1980, n. 693, convertito, con modificazioni, nella legge 22 dicembre 1980, n. 891, nonché alle imposte ipotecarie e catastali nella misura fissa, le cessioni che comportano il trasferimento della proprietà di fabbricati o porzioni di fabbricato, indipendentemente dalla data della loro costruzione, effettuate da enti pubblici previdenziali, da imprese di assicurazione e da imprese che hanno per oggetto esclusivo o principale l'acquisto, la gestione e l'alienazione di immobili. Per le cessioni che comportano il trasferimento della proprietà di immobili destinati ad uso di abitazione le agevolazioni si applicano a condizione che gli acquirenti siano persone fisiche che non acquistano nell'esercizio di impresa, arte o professione, ovvero cooperative aventi i requisiti indicati all'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni, costituite da persone fisiche per la costruzione o l'acquisto di immobili da destinare ad uso di abitazione. Per le cessioni che comportano nei confronti di qualsiasi soggetto il trasferimento della proprietà di immobili destinati ad uso diverso da quello di abitazione le agevolazioni si applicano a condizione che gli immobili stessi siano ubicati in fabbricati di cui costituiscono una superficie non superiore al venticinque per cento di quella totale dei piani fuori terra.

Fino alla stessa data del 31 dicembre 1983, sono soggetti all'imposta di registro nella misura ridotta del 2 per cento e alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa i trasferimenti della proprietà di fabbricati o porzioni di fabbricato di cui al comma precedente posti in essere nei termini e alle condizioni ivi previsti da enti non aventi per oggetto esclusivo o principale l'esercizio di attività commerciali o agricole nei confronti di persone fisiche o di cooperative aventi i requisiti indicati nello stesso comma qualora venga trasferita la proprietà di immobili destinati ad abitazione, nonché nei

confronti di qualsiasi soggetto nel caso di trasferimento della proprietà di immobili destinati ad uso diverso da quello di abitazione sempreché gli immobili stessi siano ubicati in fabbricati di cui costituiscano una superficie non superiore al venticinque per cento di quella totale dei piani fuori terra. La disposizione si applica agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati ed alle scritture private autenticate dopo la data di entrata in vigore della presente legge, nonché alle scritture private non autenticate presentate per la registrazione dopo tale data.

Qualora gli immobili acquistati ai sensi dei precedenti commi vengano successivamente ceduti a titolo oneroso o gratuito prima del decorso del termine di cinque anni dal loro acquisto il competente ufficio del registro presso cui è stato registrato l'atto di trasferimento che ha usufruito delle agevolazioni deve recuperare nei confronti del soggetto che ha rivenduto l'immobile un importo integrativo pari alla differenza tra l'aliquota ordinaria dell'imposta sul valore aggiunto e quella agevolata nel caso che il primo trasferimento sia stato assoggettato a tale tributo con l'aliquota ridotta del 2 per cento ovvero le ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali nel caso che per il trasferimento precedente tali imposte siano state applicate in misura ridotta. Si applicano altresì gli interessi di mora di cui alla legge 29 gennaio 1961, n. 29, e successive modificazioni.

Le disposizioni agevolative previste dai precedenti commi primo e secondo si applicano altresì al trasferimento di fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni, effettuati da persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione nei confronti di persone fisiche a condizione che l'acquisto avvenga entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e che nell'atto di trasferimento il compratore dichiari, a pena di decadenza, di acquistare la prima casa;

in caso di dichiarazione mendace sono dovute le imposte nella misura ordinaria nonché una soprattassa nella misura del trenta per cento delle imposte stesse. Si applica la disposizione dell'ultimo periodo del secondo comma del presente articolo.

1. 6.

Al predetto emendamento sono riferiti i seguenti subemendamenti, sempre del relatore:

Dopo il secondo comma aggiungere il seguente:

Qualora gli enti e le imprese indicati nei precedenti commi intendano trasferire, alle condizioni, nei termini e con i benefici ivi indicati, immobili locati, devono comunicare il prezzo e le altre condizioni di vendita al locatario che può esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione.

0. 1. 6. 1.

Al quarto comma sostituire le parole: sei mesi dalla data di entrata in vigore dalla presente legge, *con le parole:* il 30 giugno 1983.

0. 1. 6. 2.

dei deputati Santagati e Rubinacci:

Al quarto comma sostituire le parole: di acquistare la prima casa *con le parole:* che nel comune, dov'è ubicato il fabbricato da acquistare, non è proprietario di altro immobile.

0. 1. 6. 3.

Il relatore ha inoltre presentato il seguente emendamento:

Sostituire l'articolo 2 con il seguente:

Ferma restando la facoltà di cui al quinto e al sesto comma dell'articolo 54 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni, non concorrono alla for-

mazione del reddito ai fini della imposta sul reddito delle persone giuridiche e della imposta locale sui redditi, le plusvalenze di cui allo stesso articolo 54 realizzate mediante cessione che comporta il trasferimento della proprietà di fabbricati o porzioni di fabbricato.

L'agevolazione è concessa alle seguenti condizioni:

a) la cessione deve essere effettuata entro il 31 dicembre 1983;

b) la cessione deve avere per oggetto immobili posseduti dal cedente al 31 dicembre 1981 che alla stessa data non costituiscano beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa;

c) la cessione deve essere effettuata nei confronti di persone fisiche o di cooperative aventi i requisiti indicati nell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, e successive modificazioni, costituite da persone fisiche per la costruzione o l'acquisto di immobili da destinare ad uso di abitazione;

d) relativamente al periodo di imposta in cui sono state realizzate ed in alternativa rispetto all'accantonamento di cui al preindicato articolo 54, le plusvalenze debbono essere accantonate in apposito fondo del passivo o, per le imprese minori, separatamente annotate ai sensi del sesto comma dello stesso articolo, con riferimento alla presente legge;

e) le plusvalenze debbono essere reinvestite, entro il quarto periodo di imposta successivo a quello del realizzo, in immobili di nuova costruzione non di lusso secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni, ubicati nei comuni con popolazione superiore ai 300.000 abitanti secondo i dati pubblicati dall'ISTAT per lo anno 1980 o in quelli confinanti, nonché nei comuni compresi nelle aree individuate con le modalità previste dall'articolo 6, destinati alla locazione alle condizioni previste dal Titolo I, Capo I, della legge 27 luglio 1978, n. 392, con vincolo, anche per

gli aventi causa, di tale destinazione per dieci anni a partire da quello in cui il reinvestimento viene effettuato. Il vincolo è assunto con sottoscrizione di atto unilaterale di obbligo, depositato presso il comune e trascritto nei registri delle Conservatorie dei registri immobiliari.

Per immobili di nuova costruzione si intendono i fabbricati la cui costruzione è ultimata dopo la data di entrata in vigore della presente legge.

Il reinvestimento da effettuarsi a norma dei commi precedenti deve avere ad oggetto le plusvalenze realizzate mediante le cessioni indicate nel primo comma. Il reinvestimento non può comunque essere inferiore al cinquanta per cento dell'intero ricavo delle cessioni.

L'ammontare delle plusvalenze realizzate, anche avvalendosi delle agevolazioni previste dal precedente articolo 1, e non accantonate o non annotate ovvero accantonate o annotate che non risultano reinvestite ai sensi della precedente lettera e) concorre alla formazione del reddito nel periodo di imposta in cui si verifica la inosservanza con applicazione della pena pecuniaria nella misura del 75 per cento delle somme che avrebbero dovuto essere reinvestite.

Le disposizioni dei commi precedenti si applicano anche alle plusvalenze di cui all'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni, realizzate da enti non commerciali. Per tali plusvalenze le annotazioni di cui alla lettera d) del secondo comma devono essere effettuate nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta in cui le plusvalenze stesse sono state realizzate, con le modalità che saranno stabilite dal Ministero delle finanze.

2. 6.

Al predetto emendamento sono connessi i seguenti subemendamenti:

del deputato Giglia:

Al secondo comma, lettera e), dopo le parole in immobili aggiungere le parole di

civile abitazione e dopo le parole o in quelli confinanti aggiungere le parole o comunque distanti non oltre 20 chilometri dal confine del comune capoluogo.

0. 2. 6. 2.

del relatore:

Al quarto comma sostituire la parola: ricavo, con la parola: corrispettivo.

0. 2. 6. 3.

Il quinto comma è sostituito dal seguente:

L'ammontare delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni e i trasferimenti effettuati alle condizioni e nei termini dell'articolo 1, nonché quello delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni indicate nel presente articolo, e non accantonate o non annotate ovvero accantonate o annotate, che non risultano reinvestite ai sensi della precedente lettera e), concorre alla formazione del reddito nel periodo di imposta in cui si verifica la inosservanza con applicazione della pena pecuniaria nella misura del 75 per cento della intera somma che avrebbe dovuto essere reinvestita.

0. 2. 6. 1-bis.

Il relatore ha inoltre presentato il seguente articolo aggiuntivo 2-bis:

Gli incrementi di valore degli immobili trasferiti ai sensi del precedente articolo 1 sono esenti dall'imposta di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643, e successive modificazioni, qualora il trasferimento avvenga in favore del locatario che detenga l'immobile da data antecedente al 31 dicembre 1981 in virtù di contratto di locazione risultante da atto di data certa o da atto certificato rilasciato da pubbliche amministrazioni. L'imposta è ridotta del 25 per cento se gli immobili sono trasferiti dagli enti e dalle imprese indicate nel primo e nel secondo

comma dell'articolo 1 a soggetti diversi dal locatario.

Sono esenti dall'imposta di cui all'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 643 e successive modificazioni gli incrementi di valore conseguenti alla alienazione a titolo oneroso effettuata dalla data di entrata in vigore della presente legge fino al 31 dicembre 1983 di fabbricati o porzioni di fabbricato destinati ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 agosto 1949, n. 408 e successive modificazioni, trasferiti da persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, a condizione che l'alienante dichiari nell'atto che il corrispettivo è destinato interamente all'acquisto, da effettuare entro un anno dalla data del trasferimento e comunque entro il 31 dicembre 1983, di altro fabbricato o porzione di fabbricato da destinare a propria abitazione. Il soggetto interessato deve produrre all'ufficio che ha proceduto alla registrazione dell'atto copia del contratto di acquisto. L'Ufficio accerta l'avvenuto verificarsi della condizione e, in difetto, procede al recupero dell'imposta dovuta ed applica la soprattassa nella misura del trenta per cento della stessa imposta. Si applica la disposizione dell'ultimo periodo del secondo comma dell'articolo 1.

2. 0. 1.

Per l'articolo 3 risultano presentati i seguenti emendamenti:

del relatore:

Nel primo comma, dopo le parole: enti pubblici territoriali, aggiungere le parole: e loro consorzi.

3. 4:

Al primo comma, dopo le parole: istituti autonomi delle case popolari, aggiungere le parole: delle Opere delle Università e degli Istituti superiori.

3. 2.

Sopprimere il quarto comma.

3. 5.

del deputato Rubinacci:

Al quarto comma sostituire le parole: comprese nei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui agli articoli 27 e seguenti, con le parole: di cui al titolo IV.

3. 1.

del relatore:

Sono aggiunti, in fine, i seguenti commi:

Le plusvalenze realizzate dalle cessioni degli immobili indicati nel presente articolo devono essere reinvestite ai sensi, con le modalità e nei termini indicati nel precedente articolo 2. Il reinvestimento non può comunque essere inferiore al cinquanta per cento dell'intero corrispettivo delle cessioni.

L'inosservanza delle disposizioni recate dal comma precedente comporta l'applicazione della sanzione prevista dal quinto comma del precedente articolo 2.

3. 3.

Risultano inoltre presentati i seguenti articoli aggiuntivi:

dal deputato Padula:

ART. 3-bis.

Nell'ambito dei piani di recupero di iniziativa pubblica, o di iniziativa privata purché convenzionati, di cui agli articoli 27 e seguenti della legge 5 agosto 1978, n. 475, ai trasferimenti di immobili nei confronti dei soggetti che attuano il recupero, si applicano le imposte di registro, catastali e ipotecarie in misura fissa.

Nello stesso ambito le permutate sono esenti dall'imposta sull'incremento del valore sugli immobili e sono soggette alle

imposte di registro catastale e ipotecaria in misura fissa.

3. 0. 1.

dal relatore:

ART. 3-ter.

Ai fini della imposta sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta sul reddito delle persone giuridiche, non concorre alla formazione del reddito imponibile dei percipienti l'ammontare degli interessi pattuiti in base ad un saggio di interesse inferiore al tasso di riferimento di almeno il trenta per cento del tasso medesimo, relativi alla dilazione di pagamento del corrispettivo delle cessioni e dei trasferimenti effettuati dai soggetti indicati nel primo e nel secondo comma dell'articolo 1 nei termini ed alle condizioni previsti dalla presente legge, nei confronti dei locatari indicati nel primo comma dell'articolo 2-bis. La stessa disposizione si applica agli interessi relativi alla dilazione di pagamento del corrispettivo delle cessioni e dei trasferimenti indicati nel primo e nel secondo comma dell'articolo 3. Nell'atto di cessione o di trasferimento deve risultare la pattuizione concernente i termini e le modalità di pagamento del corrispettivo nonché quella concernente gli interessi.

3. 0. 3.

Per l'articolo 4 risultano presentati i seguenti emendamenti:

dai deputati Rubinacci e Santagati:

Al primo comma sopprimere le parole da: ubicati, e successive, fino alla parola: articolo 6.

4. 1.

dal relatore:

Nel primo comma le parole: 7 milioni, sono sostituite dalle seguenti: 8 milioni.

4. 4-bis.

dai deputati Rubinacci e Santagati:

Al secondo comma dopo le parole: n. 392, sostituire l'intero periodo con il seguente: è esente, nel periodo 1982-1997, dalle imposte sul reddito delle persone fisiche, delle persone giuridiche e dell'imposta locale sui redditi.

4. 2.

Per l'articolo 6 risulta presentato il seguente emendamento del relatore:

L'articolo 6 è soppresso.

Risultano inoltre presentati i seguenti articoli aggiuntivi:

dai deputati Rubinacci e Santagati:

ART. 6-bis.

Dall'entrata in vigore della presente legge e fino a tutto il 31 dicembre 1986, le nuove costruzioni, adibite ad abitazioni non di lusso, secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408 e successive modificazioni, sono esenti dal pagamento del contributo per la concessione edilizia e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dagli articoli 3 e 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

6. 0. 1.

dal relatore:

Gli atti e i provvedimenti adottati in applicazione delle disposizioni recate dagli articoli 18, 19, 20 e 21 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, restano validi anche ai fini degli atti e provvedimenti di esecuzione ed attuazione ad essi conseguenti, e conservano efficacia i rapporti giuridici sorti sulla base delle stesse disposizioni.

6. 0. 2.

Per l'articolo 7 risulta presentato il seguente emendamento dai deputati Rubinacci e Santagati.

Sostituire il primo comma con il seguente:

All'onere di lire 100 miliardi derivante dall'applicazione della presente legge per l'anno 1982 si provvede mediante corrispondente riduzione del capitolo 9001 dello stato di previsione del Ministero del tesoro relativo al medesimo anno finanziario.

7. 1.

Avverto che vengono trasmessi alla Commissione bilancio, in quanto mantenuti, per il prescritto parere, gli emendamenti 1. 6; 0. 1. 6. 2; 2. 6; 0. 2. 6. 2; 2. 0. 1; 3. 2; 3. 1; 3. 0. 1; 3. 0. 3; 4. 1; 4. 4-bis; 4. 2; 6. 0. 1; 7. 1.

Il relatore, onorevole Gottardo ha facoltà di riferire sull'esito dei lavori del Comitato ristretto.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. Il Comitato ristretto si è fatto carico di tutte le preoccupazioni già manifestate in sede di discussione sulle linee generali, con lo scopo politico di rispettare soprattutto la filosofia del provvedimento, che è quello di movimentare il mercato immobiliare e di finalizzarlo all'espansione nel settore della casa di civile abitazione da locare.

Non dobbiamo dimenticare mai questo obiettivo. Tutto il provvedimento, sia sotto l'aspetto agevolativo, sia sotto lo aspetto punitivo in relazione ai locali sfitti, tende in effetti ad incrementare il patrimonio immobiliare del nostro paese da destinare a locazione, non trascurando per altro la circostanza, laddove si possa verificare, che il privato cittadino, soprattutto nell'ipotesi che egli sia attualmente locatore, diventi proprietario della sua abitazione.

Debbo a questo punto illustrare una serie di emendamenti che sono il frutto del lavoro svolto nell'ambito del Comitato ristretto e che recepiscono le indicazioni di una larga maggioranza formatasi all'interno del comitato medesimo.

Innanzitutto, i primi due articoli sono stati invertiti. La nuova formulazione dell'articolo 1, ex articolo 2, differisce dalla formulazione del testo originario del disegno di legge. Si tratta di agevolazioni per l'imposizione indiretta riconosciute nei confronti del cessionario, cioè di chi acquista l'immobile. La formulazione dell'articolo 2 originario considerava soltanto gli acquisti che potevano verificarsi nelle zone di cosiddetta tensione abitativa. L'articolo 1 nell'attuale formulazione invece non limita più l'agevolazione alle aree di tensione abitativa, ma fa riferimento alle cessioni effettuate da enti pubblici previdenziali, da imprese di assicurazione, da imprese che hanno per oggetto esclusivo e principale l'acquisto, la gestione e la cessione di immobili (chiaramente, le imprese immobiliari), prevedendo la riduzione dell'imposta sul valore aggiunto al due per cento, dal quindici per cento attuale, in occasione delle cessioni poste in essere a favore di persone fisiche o di cooperative, ponendo come condizione che in ogni caso gli immobili siano destinati ad uso di abitazione della persona fisica o dei soci della cooperativa medesima.

L'articolo prevede altresì come elemento nuovo che fino al 31 dicembre 1983 la cessione possa essere effettuata con le stesse agevolazioni e nei confronti di qualsiasi soggetto, nel caso di trasferimento della proprietà di immobili destinati ad uso diverso da quello di abitazione, sempre che gli immobili stessi siano ubicati in fabbricati di cui costituiscano una superficie non superiore al 25 per cento di quella totale dei piani fuori terra. È una agevolazione analoga a quella prevista dalla cosiddetta legge Tupini, che consentiva uno sgravio fiscale anche nel caso di trasferimento di negozi o di uffici, purché la parte del fabbricato destinata ad uso diverso dall'abitazione non superasse un quarto dell'immobile fuori terra.

L'agevolazione relativa alla riduzione ad un'aliquota del 2 per cento è estesa, nelle stesse fattispecie, oltre che all'imposta sul valore aggiunto, all'imposta di registro, quando il cedente sia un soggetto

non sottoposto al regime dell'IVA (evidentemente si tratta di privati o di enti non aventi per oggetto esclusivo e principale l'esercizio di attività commerciali o agricole).

Un ulteriore elemento rispetto all'articolo 2 originario è che le operazioni che hanno usufruito dell'agevolazione prevista nei primi due commi, non possono dar luogo a successive cessioni da parte degli acquirenti prima del decorso del termine di cinque anni: in tal caso il competente ufficio del registro presso cui è stato registrato l'atto di trasferimento che ha usufruito delle agevolazioni, deve recuperare nei confronti del soggetto che ha rivenduto l'immobile un importo integrativo pari alla differenza tra l'aliquota ordinaria dell'imposta sul valore aggiunto (o le ordinarie imposte di registro, ipotecarie e catastali) e l'aliquota ridotta applicata. La parte nuova dell'articolo adotta una formulazione, che tiene conto soltanto delle agevolazioni indirette riconosciute al cessionario, mentre nella formulazione dell'articolo originario si faceva riferimento all'incremento di valore dell'immobile. Ora, siccome stiamo parlando di agevolazioni riconosciute al cessionario, è evidente che tali agevolazioni, nel momento in cui la cessione non tendesse a raggiungere l'obiettivo che la legge si propone, ma tendesse a raggiungere un obiettivo speculativo, non troverebbero alcuna giustificazione. Un primo punto nuovo in questo articolo riguarda i trasferimenti da persona fisica a persona fisica. In questi casi l'acquirente, vale a dire il potenziale nuovo proprietario dell'immobile, ha diritto all'agevolazione indiretta qualora la cessione venga posta in essere da un'altra persona che non eserciti attività di impresa, arte o professione. Ciò vale per i trasferimenti da privato a privato, a condizione che l'acquisto avvenga entro sei mesi. In sede di Comitato ristretto è stato proposto di fissare la data certa del 30 giugno 1983, in sostituzione delle parole « entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge ». Si propone inoltre di collegare l'ultimo comma dell'articolo 1 (« Si applica la disposizione dell'ultimo periodo del secondo com-

ma del presente articolo ») al comma precedente, perché altrimenti sarebbe poco leggibile.

Per le cessioni di case da privato a privato con scadenza temporale del 30 giugno 1983, l'agevolazione viene riconosciuta a condizione che il compratore dichiari di acquistare la prima casa. In caso di dichiarazione mendace, sono recuperate le minori imposte pagate con una soprattassa del 30 per cento.

ORAZIO SANTAGATI. Bisognerebbe chiarire il concetto di prima casa.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. Abbiamo parlato a lungo in sede di Comitato ristretto del problema di definire il concetto di prima casa; i commissari si sono impegnati per trovare una dizione più corretta, ma ogni altra formulazione faceva correre il rischio di cadere in una confusione ancora più grande, per cui si è arrivati alla decisione di mantenere questa formulazione, che è la più corrente.

Come relatore ho presentato un emendamento tendente ad aggiungere dopo il secondo comma dell'articolo 1 il seguente: « Qualora gli enti e le imprese indicati nei precedenti commi intendano trasferire, alle condizioni, nei termini e con i benefici ivi indicati, immobili locati, devono comunicare il prezzo e le altre condizioni di vendita al locatario che può esercitare il diritto di prelazione entro il termine di 60 giorni dal ricevimento della comunicazione ». Si fa riferimento all'obiettivo della legge di rendere soprattutto l'acquisizione della proprietà da parte del locatario più che da parte di terzi, per cui il locatario deve essere preferito rispetto ad altri soggetti che volessero ottenere la proprietà dello stesso immobile.

Mi sembra di avere già indicato che al quarto comma del nuovo testo dell'articolo 1 bisogna sostituire le parole: « sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge » con le altre: « il 30 giugno 1983 ».

Con il nuovo testo sostitutivo dell'articolo 2, connotato quale emendamento 2. 6, che prende in considerazione il ce-

dente, ferma restando la facoltà di cui al quinto e al sesto comma dell'articolo 54 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, e successive modificazioni, si riconosce l'esenzione dall'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dall'imposta locale sui redditi delle plusvalenze che derivano da una cessione che abbia alcune caratteristiche identiche a quelle contemplate dall'articolo 1 del disegno di legge, con una variante: alla lettera e) si prevede l'obbligo del reinvestimento entro quattro anni invece di tre. Il reinvestimento deve essere fatto nelle zone di cosiddetta tensione abitativa (i comuni con oltre 300 mila abitanti secondo i dati pubblicati dall'ISTAT), o in quelli confinanti, nonché nei comuni compresi nelle aree individuate con le modalità previste dall'articolo 13 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94.

All'onorevole Giglia, componente la Commissione lavori pubblici, che ha proposto di aggiungere dopo le parole: « o in quelli confinanti » le altre: « o comunque distanti non oltre venti chilometri dal confine del comune capoluogo », faccio presente che tale dizione può non raggiungere l'obiettivo che il proponente si prefigge. Infatti, se l'intenzione è di allargare la zona di tensione abitativa, con il subemendamento si può correre il rischio di ridurla quando, ad esempio, i comuni confinanti siano distanti oltre venti chilometri dal confine del comune capoluogo. Per questo ritengo che la dizione proposta non sia quella più efficace per raggiungere l'obiettivo.

Il terzo comma dell'articolo 2 è identico a quello dell'articolo 1 del disegno di legge, mentre i due commi successivi, dell'emendamento 2. 6, sono stati sostituiti quasi radicalmente. Ciò perché si è voluto soprattutto affermare il vincolo del reinvestimento delle plusvalenze nel momento in cui queste vengono realizzate mediante cessioni che abbiano usufruito delle agevolazioni di imposizione indiretta. Inoltre, il reinvestimento non può comunque essere inferiore al 50 per cento dell'intero corrispettivo delle cessiono-

ni e non ricavo come previsto nell'emendamento 2. 6.

Il subemendamento 0. 2. 6. 1-bis, che intende sostituire il quinto comma dell'emendamento 2. 6, stabilisce con maggiore incisività l'obbligo e il vincolo del reinvestimento delle plusvalenze quando queste risultino da una cessione che abbia fruito di un'agevolazione nel campo della imposizione indiretta: IVA e imposta di registro. Tale subemendamento recita così: « L'ammontare delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni e i trasferimenti effettuati alle condizioni e nei termini dell'articolo 1, nonché quello delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni indicate nel presente articolo » (è chiaro che si tratta di cessioni diverse da quelle citate in precedenza) « e non accantonate o non annotate ovvero accantonate o annotate, che non risultano reinvestite ai sensi della precedente lettera e), concorre alla formazione del reddito nel periodo di imposta in cui si verifica la inosservanza con applicazione della pena pecuniaria nella misura del 75 per cento della intera somma che avrebbe dovuto essere reinvestita ».

Il sesto comma dell'emendamento 2. 6, riconosce l'utilizzo delle plusvalenze (sarebbe più opportuno parlare di reddito da speculazione), previste dall'articolo 76 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 597, che possono essere opportunamente registrate, dar luogo a reinvestimenti e godere di tutte le agevolazioni fiscali, previste sempre dal medesimo articolo 2.

Abbiamo finora parlato di plusvalenze e di esenzione dall'imposizione diretta (IRPEF, IRPEG e ILOR); non è stata ancora presa in considerazione l'esenzione dall'INVIM, parzialmente riconosciuta all'ultimo comma dell'articolo 2 originario. In Comitato ristretto ha prevalso la considerazione dell'opportunità di utilizzare tale agevolazione fiscale per incentivare l'alienazione proprio nei confronti del cessionario e contemporaneamente inquilino dell'immobile, per cui è prevista l'esenzione totale dell'INVIM sugli incrementi di valore quando la cessione venga com-

piuta appunto nei confronti di un cessionario che sia anche locatario dell'immobile. Nel caso in cui la cessione venga posta in essere nei confronti di soggetto diverso, allora l'imposta viene ridotta del 25 per cento.

È previsto inoltre un articolo 2-bis, che tiene conto del trasferimento da persona fisica a persona fisica, da privato a privato: si considera l'ipotesi di un soggetto che intenda vendere la propria casa per il riacquisto di una casa più adatta alle sue esigenze. In tale circostanza l'alienazione dell'immobile, che è funzionale chiaramente a un successivo riacquisto di un altro immobile da parte dello stesso soggetto, purché sia effettuata questa doppia operazione entro il 31 dicembre 1983 e comunque non trascorra più di un anno fra le due operazioni, dà luogo all'esenzione totale dell'INVIM.

È evidente che si deve trattare di trasferimento da persona fisica ad altra persona fisica, di cessione di una casa che sia finora stata destinata ad abitazione e di acquisto di altra casa da destinarsi sempre ad abitazione. La condizione è che si comunichi la propria intenzione di riacquistare un altro immobile da destinare a propria abitazione: se l'operazione successiva non avviene, oppure la dichiarazione risulta successivamente mendace, allora non solo è previsto il recupero dell'INVIM, ma anche l'applicazione di una soprattassa del 30 per cento.

L'articolo 3 prende in considerazione i trasferimenti che vengono effettuati nei confronti di cessionari costituiti da enti pubblici e da società a prevalente partecipazione di enti pubblici territoriali. Tale articolo è stato mantenuto sostanzialmente nel testo originario, ma sono stati previsti alcuni aggiustamenti, come quello riguardante i consorzi di enti pubblici territoriali. Inoltre, la platea dei cessionari è stata allargata, comprendendo anche le Opere universitarie e gli istituti superiori.

È stato inoltre inserito l'obbligo del reinvestimento attraverso l'emendamento 3. 3. In tale emendamento si stabilisce inoltre che l'inosservanza delle disposizioni in esso contenute comporta l'applicazione

della sanzione prevista dal terzultimo comma del precedente articolo 2.

Il Comitato ristretto propone invece di sopprimere il quarto comma dell'articolo 3, che prevede le cessioni e i trasferimenti riguardanti immobili interessati dai piani di recupero. A proposito di questi ultimi, l'onorevole Padula ha presentato l'articolo aggiuntivo 3. 0. 1, che prevede l'agevolazione per le imposte di registro, catastale e ipotecaria, in misura fissa quando i trasferimenti riguardino immobili contenuti nei piani di recupero (di iniziativa pubblica o di iniziativa privata, purché, in tal caso, convenzionati), nei confronti di soggetti che abbiano intenzione di attuare il recupero. In altri termini, le imprese e le società che abbiano intenzione di effettuare recuperi nei centri storici sulla base dei piani citati, godono delle agevolazioni fiscali indirette. Invece, per le permutate che vengano effettuate, sempre nell'ambito dei piani di recupero, ai fini di una ricomposizione degli immobili, è prevista l'esenzione dall'imposta sull'incremento di valore e la estensione delle agevolazioni fiscali indirette (imposta di registro, imposta catastale e ipotecaria in misura fissa). Per correttezza, debbo dar notizia dell'esigenza, manifestata da qualche collega che ha partecipato soltanto parzialmente ai lavori del Comitato ristretto, in ordine alla necessità di estendere le agevolazioni del secondo comma dell'articolo 3-bis, emendamento 3. 0. 1, a tutti i piani esecutivi approvati. Si fa osservare infatti come l'esigenza di effettuare le permutate possa nascere anche nell'ambito più ampio dei piani esecutivi approvati: si ritiene allora corretta l'esigenza di una analoga agevolazione fiscale, visto che si tratta pur sempre di una ricomposizione del patrimonio immobiliare.

È stato presentato anche l'emendamento 3. 1, che non ritiene soddisfacente la restrizione dell'area ai piani di recupero, ma vuole invece estendere questa agevolazione a tutti i centri storici.

Debbo dire che la maggioranza dei membri del Comitato ristretto ritiene questa espressione troppo estensiva e insi-

ste invece sul riferimento ai piani di recupero.

Come nuovo articolo, e sempre al fine di favorire la cessione nei confronti del cessionario che sia contemporaneamente locatore dell'immobile, è prevista una nuova agevolazione qualora il prezzo della cessione sia dilazionato e questa dilazione sia concessa dal cedente, cioè che gli eventuali interessi pretesi dal cedente siano esenti dalle imposte di rito per la durata di tre anni. Praticamente si vuole favorire una concessione di mutuo a tasso particolare, visto che il percipiente gode di una esenzione fiscale.

Quanto all'articolo 4, esso prevede tutte le agevolazioni riconosciute nei confronti dell'acquirente della prima casa di abitazione, oppure di nuovo immobile da destinarsi a locazione nelle zone di tensione abitativa. Si propone un innalzamento del limite di quattro milioni a sette milioni come onere deducibile sotto la voce di interessi passivi ipotecari, comprendendo altri oneri accessori ed eventuali quote di capitale qualora il mutuo fosse indicizzato. In sede di Comitato ristretto si è valutata positivamente tale proposta, tanto che si è suggerito di elevare ulteriormente tale limite ad otto milioni. Deve essere chiaro che non si tratta di un'agevolazione aggiuntiva, ma di un aggiornamento della vecchia agevolazione.

Il collega Rubinacci, sostenendo l'opportunità di riconoscere questa agevolazione per tutti gli immobili acquisiti da destinare a locazione, propone di sopprimere il riferimento alle zone di tensione abitativa. Alla maggioranza del Comitato ristretto è invece parso opportuno restringere tale agevolazione alle zone di tensione abitativa, in ossequio alla *ratio* del provvedimento in esame, che è quella di provvedere in modo del tutto congiunturale a dare una risposta determinata al problema del *deficit* abitativo, specialmente nella fattispecie di locazione, non intendendo per altro affrontare il tema della revisione complessiva dell'imposizione fiscale sulla casa.

L'articolo 4 prevede inoltre una esenzione per il reddito derivante dalla loca-

zione di immobili, secondo la legge n. 392 sull'equo canone, cioè un'esenzione quindicinale del 50 per cento per quanto riguarda l'IRPEF e l'IRPEG e del cento per cento per quanto riguarda l'ILOR. Vari commissari hanno avuto modo di esprimere la loro posizione - sulla inopportunità di tale esenzione. Il fatto è che è sempre costante nell'estensore del provvedimento in esame la preoccupazione di incentivare la locazione degli immobili; quindi, come si era riconosciuta al cedente l'agevolazione relativa all'imposizione diretta, e in talune circostanze anche la agevolazione per l'INVIM, così si è ritenuto opportuno introdurre una nuova agevolazione per i redditi derivanti da questo reinvestimento per un limite di tempo di 15 anni. Comunque l'articolo 4 impone un chiarimento cosicché risulti riferito ai fabbricati di nuova costruzione.

L'articolo 5 riguarda l'imposizione fiscale sugli appartamenti sfitti. Il Comitato ristretto si è a lungo soffermato sull'opportunità e sulla congruità di questa formulazione. Da parte del gruppo comunista si è ritenuta opportuna una semplificazione della sovrattassa sulle unità immobiliari destinate ad abitazione e sfitte, indipendentemente dalla loro collocazione in zone di tensione abitativa, suggerendo una particolare franchigia fissa, imputata alla rendita catastale.

È parso invece alla maggioranza dei componenti il Comitato ristretto che una formulazione di questo tipo avrebbe corso il rischio di essere considerata incostituzionale riconoscendo una imposizione indiretta nei confronti di qualcosa che non esiste, perché per gli appartamenti sfitti non esiste reddito. Ci prefiggiamo di raggiungere l'obiettivo che gli alloggi sfitti vengano dati in locazione, ma non è stato possibile considerare generalizzabile una sovrimposta del 150 per cento della rendita catastale. Ora, in base all'articolo 5, gli appartamenti sfitti, diversi da quelli adibiti ad abitazione principale e da quelli utilizzati come residenze secondarie o comunque direttamente utilizzati, e soltanto se allocati in quelle zone di tensione abitativa, saranno sogget-

ti ad una imposizione straordinaria che è pari alla rendita catastale maggiorata del 150 per cento, con esclusione della prima unità immobiliare sfitta, dell'eventuale unità immobiliare che venga utilizzata dal proprietario per l'esercizio di attività professionale e di quelle unità immobiliari per le quali sia in corso un determinato procedimento di restauro o ristrutturazione. Inoltre, sempre secondo l'articolo 5, per gli appartamenti che non si trovano nelle zone di tensione abitativa l'imposizione non viene più ridotta del 20 per cento, ma dell'80. Per le unità immobiliari per le quali si applica la sovrimposta viene escluso l'aumento del terzo, mentre viene mantenuta l'imposizione nella misura del 20 per cento quando si tratti di appartamenti di nuova costruzione per i primi diciotto mesi dalla data di costruzione.

Ho presentato l'emendamento soppressivo dell'articolo 6 perché la disposizione è già vigente a seguito della conversione del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9. Avverto che, in sede di coordinamento, i riferimenti all'articolo 6 vanno corretti con l'imputazione all'articolo 13 del suddetto decreto-legge convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94.

Con l'emendamento 6. 0. 2 si introduce la sanatoria per gli atti posti in essere in applicazione delle disposizioni recate dagli articoli 18, 19, 20 e 21 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, il cosiddetto decreto Nicolazzi-bis che conteneva norme fiscali che, espunte dal testo, hanno formato oggetto del disegno di legge al nostro esame.

Lo emendamento Rubinacci-Santagati 6. 1, considerando che ho presentato un emendamento soppressivo dell'articolo 6, non ha motivo di sussistere, per cui prego i presentatori di ritirarlo.

GIUSEPPE RUBINACCI. D'accordo, lo ritiriamo.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. L'articolo aggiuntivo 6. 0. 1, sempre dei colleghi

Rubinacci e Santagati, tende ad introdurre fino al 31 dicembre 1986 per le nuove costruzioni cosiddette non di lusso, secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, l'esenzione totale dal pagamento del contributo per la concessione edilizia e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dagli articoli 3 e 5 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Faccio presente che noi tutti vorremmo agevolare l'edilizia nel senso proposto dal collega Rubinacci però, allo stato attuale, con un provvedimento del tutto congiunturale e finalizzato in particolare all'aumento del patrimonio immobiliare nelle zone di maggiore tensione abitativa, non servono argomenti che, pur apprezzabili, rientrano però in un disegno generale del trattamento fiscale dell'edilizia. Pertanto, pur riconoscendo le buone intenzioni del collega Rubinacci, invito i presentatori a ritirare lo articolo aggiuntivo, senza trascurare che esso complica la già difficile situazione della finanza locale.

Per l'emendamento Rubinacci-Santagati 7. 1, con cui si valuta l'onere in 100 miliardi, mi rimetto al Governo perché non sta a me indicare se tale somma sia più congrua di quella di 50 miliardi prevista nel disegno di legge.

Nel chiedere scusa per la frammentarietà dell'esposizione, faccio presente che abbiamo faticato non solo per la complessità della materia, ma anche per la comune intenzione dei membri del Comitato ristretto di rispettare per quanto possibile la filosofia del provvedimento.

PRESIDENTE. Avverto che verranno trasmessi alla Commissione bilancio, per il prescritto parere, gli emendamenti 1. 6, 0. 1. 6. 2, 2. 6, 0. 2. 6. 2, 2. 0. 1, 3. 2, 3. 1, 3. 0. 1, 3. 0. 3, 4. 1, 4. 4-bis, 4. 2, 6. 0. 1, 7. 1.

LUIGI SPAVENTA. Per accelerare i lavori della Commissione, vorrei fare alcune osservazioni di ordine generale. Esprimo innanzitutto il mio apprezzamento e ringraziamento al collega Gottardo che ha svolto un lavoro faticoso, e cre-

do che in alcuni casi i risultati ottenuti siano abbastanza interessanti.

Vorrei invece richiamare l'attenzione dei colleghi e del relatore, su un punto specifico, su cui io credo che possiamo ottenere un perfezionamento formale e sostanziale. Vorrei richiamare quanto ebbi a dire ieri sera, cioè che le plusvalenze derivanti dalle cessioni di cui all'articolo 1 debbono essere reinvestite. La soluzione trovata, sul momento, è quella che rinveniamo all'emendamento 0. 2. 6/1-*bis*.

Voglio far presente ai colleghi — credo di essere confortato anche dal parere del Presidente Rubbi — che questa dizione, se lasciata così come è, è singolare, perché dà una sanzione, senza aver mai precedentemente posto un obbligo; ossia, affronta il problema della precisa destinazione delle plusvalenze delle cessioni di cui ai commi primo e secondo dell'articolo 1 semplicemente in termini di sanzione.

Infatti, l'emendamento 0. 2. 6/1-*bis* stabilisce: « L'ammontare delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni e i trasferimenti effettuati alle condizioni e nei termini dell'articolo 1, nonché quello delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni indicate nel presente articolo, e non accantonate o non annotate, che non risultano reinvestite ai sensi della precedente lettera e), concorre alla formazione del reddito nel periodo di imposta in cui si verifica la inosservanza con applicazione della pena pecuniaria nella misura del 75 per cento della intera somma che avrebbe dovuto essere reinvestita ». A questo punto, scatta la sanzione. Io temo che tale formula possa dar luogo ad equivoci e ad un contenzioso, cosa che dovremmo sempre cercare di evitare.

La via maestra mi sembra quella di stabilire, alla fine dell'articolo 1 (senza che in alcun modo appaia che un favore concesso al cessionario dipenda dal comportamento del cedente, cosa che vogliamo in ogni modo evitare), chiaramente e semplicemente che « l'ammontare delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni e i trasferimenti del presente articolo debbono essere accantonate e reinvestite

nei modi indicati nelle lettere d) e e) del secondo comma dell'articolo 2 ».

In tal modo, il testo mi sembra più chiaro. Ciò è tanto più necessario, perché vedo che nell'articolo 2-*bis* è stata introdotta una riduzione dell'INVIM del 25 per cento anche per i soggetti diversi da quelli che compiono il trasferimento a favore del locatario, che sono gli enti e le imprese di cui all'articolo 1. Se vogliamo mantenere questa agevolazione, tanto più diventa necessaria assoggettarla all'obbligo del reinvestimento.

A questo punto faccio un'ulteriore osservazione a proposito di tale dizione: è l'unica agevolazione che è sprovvista di sanzione, nel caso non si verifichi un certo comportamento.

Vorrei sottoporre ai colleghi l'opportunità di riformulare la prima parte dell'articolo 2. 0. 1, nel senso di prevedere l'esenzione dell'imposta sull'incremento di valore, qualora il trasferimento avvenga in favore del locatario che detenga l'immobile da data antecedente al 31 dicembre 1981 in virtù di un contratto di locazione; oppure, una riduzione del 25 per cento dell'imposta stessa, qualora però la cessione avvenga in favore delle persone o enti di cui agli articoli precedenti 1 e 2. Occorre inoltre prevedere una qualche forma di sanzione come avviene per gli altri casi, qualora le persone o enti non si comportino in una determinata maniera: nel caso specifico, quanto meno, la sanzione dovrebbe consistere nella restituzione dell'imposta, a meno che non si voglia concedere un'agevolazione a regime, generalizzata per ogni caso (in tal caso, non occorrerebbe il richiamo all'articolo 1).

Se si vuole invece limitare l'agevolazione ai soggetti di cui all'articolo 1, che compiano gli atti di cui all'articolo 1 e all'articolo 2, occorre introdurre un richiamo specifico e deve essere contemplata la possibilità che, qualora non seguano determinati comportamenti, essi restituiscano il 25 per cento di INVIM.

Chiedo infine al relatore se ha avuto modo di appurare il grado di sovrapposizione delle norme decadute del decreto

Nicolazzi con quelle di cui al provvedimento al nostro esame, affinché, con la sanatoria, non abbiano a verificarsi inconvenienti.

ORAZIO SANTAGATI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, onorevole rappresentante del Governo, io non credo che dopo il lungo e appassionato lavoro compiuto dal Comitato ristretto, occorra aggiungere molte altre considerazioni ad uno sforzo, che, per quanto abbiamo potuto apprendere dalla relazione testé udita dell'onorevole Gottardo, ha cercato di migliorare il testo presentato dal Governo.

Noi sappiamo che il compito di un gruppo politico, a prescindere dalla sua collocazione di maggioranza o di opposizione, è sempre quello, quando è possibile, di migliorare una legge, mai di peggiorarla. Sotto questo profilo, noi diamo volentieri atto ai componenti del Comitato ristretto della diligenza e dello sforzo da tutti compiuto per il miglioramento del testo. Dobbiamo tuttavia riconoscere che esso, sia per quanto riguarda le norme originariamente previste, sia gli emendamenti, è suscettibile di ulteriori miglioramenti.

Mi sembra che gli emendamenti presentati dal collega Rubinacci, che sono stati oggetto di ampia trattazione in sede di Comitato ristretto, meritino un ulteriore approfondimento per cui mi auguro che, quando si passerà all'articolato, a questi emendamenti non venga opposto il fine di non ricevere, ma vengano vagliati ed eventualmente inseriti, nell'ambito dello spirito generale che ispira la legge.

Mi sembra di aver valutato appieno il significato della relazione del Governo, laddove si dice che il provvedimento è inteso a introdurre nel nostro sistema fiscale strumenti efficaci per accrescere la offerta di abitazioni sul mercato delle locazioni, agevolare l'accesso alla proprietà dell'abitazione favorendo l'evoluzione verso una società di proprietari e facilitare il recupero del patrimonio esistente, nonché rilanciare l'industria edilizia.

Tutti gli emendamenti che il nostro gruppo ha presentato si muovono in questo senso: qualora altri emendamenti venissero presentati nel corso della seduta plenaria, nella stessa direzione, penso che dovrebbero formare oggetto di attenta e serena valutazione.

Sono intervenuto per ribadire ciò che già ebbi occasione di affermare quando, in occasione della discussione dell'originario provvedimento, venne auspicata una dicotomia, una separazione che avrebbe dovuto servire soprattutto a dare maggiore configurazione giuridica a queste agevolazioni fiscali. Se il senso è questo (ed è per questo che il Governo dallo stralcio è passato ad un disegno di legge autonomo), riteniamo che questo sforzo sia stato in un certo modo ben condotto, a patto però - ed è questa l'unica riserva che formuliamo - non si frappongano ulteriori remore che possano allungare i tempi che finora ci siamo fissati.

Con gli emendamenti approvati dal Comitato ristretto si è inteso estendere i benefici relativi all'imposta di registro e le agevolazioni fisse per quanto riguarda la vendita da privato a privato. Un diverso indirizzo avrebbe implicato, secondo me, un grave *vulnus* di natura costituzionale, perché avrebbe creato due categorie di cittadini, avrebbe stabilito limitazioni e restrizioni che non sono previste nella Carta costituzionale. Questa, agli articoli 41 e 42, sancisce in termini rigorosi che l'iniziativa economica privata è libera e che la proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge. Pertanto, frapporre limiti e remore avrebbe significato porre limiti alla stessa costituzionalità del provvedimento in esame. Proprio in questa ottica ho presentato insieme con il collega Rubinacci un subemendamento all'emendamento 1. 6, con il quale chiediamo di sostituire le parole: « di acquistare la prima casa », con le parole: « che nel comune, dov'è ubicato il fabbricato da acquistare, non è proprietario di altro immobile ». Il senso del subemendamento è abbastanza chiaro; se lasciassimo il testo originario daremmo luogo a limitazioni anche di natura co-

stituzionale, perché l'articolo 42 della Costituzione riconosce e garantisce la libera circolazione della proprietà. Se la *ratio* della norma è quella di non dare luogo ad eccessive proliferazioni, tant'è vero che si parla non solo di prima casa, ma anche di seconda casa per motivi di villeggiatura, di attività professionale, eccetera, se vogliamo creare una specie di *pendant* tra ciò che si vuole punire per un cattivo uso della proprietà e ciò che si vuole agevolare per un buon uso della proprietà, il limite può essere costituito proprio dal comune o dalla provincia. Cioè è opportuno che un cittadino nell'ambito dello stesso comune o della stessa provincia non sia proprietario di più di una casa ai fini dell'agevolazione che si vuole dare. Vorrei anche rilevare che sarebbe opportuno che la norma che consente al locatario il diritto di prelazione da parte del locatore fosse estesa anche al caso in cui lo stesso locatore sia a sua volta locatario in un'altra città. Si tratta di un criterio di favore all'incremento della proprietà privata che è alla base della nostra Costituzione.

Dovrebbe anche essere definito meglio il concetto di prima casa. Prima casa di chi? Del marito o della moglie o dei figli? Non vorrei che questa norma diventasse oggetto di subdola e capziosa interpretazione. Ma vi è un'altra osservazione da fare. Dice il testo della norma che si incorrerebbe una sanzione in caso di dichiarazione mendace, dove e come, considerando lo stato attuale del catasto, si è sicuri di poter controllare una dichiarazione mendace?

SALVATORE FORMICA, *Ministro delle finanze*. Ora si può controllare perché tutti gli atti sono registrati dall'anagrafe tributaria, compreso l'acquisto di autoveicoli. L'acquisto risulta dagli atti di registro credo dal 1977 o 1978 in poi.

ORAZIO SANTAGATI. E per gli anni precedenti?

SALVATORE FORMICA, *Ministro delle finanze*. Risulta dalla dichiarazione, a meno che non si sia fatta una dichiarazione ine-

satta. Allo stato attuale possiamo avere, interrogando il centro di elaborazione, la posizione dell'acquisto nel periodo previsto dalla legge e per il passato la singola posizione patrimoniale del contribuente che risulta dalla dichiarazione e dagli atti di registro dal 1977 o 1978 in poi. Se il contribuente nel periodo precedente possedeva immobili e non li ha dichiarati, entriamo nella fattispecie dell'evasione.

ORAZIO SANTAGATI. Non voglio mettere in discussione quanto lei asserisce. Sono dell'opinione che il cittadino perbene rispetterà sempre le norme e quindi non vi è dubbio che questa norma sarà restrittiva nei suoi confronti. Non si capisce perché questi problemi non vengano prospettati sotto una luce meno restrittiva. Mi permetterei di chiedere al relatore e alla Commissione di esaminare con molta attenzione il subemendamento, che sono disposto a modificare prevedendo, al posto del comune, la provincia, cioè un ambito territoriale più vasto che non sia comunque quello nazionale, perché si ripristinerebbe la dizione originaria. Mi auguro che questa modifica, come le altre, possa concorrere al miglioramento del disegno di legge.

SALVATORE FORMICA, *Ministro delle finanze*. Nel Comitato ristretto, ai cui lavori l'onorevole Santagati non ha partecipato, sono state affrontate alcune questioni. In quella sede il problema in discussione è stato sollevato allorché si è rappresentata la situazione dell'emigrante che possiede una casa nel proprio paese e che vorrebbe acquistarne una nel luogo di residenza. Ritengo, e vorrei conoscere il pensiero del relatore al riguardo, che, invece di usare la dizione generica: «prima casa», si potrebbe adottare una formulazione che indichi quale beneficiario chi non possiede alloggi nel luogo di residenza, il quale, comunque, non può usufruire di questo beneficio più di una volta, perché con il subemendamento Santagati-Rubinacci in sostanza si consentirebbe l'acquisto di una casa in ogni comune o in ogni provincia.

ORAZIO SANTAGATI. Supponendo che vi sia qualcuno che abbia i mezzi per poterlo fare.

SALVATORE FORMICA, *Ministro delle finanze*. Questo criterio non è giusto, per cui si potrebbe adottare la dizione da me proposta.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. Proprio oggi il ministro ci ha ricordato che attraverso l'anagrafe tributaria è possibile conoscere la posizione immobiliare di ogni persona.

SALVATORE FORMICA, *Ministro delle finanze*. Come rappresentato dall'onorevole D'Alema nel corso della discussione, sorge una questione per chi si è trasferito per ragioni di lavoro, possiede una casa nel luogo originario e non intende vendere l'appartamento nel luogo dove prima svolgeva l'attività. Per questo soggetto che si trova in un luogo nuovo di lavoro quella non è la prima casa, perché già ne possiede una. In questo caso non si dovrebbe dare l'agevolazione. Allora stabiliamo un doppio vincolo, e cioè che nel luogo dove risiede non può avere alloggi e non può usufruire più di una volta di questa agevolazione, per cui può comprare un solo appartamento. Nel caso invece di chi possiede una casa altrove, non nella zona dove va a lavorare, si potrebbe essere favorevoli a concedere l'agevolazione. La dizione da me proposta supera il concetto di prima casa, ma sostanzialmente lo difende, perché quella diventa l'unica abitazione che il soggetto possiede nel posto dove svolge la propria attività. Siccome vi è il problema del luogo di residenza, come sottolineato dall'onorevole Garzia, per cui un soggetto potrebbe prendere la residenza per un mese e ottenere così l'agevolazione, dobbiamo stabilire che non si può avere più di una agevolazione che risulterà dalla registrazione degli atti e dall'anagrafe tributaria. Una volta registrato l'atto, si saprà che il soggetto ha comprato un appartamento in un periodo in cui vigeva l'agevola-

zione per cui, avendone usufruito una volta, non potrà più beneficiarne. In caso di dichiarazione mendace, vi è la pena.

GIUSEPPE RUBINACCI. Cercherò brevemente — del resto l'argomento è stato ampiamente sviluppato — di richiamare un po' l'iter della discussione del provvedimento, tendente a stabilire sgravi fiscali per l'edilizia abitativa. Io credo che la volontà di tutti sarebbe stata quella di poter procedere alla formulazione di un provvedimento tendente a risolvere completamente il problema che è stato sottoposto alla nostra attenzione. E in tal caso, avremmo dovuto avere un provvedimento più organico, sorretto da un'ampia documentazione del problema posto alla nostra attenzione, in modo che esso potesse essere esaurito completamente. Non abbiamo potuto però pervenire ad un provvedimento di carattere così organico. Ci troviamo infatti di fronte ad uno stato di emergenza, di fronte a delle tensioni che sono sorte soprattutto nei comuni al di sopra dei 300.000 abitanti. Ci siamo trovati quindi di fronte a norme agevolative contenute nel decreto cosiddetto Nicolazzi-bis, norme che questa Commissione non ha ritenuto sufficienti o formalmente corrette, cosicché ha richiesto la dissociazione della parte fiscale del decreto originario mediante la presentazione di un disegno di legge *ad hoc*. In tal modo, abbiamo inteso vincolare il Governo a redigere un provvedimento più attinente agli obiettivi che aveva dichiarato di voler conseguire. Ricordo che in occasione dell'espressione del parere il gruppo del MSI-destra nazionale aveva presentato degli emendamenti, che tendevano a vincolare maggiormente il Governo e che furono respinti.

Mi sia consentito di rallegrarmi, dal momento che quegli emendamenti sono stati recepiti a seguito della presentazione del disegno di legge. Tale provvedimento, che il Governo ha sottoposto all'attenzione della Commissione convocata in sede legislativa, indubbiamente è improntata ad uno spirito diverso, che è condiviso da tutti i membri della Commissione, nel senso di mettere in moto

meccanismi fiscali tali da accrescere l'offerta di abitazioni sul mercato delle locazioni, agevolare l'accesso alla proprietà dell'abitazione, facilitare il recupero del patrimonio edilizio, soprattutto rilanciare l'industria edilizia.

Alla luce di questi obiettivi che si intendono perseguire, il nostro gruppo ha ritenuto e ritiene insufficiente la normativa contenuta nel disegno di legge. Da ciò è scaturita la presentazione di un pacchetto di emendamenti, che secondo noi rendono il testo più idoneo a conseguire quegli obiettivi, pur restando nello spirito del disegno di legge, che naturalmente condividiamo.

Debbo dare atto all'onorevole ministro, all'onorevole relatore ed ai componenti del Comitato ristretto che nel lavoro svolto sono stati recepiti molti dei nostri emendamenti. Il provvedimento in generale è uscito migliorato di molto dal lavoro del Comitato ristretto medesimo. Se alcuni degli emendamenti che avevamo presentato in quella sede sono stati respinti, ciò è dipeso da una sottovalutazione o da una non sufficiente riflessione, per cui qualcuno di essi potrebbe essere recuperato.

In particolare, alcuni dei nostri emendamenti tendevano appunto a rilanciare il settore edilizio. A tale proposito, riteniamo indispensabile intervenire nella composizione dei costi di costruzione delle abitazioni, per cui è necessario svuotare tali costi di alcuni oneri che noi riteniamo eccessivi. Ciò, infatti, faciliterebbe in definitiva le acquisizioni.

Mi riferisco all'emendamento che io e il collega Santagati abbiamo presentato, mediante la formulazione di un articolo aggiuntivo *6-bis*, al fine di eliminare e il costo della concessione edilizia e quello relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Ora, ripeto, molti di questi problemi sono stati affrontati, la normativa è stata resa più agevole e meglio finalizzata a quegli obiettivi, soprattutto per quanto riguarda l'estensione delle agevolazioni tra i diversi soggetti e nel territorio. Infatti il provvedimento, così come ci era stato presentato, poneva li-

miti territoriali e limiti tra i diversi soggetti per quanto riguarda le agevolazioni fiscali. Tali limiti sono stati rimossi, anche perché è stata almeno parzialmente recepita quella nostra osservazione, secondo la quale gli effetti del provvedimento possono essere efficaci, soprattutto in materia economica, soltanto quando gli ostacoli fiscali vengono ad essere totalmente eliminati.

Quanto agli emendamenti da noi presentati e non recepiti, non mi soffermo sull'articolo *6-bis*, perché ho già detto per quali motivi il Comitato lo ha respinto e noi lo manteniamo. Ma sugli altri due emendamenti vorrei richiamare l'attenzione della Commissione, e soprattutto di quei colleghi che hanno l'onere e l'onore di amministrare comuni. Allo stato attuale della norma, se un comune ha provveduto ad elaborare il piano di recupero si può fruire di queste agevolazioni; invece se il comune che, pur avendo un piano regolatore in cui il centro storico è delimitato, non ha provveduto a predisporre il piano di recupero, magari solo per l'interruzione della tornata amministrativa o per altre ragioni, si sarebbe escluso da questi benefici. Quindi escluderemmo dai benefici previsti da questo provvedimento molti soggetti solo per la inadempienza delle amministrazioni comunali, che appunto non hanno provveduto ad elaborare i piani di recupero. Ora, se ci limitassimo a richiamare il titolo IV della legge n. 457 daremmo la possibilità a quei comuni che non hanno provveduto ai piani di recupero, ma che hanno piani regolatori in cui i centri storici sono delimitati, di definire le zone da recuperare e di rientrare nei benefici previsti dalla legge. Mi permetto quindi di insistere su questo emendamento.

Quanto all'emendamento all'articolo 4, vorrei rilevare che il locatario di un immobile ubicato in una zona di alta tensione abitativa, cioè in un comune con più di 300 mila abitanti, fruisce delle agevolazioni per quanto riguarda l'imposta di registro e l'IVA; inoltre fruisce di agevolazioni per quanto riguarda la deduzione degli interessi fino a 8 milioni, nella

eventualità che diventi titolare di un mutuo per l'acquisizione della casa; si concede persino al cedente la possibilità di non inserire nel proprio reddito gli eventuali interessi che percepisca da un locatario che chieda una rateizzazione per l'acquisto della casa. Invece il locatario che abiti in un comune con meno di 300 mila abitanti fruisce della riduzione dell'imposta di registro e dell'IVA, dell'imposta fissa ipotecaria e catastale, ma non fruisce della deduzione degli interessi fino ad otto milioni, mentre invece al cedente si consente di non calcolare nel proprio reddito gli interessi che eventualmente riscuota dal locatario. Di qui la disparità da noi posta in evidenza. Non si vede perché sia consentito al cedente di dedurre quegli interessi dalla base imponibile, mentre questo non è consentito al cessionario; entrambi sono nella condizione di voler acquisire la prima casa e si trovano nelle stesse condizioni previste per quanto riguarda i comuni con più di 300 mila abitanti. Vorrei pregare la Commissione di considerare questa disparità di trattamento, che è veramente iniqua. Per queste ragioni, ci riserviamo in sede di discussione degli articoli di esprimere il nostro parere e il nostro voto.

VINICIO BERNARDINI. Ci riserviamo di riassumere in sede di dichiarazione di voto il nostro atteggiamento sul complesso del provvedimento. Intervengo in questa sede per sottolineare alcune questioni che mi sembra possano essere valutate positivamente, delle quali abbiamo già trattato in sede di Comitato ristretto. In primo luogo, vi è la questione della riduzione da quattro a tre anni del periodo per il reinvestimento delle plusvalenze. In sede di Comitato ristretto avevamo proposto di ampliare il termine previsto dal Governo in quattro anni, in quanto pensavamo in quel momento che si potesse confondere la disposizione dell'articolo 54 con quella specifica del provvedimento e dicemmo che in definitiva rimaneva solo un anno per poter usufruire della nuova disposizione. Ora, poiché di comune accordo abbiamo separato le due strade e deciso che

la strada del reinvestimento debba essere scelta fin dall'inizio, riteniamo, anche per essere più coerenti con l'impostazione del provvedimento, che tre anni possano essere sufficienti. Alcuni colleghi sono d'accordo, per cui si potrebbe presentare un emendamento.

L'altra questione riguarda l'articolo 4. Nel primo comma si è elevato da 7 a 8 milioni il limite per poter usufruire della detrazione dal reddito imponibile degli interessi passivi su mutui, deduzione che viene attribuita agli acquirenti di immobili adibiti a propria abitazione ovvero di immobili di nuova costruzione ad uso di abitazione ubicati nei comuni di tensione abitativa. Nel caso di acquirenti di immobili adibiti a propria abitazione ritengo che si dia un'agevolazione di notevole entità. Non voglio discutere l'entità su cui la Commissione ha un orientamento che non condividiamo, ma non precisando che non può usufruire del mutuo colui che già possiede altre case nel comune in cui ha acquistato un immobile da destinare ad uso proprio, mi sembra che concediamo una agevolazione eccessiva. Infatti, come ha sottolineato l'onorevole Padula in sede di Comitato ristretto, io deputato posso avere l'esigenza di acquistare un alloggio a Roma ma, se ne ho altri in questa città, non capisco perché debba essere agevolato per l'acquisto. Stabiliamo quindi il termine « propria abitazione », ma specificiamo: « purché non proprietario di altri alloggi in quel comune ».

Rimane la nostra opposizione di fondo all'elevazione del limite a 8 milioni; dobbiamo almeno cercare di restringere tenendo conto che con l'agevolazione di 8 milioni vi sarà chi potrà avere la convenienza di chiedere un mutuo, perché gli verrà ad un tasso così basso da poter essere conveniente reinvestire il ricavato in buoni del tesoro o altre attività finanziarie.

ORAZIO SANTAGATI. Voglio fare soltanto una precisazione. Quando ho avuto occasione di illustrare il subemendamento all'articolo 1, ho dichiarato di non avere una particolare affezione al testo e che

mi interessava soprattutto sottolineare un concetto fondamentale, e cioè che in taluni casi stabilire la rigorosa limitazione della prima casa si risolveva non in un aiuto all'incremento dell'attività edilizia, ma in una penalizzazione nei confronti di talune categorie di cittadini, in modo particolare degli emigranti che si sarebbero trovati spesso nella dolorosa condizione di vendere la piccola casa avita che avevano lasciato prima di emigrare e che, rientrando in patria, avrebbero voluto mantenere di loro proprietà pur essendo nella necessità di avere in altro luogo una casa. Dando atto al ministro di essersi dichiarato disponibile, nello spirito della modifica da noi suggerita, a trovare una soluzione che magari fosse più restrittiva (mi sono reso conto che il nostro testo non era certo ottimale), con l'accordo dei tecnici del Ministero penso si sia trovata una soluzione che il collega Rubinacci ed io condividiamo, come credo tutti gli altri gruppi, tanto che il relatore ha presentato un testo unitario a nome della Commissione. Questo testo, come tutti i testi di compromesso, non coglie in pieno quello che era il nostro punto di vista ma, siccome l'ottimo è spesso nemico del meglio, preferiamo una soluzione interlocutoria che consenta di poter sbloccare la situazione, andando incontro ad una larga categoria di cittadini che nella realtà avrebbe corso il rischio, contrariamente alle intenzioni dichiarate di voler agevolare lo incremento edilizio, di subire un danno, e quindi in certo qual modo di essere punita da norme che non debbono essere punitive bensì di aiuto ed incoraggiamento. Per queste ragioni dichiaro di ritirare il subemendamento e di condividere, insieme al collega Rubinacci, il testo unitario della Commissione.

RAFFAELE GARZIA. A nome del gruppo della democrazia cristiana dichiaro che abbiamo interesse ad approvare rapidamente il disegno di legge, acquisendo tuttavia tutti quegli elementi che ci consentano di portare a buon fine il provvedimento. Devo poi dare atto al signor ministro di avere subito accolto la proposta

della Commissione di espungere dal decreto Nicolazzi la parte fiscale che ha formato oggetto del disegno di legge al nostro esame, atto che è risultato ampiamente positivo sia perché la materia è stata trattata in modo diverso rispetto al decreto sia perché ha consentito alla Commissione, lavorando col consueto scrupolo e impegno, di arrivare ad una messa a punto che mi pare estremamente positiva del provvedimento stesso. Debbo rivolgere un ringraziamento al relatore, che, tornato a Roma dopo una breve interruzione del suo lavoro per ragioni di salute, si è tuttavia impegnato perché arrivassimo a questo momento di discussione sulle linee generali con un provvedimento sufficientemente approfondito, chiaro e condiviso da tutte le parti politiche.

Vorrei anche darle atto, signor ministro, che mi pare sia forse la prima volta da quando sono in questa Commissione che si adopera con decisione e completezza la leva fiscale per ottenere un risultato molto atteso dal paese.

Il risultato che ci siamo proposti (e credo che alla luce di esso vada giudicato il provvedimento) è quello del rilancio dell'edilizia (o, quanto meno, un tentativo onesto in tal senso), da un lato; quello della disponibilità di abitazioni e quindi dell'attivazione del mercato edilizio, dall'altro lato.

In questo senso, debbo formulare una osservazione di carattere generale che mi sembra importante: occorre a mio avviso riflettere sul penultimo capoverso dell'articolo 3, allargando la possibilità operativa anche a quei comuni che non abbiano i piani di recupero. Infatti, se si facesse quest'ultimo sforzo, sarebbe reso forse più completo il panorama delle possibilità operative del provvedimento. In fondo, sostituire un'indicazione esplicita del piano di recupero con un'indicazione che si richiama invece al titolo quarto della legge n. 457 potrebbe essere positivo, perché darebbe anche a quei comuni che non hanno approvato il piano di recupero la possibilità di operare nel quadro della legge. Sono molti i comuni che sono rimasti fuori, per un insieme di circostanze

ze, in ordine alle quali non hanno alcuna responsabilità.

Fatta questa precisazione, credo che il provvedimento così come è stato rielaborato dalla Commissione, in perfetta intesa con il ministro, raggiunga gli scopi generali a cui ho fatto riferimento, attraverso una manovra che essenzialmente è quella di consentire lo smobilizzo del mercato e l'incremento degli investimenti ovunque e dovunque, non soltanto nelle cosiddette « zone calde ».

Questa linea operativa di fondo del provvedimento, che rende possibile raggiungere gli scopi che ci siamo prefissi, mi pare che risulti estremamente chiara dal complesso delle norme elaborate. Tale linea è realizzata anche in modo equilibrato, così che abbiamo consentito lo smobilizzo in ogni luogo e nel quadro della legge Tupini anche di porzioni di immobili non destinate ad abitazione, ma che siano logicamente legate allo smobilizzo stesso; in tal modo, si introduce la possibilità di accedere da parte di una miriade di piccole imprese artigiane, di commercianti, di professionisti, all'acquisto agevolato della sede in cui viene prestata l'attività lavorativa.

L'equilibrio del provvedimento è confermato, oltre che dalle facilitazioni, dalle condizioni cautelative che vengono poste in modo chiaro e sufficientemente rigido, così che non siano possibili atteggiamenti non coerenti con una conduzione logica dell'operazione di reinvestimento.

A tale proposito, debbo associarmi alle valutazioni dell'onorevole Bernardini circa la necessità di ridurre a tre i periodi di imposta relativi alle plusvalenze.

Vorrei ancora dire che non dobbiamo dimenticare che si tratta di una manovra fiscale del tutto straordinaria, in caso diverso, probabilmente non ci saremmo sentiti giustificati nel procedere come abbiamo proceduto, con i noti limiti di tempo. Credo che il nostro gruppo debba sottolinearlo ancora una volta, come abbiamo già fatto nel Comitato ristretto. Noi siamo coerenti a quanto abbiamo affermato in altri momenti in questa Commissione, quando abbiamo detto che tutta la par-

tita del trattamento fiscale relativa alla casa va vista distintamente, per quanto riguarda il sistema a regime, con notevoli principi innovatori rispetto al passato, anche perché un richiamo ad eliminare la erosione di questo versante fiscale non ci ha lasciati insensibili.

Si tratta quindi di una manovra eccezionale, che giustifica quanto si è fatto e sulla quale a nome del gruppo democratico cristiano do un giudizio positivo, perché in tale manovra si è realizzata una somma di equilibri che tutto sommato rendono possibili le operazioni di trasferimento.

Rimane la sola preoccupazione che la operazione che ci si propone determini una notevole serie di sfratti. Tuttavia, anche su questo versante si delinea un accordo nella Commissione, al fine di stabilire una certa linea di priorità per gli inquilini che, provenendo dal disinvestimento, vanno a collocarsi nell'investimento. A ciò aderiamo con senso di responsabilità, perché lo scopo del provvedimento è quello di risolvere il problema delle abitazioni, creando queste ultime, non certo quello di creare sfratti e contribuire a rendere più complicata una situazione che in questo momento è estremamente difficile.

Questo è quanto volevo dire. Mi riservo, in sede di dichiarazione di voto, di formulare ulteriori concetti e valutazioni. Esprimo fin d'ora l'apprezzamento del gruppo democratico cristiano per il lavoro svolto e quindi il voto favorevole per quanto riguarda le linee generali, salvo a verificare gli emendamenti da introdurre.

ARMANDO SARTI. Signor Presidente, onorevoli colleghi, sono anch'io fra quei colleghi che apprezzano sinceramente lo impegno, la partecipazione, la disponibilità con i quali il ministro Formica ha cercato soluzioni unitarie e forse, qualche volta, anche sagge. Pur affermando ciò, a differenza di quanto ha detto il collega Garzia, io non credo molto nella manovra fiscale, così come non ci credono forse altri colleghi. Non credo cioè che la manovra fiscale possa affrontare problemi

strutturali così complessi come quello della carenza di abitazioni, che diventa sempre più grave nel nostro paese. L'unica manovra fiscale che si dovrebbe finalmente porre in atto è quella tendente alla ricerca di un riequilibrio nella politica dei prelievi e della redistribuzione. Basti pensare a quanto è avvenuto nell'ultimo decennio, a quante annualità di indennità di licenziamento correlate allo stipendio di un soggetto erano necessarie nel 1970 per acquistare un immobile, a quante erano necessarie nel 1975 e a quante ne occorrono nel 1982. Questo dimostra che il mercato immobiliare è estremamente imperfetto e non è certamente correggibile con misure fiscali. Coloro che hanno potuto difendere il loro reddito in Italia sono coloro che hanno avuto la possibilità di investire il loro denaro in due o più appartamenti. Vediamo quale sia stata la moltiplicazione del valore di un investimento fatto nel 1960, nel 1970 o nel 1978. L'imperfezione del mercato immobiliare deriva dal fatto che in esso non agisce il rapporto tra domanda e offerta ed è viziato da questioni strutturali, come la componente area, che ha una grande influenza sul valore dell'immobile in quanto bene non riproducibile. Il provvedimento in esame in sostanza difende i redditi medio-alti; possiamo dire che è un provvedimento congiunturale fino al 1983, ma che avrebbe dovuto seguire una linea diversa. Per questi motivi esprimeremo forse un voto contrario, anche se vi sono stati segni positivi di modifica sostanziale del provvedimento; ci auguriamo che alcune ulteriori soluzioni da noi prospettate possano essere accolte, in modo che il nostro atteggiamento possa cambiare.

FILIPPO FIANDROTTI. Vorrei fare alcune brevi considerazioni, riallacciandomi a quelle espresse da alcuni colleghi, che hanno dato ampio riconoscimento della positività del provvedimento, soprattutto dopo le modificazioni che sono state apportate in sede di Comitato ristretto. Anche il collega Sarti ha dato atto di questo dato politico, manifestando la possibilità

che l'atteggiamento finale del gruppo comunista non sia di netta opposizione.

Dopo ampie modifiche apportate al testo, che abbiamo ritenuto molto positive fin dall'inizio, il provvedimento risulta necessario e valido nel suo complesso. Ci auguriamo quindi che non solo il gruppo comunista, ma anche tutti gli altri gruppi diano il loro voto favorevole. La ragione principale per un atteggiamento positivo sta nel fatto che ormai il decreto Nicolazzi è stato varato e le norme al nostro esame, espunte da tale testo, costituiscono parte integrante di quella norma complessiva di intervento dell'azione governativa sul mercato immobiliare al fine di facilitare l'instaurarsi dei rapporti di locazione, cioè per rendere meno drammatica la questione dei fitti. Per la verità, il decreto Nicolazzi così come approvato, senza queste norme fiscali, di per sé è insufficiente a migliorare la situazione. In fondo, esso ha modificato il regime vincolistico-regolamentatorio in materia di locazione, ma non ha introdotto fatti veramente nuovi nel mercato delle locazioni dove occorre invece un elemento di novità consistente, che cambi i dati di partenza. Poiché trovare un momento di equilibrio tra le ragioni del proprietario e quelle dell'affittuario è diventato sempre più difficile, il crinale sempre più stretto e il contratto fra le due categorie tende a tradursi sempre più in una specie di scontro ideologico, è importante che il Governo sia uscito dallo schema della pura regolamentazione, della pura attività vincolistica e abbia introdotto un altro elemento finora non usato, quello della manovra fiscale al fine di modificare la realtà di fatto, su cui si compie una discussione drammatica non solo in Italia, ma in tutti i paesi occidentali: basti pensare a quanto è avvenuto a Ginevra e in Germania per capire come sia esplosivo il problema della casa in tutto l'Occidente.

Questo strumento è particolarmente significativo perché innovativo, rappresenta cioè un fatto nuovo che ha un'ampia dimensione, una novità effettiva nelle iniziative economico-giuridiche del Governo.

La finalità di fondo, che consiste nello smobilizzo del patrimonio di alloggi a fronte di un reinvestimento in immobili ad uso locazione e che è perseguita in modo coerente nel provvedimento poiché tutta la normativa messa in atto anche con le modifiche tende a raggiungere questo risultato attraverso processi sanzionatori e agevolazioni, ha anche la caratteristica di esercitare una iniziativa antideflattiva diventata particolarmente urgente in questo momento, dopo che la manovra di riduzione dei livelli inflazionistici attraverso lo strumento monetario sembra aver dato qualche risultato, aggiungendo però altre difficoltà all'economia. La manovra contemplata nel provvedimento ha lo scopo di operare un rilancio antideflazionistico e tuttavia non inflazionistico, collocandosi bene nel problema della stagflazione che è il vero problema che abbiamo di fronte; anzi, nonostante le considerazioni svolte dal collega Sarti, ritengo che, aumentando l'offerta, si avrà un vantaggio almeno sulla calmierazione dei prezzi.

La manovra è particolarmente completa perché riguarda sia il cessionario sia il cedente l'immobile, e quindi l'organicità del provvedimento evita di creare distorsioni nei rapporti fra le due categorie interessate: dei proprietari e dei locatari. L'equilibrio fra queste due categorie fondamentali, ambedue coinvolte in una iniziativa fiscale ragionata, mi sembra sia un elemento positivo.

Rifacendomi a quanto adombrato dall'onorevole Sarti, aggiungo che questa iniziativa, che di per sé ha una giustificazione dal punto di vista pubblico in quanto indirizzata al raggiungimento di un obiettivo oggi considerato da tutti pubblico, come quello della creazione del bene casa nel nostro sistema economico, non dovrebbe comportare una diminuzione di introiti e quindi non dovrebbe aggiungere gravi difficoltà alla nostra situazione finanziaria dal momento che promuove un'attività di transazione che implicherà, sotto altri profili, maggiori entrate per lo Stato. Quindi, anche da questo punto di vista, non è compromessa la politica di controllo finanziario, di se-

verità condotta dal Governo nel suo complesso.

Aggiungo infine che questa iniziativa si dimostra utile, ma in qualche modo preliminare alla riorganizzazione più generale del sistema impositivo in materia di immobili. Forse era necessario procedere attraverso un intervento *ad hoc* ad una innovazione in materia di imposizione immobiliare, aprendo così più facilmente la strada ad una revisione del sistema impositivo immobiliare, cosa che per noi è particolarmente urgente. Quando abbiamo discusso di revisione, abbiamo messo in evidenza la necessità di ricostituire l'attività impositiva degli enti locali che, come ha ricordato il ministro in sede di Comitato ristretto, probabilmente si potrà avere soltanto in materia immobiliare.

Fatte queste valutazioni, dando atto della completezza e dell'equilibrio della manovra avviata, che esce da schematismi ed è diretta ad aumentare l'offerta di beni immobiliari in locazione, dichiaro che il gruppo socialista voterà a favore del disegno di legge e mi auguro che il voto positivo sia il più ampio possibile.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. In precedenza l'onorevole Santagati aveva formulato un emendamento che faceva riferimento alla « prima casa »; tale emendamento è stato ritirato e sostituito dallo emendamento 0. 1. 6. 5, nel senso di sostituire nel terzo comma le parole « di acquistare la prima casa » con le parole « di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel comune di residenza o in quello, se diverso, ove svolge prevalentemente la propria attività, di adibirla a propria abitazione o di non aver usufruito delle agevolazioni previste dal presente comma ».

A me sembra che tale dizione possa soddisfare sufficientemente tutte le preoccupazioni che erano state avanzate nella riunione dell'altra sera.

Il collega Spaventa aveva suggerito nel suo intervento di tener conto del vincolo,

che dovrebbe essere sancito molto più esplicitamente di quanto non lo sia adesso, delle plusvalenze derivanti dalle cessioni di cui all'articolo 1.

Nel caso in cui le cessioni che vengono eseguite in base all'articolo 1, le quali fanno nascere delle agevolazioni fiscali di natura indiretta nei confronti dei cessionari, diano luogo a delle plusvalenze, queste ultime dovrebbero essere, secondo quanto suggerisce il collega Spaventa, vincolate al reinvestimento. Ciò si potrebbe ottenere, aggiungendo il seguente comma alla fine del primo articolo: « L'ammontare delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni e i trasferimenti effettuati alle condizioni e nei termini previsti dai commi primo e secondo del presente articolo deve essere accantonato e reinvestito nei modi indicati nelle lettere *d*) ed *e*) del secondo comma del successivo articolo 2 ».

Non trovo alcun ostacolo ad accettare la proposta del collega Bernardini, nel senso di ripristinare l'originario testo dell'articolo del disegno di legge n. 3193, nel senso di stabilire un periodo più breve, di tre anni anziché di quattro, ai fini dell'operazione di reinvestimento.

L'onorevole Spaventa propone di sopprimere, nell'emendamento 2. 6, nel secondo comma, lettera *d*), le parole: « E in alternativa rispetto all'accantonamento di cui al preindicato articolo 54 ». Poiché l'ultimo comma dell'articolo 1 richiama la lettera *d*), non è opportuno mantenere l'alternativa rispetto all'accantonamento previsto dal preindicato articolo 54. È ovvio che il soggetto di diritto comune può usufruire del menzionato articolo 54, che è richiamato dal primo comma dell'articolo 2; per quanto riguarda l'articolo 1 il rinvio è diretto alle lettere *d*) ed *e*) dell'articolo 2 e, in effetti, le parole « E in alternativa rispetto all'accantonamento di cui al preindicato articolo 54 » sembrano pleonastiche.

Pertanto all'emendamento 2. 6 preannuncio i seguenti subemendamenti: *Nel secondo comma, lettera d*), *sopprimere le parole*: « ed in alternativa rispetto all'accantonamento di cui al preindicato arti-

colo 54 » (0. 2. 6. 5). *Nel secondo comma, lettera e*), *sostituire le parole*: « entro il quarto periodo di imposta » *con le parole*: « entro il terzo periodo di imposta » (0. 2. 6. 6). *Nel terzo comma sostituire le parole*: « la cui costruzione è ultimata » *con la parola*: « ultimati » (0. 2. 6. 4).

All'articolo aggiuntivo 2-bis preannuncio il seguente subemendamento: *Nel secondo comma, dopo le parole*: « Il soggetto interessato deve produrre » *aggiungere le parole*: « entro 60 giorni dalla data dell'acquisto » (0. 2. 0. 1. 1).

LUIGI SPAVENTA. Con la nuova formulazione dell'articolo 1 non ci si limita a precisare la caratteristica soggettiva del cedente, ma si definisce anche la caratteristica dell'atto che si deve compiere per ottenere l'agevolazione. Ora, con l'ultimo comma aggiuntivo all'articolo 1 si dice che i soggetti tassabili in base a bilancio debbano andare per forza in regime di plusvalenza di cui all'articolo 2. Quindi l'interpretazione è chiara e non occorre aggiungere niente per definire la caratteristica dell'atto. Mentre però in tutti gli altri casi si prevede che in caso di comportamento doloso e di dichiarazione mendace l'agevolazione debba essere restituita con l'eventuale sanzione, in questo caso sembrerebbe che i soggetti mendaci possano trattenere il 25 per cento di INVIM.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. Si è preferito ricorrere ad un'unica sanzione, quella del 75 per cento, che poi è commisurata all'intero importo della plusvalenza, indipendentemente dalla misura in cui è stata reinvestita.

SALVATORE FORMICA, *Ministro delle finanze*. In un primo tempo si è parlato di un'INVIM del cento per cento. Successivamente l'INVIM è diventata del 100 per cento nel caso dell'occupante, mentre del 25 negli altri casi; ad ogni modo, è assorbita nella penale.

LUIGI SPAVENTA. Quindi la penale del 75 per cento comprende la restituzione

dell'INVIM, serve cioè a coprire anche il 25 per cento dell'INVIM elusa.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. Poiché al secondo comma dell'articolo aggiuntivo 2-bis manca l'indicazione di tempo entro cui presentare la relativa documentazione, bisogna aggiungere dopo le parole: « Il soggetto interessato deve produrre » le altre: « entro 60 giorni dalla data dell'acquisto ».

Al terzo comma dell'emendamento 1. 6 bisogna sostituire le parole: « un importo integrativo » con le altre: « una penalità ».

Per quanto riguarda l'articolo 3, il collega Rubinacci, che ha formalizzato lo emendamento, e il collega Garzia hanno fatto riferimento ai piani di recupero e, con argomentazioni abbastanza simili, hanno chiesto un allargamento dell'area prevista nel quarto comma. Ho presentato un emendamento interamente soppressivo di tale comma, mentre il collega Padula ha presentato sullo stesso argomento un articolo aggiuntivo. Estendendo l'area, potremmo consentire operazioni di recupero anche là dove — e si tratta della stragrande maggioranza dei casi — non esistono piani di recupero formalizzati dai rispettivi comuni: credo siano ben pochi i comuni d'Italia che hanno piani di recupero dei centri storici.

RAFFAELE GARZIA. Il collega Rubinacci ed io ci riserviamo di acquisire maggiori chiarimenti dai comuni che ci hanno segnalato questa esigenza, perché non ci rendiamo conto di quali difficoltà incontrino nella formulazione dei piani di recupero. Se si tratta di difficoltà oggettive, insisteremo sull'emendamento, altrimenti lo ritireremo.

PRESIDENTE. Poiché l'emendamento Rubinacci è già stato trasmesso alla Commissione bilancio, potremo accantonare questo argomento e riprenderlo in discussione al momento del voto, in modo da acquisire nel frattempo tutti quegli elementi utili per una valutazione complessiva del problema.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. Per quanto riguarda l'articolo aggiuntivo 3. 0. 1, i membri della Commissione lavori pubblici hanno fatto presente l'opportunità di estendere quanto è previsto in tale articolo anche nei piani esecutivi approvati. La filosofia che sottintende all'articolo aggiuntivo 3-bis è quella di consentire le aggregazioni, le ricomposizioni edilizie, la quale cosa non riguarda solo i centri storici ma anche i piani esecutivi approvati. Un piano esecutivo può prevedere una strada: a chi ha la proprietà sulla strada si può richiedere di andare da un'altra parte, per cui è necessario fare una permuta.

GUIDO ALBORGHETTI. Si potrebbe sostituire il secondo comma dell'articolo aggiuntivo 3-bis con il seguente: « Le permutate realizzate nell'ambito di piani esecutivi approvati sono esenti dall'imposta sull'incremento di valore sugli immobili e sono soggette alle imposte di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa ». Questo perché i piani esecutivi comprendono i piani particolareggiati, di lottizzazione, eccetera.

DOMENICO SUSI. La dimensione diventerebbe notevolissima.

GUIDO ALBORGHETTI. Non vi è accrescimento di valore.

Io ritengo che, permutando la proprietà all'interno, per un valore identico, non si dovrebbe pagare l'imposta di registro.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. Ritengo che l'argomento dovrebbe essere accantonato.

L'emendamento 3. 03 è stato sostituito dall'emendamento 03. 03. 1, più completo: « Ai fini delle imposte sui redditi, non concorre alle formazioni del reddito imponibile l'ammontare degli interessi pattuiti in relazione alla dilazione di pagamento del corrispettivo delle cessioni di cui al primo e al secondo comma dell'articolo 1 concesse ai locatari di cui al primo comma dell'articolo 2-bis ».

VIII LEGISLATURA — SESTA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 1° APRILE 1982

LUIGI SPAVENTA. Faccio notare che ai fini dell'imposta sulle persone fisiche, si fa riferimento al periodo di imposte in cui tali interessi vengono percepiti.

GIUSEPPE AZZARO. In effetti la detrazione deve avvenire nel periodo di imposta in cui gli interessi vengono percepiti, non pattuiti. L'ammontare è sicuramente quello pattuito, la detrazione avviene via via che gli interessi vengono percepiti.

VINICIO BERNARDINI. Nel caso di società, bisogna far riferimento alla patuitazione, perché nella dichiarazione dei redditi si fa riferimento alla competenza.

GIUSEPPE AZZARO. Se mettiamo la parola « pattuiti », poniamo gli uffici nella condizione di non sapere esattamente quanto deve essere attribuito a quel periodo di imposta. In tal caso sarebbe possibile iscrivere nella dichiarazione l'importo che più farebbe comodo ai fini della progressività.

VINICIO BERNARDINI. Bisogna inoltre integrare il testo, nel senso di specificare meglio di quale tasso di riferimento si tratti.

LUIGI SPAVENTA. Per la persona fisica ai fini della dichiarazione annuale vale il criterio di cassa: mettendo la parola « pattuiti », invece, la persona fisica dovrebbe riportare gli interessi anche se non riscossi materialmente.

RAFFAELE GARZIA. La parola « pattuiti » si riferisce, più che agli interessi, al saggio.

LUIGI SPAVENTA. Il concetto è che non possa essere pattuito un saggio di interesse qualsiasi e che una parte degli interessi non è imponibile. Ritengo che il primo periodo dell'articolo aggiuntivo 3-ter debba essere formulato nel seguente modo: « Ai fini delle imposte sui redditi,

non concorre alla formazione del reddito imponibile l'ammontare degli interessi percepiti in relazione alla dilazione di pagamento del corrispettivo delle cessioni di cui al primo e secondo comma dell'articolo 1 concessa ai locatari di cui al primo comma dell'articolo 2-bis, a condizione che il saggio d'interesse pattuito non sia superiore al 70 per cento del tasso di riferimento per i mutui fondiari ».

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. Presenterò un emendamento in tal senso.

PRESIDENTE. Quando diciamo « nei termini ed alle condizioni » intendiamo dire « entro il 31 dicembre 1983 ».

LUIGI SPAVENTA. Il collega Bernardini sollevava un'obiezione circa la dizione « casa per propria abitazione », suggerendo di allargare la formulazione per comprendere il caso di chi lavora in una città mentre ha l'abitazione principale in un'altra.

GIUSEPPE AZZARO. La legge n. 407 sull'edilizia economica e popolare prevede che il contributo dello Stato sia corrisposto a condizione che il soggetto interessato possa dimostrare di non avere altra abitazione nel comune in cui risiede. Potremmo ricorrere ad una formulazione analoga.

DOMENICO SUSI. Anche le leggi successive fanno riferimento a questo concetto.

NATALE GOTTARDO, *Relatore*. All'articolo 4 l'emendamento Rubinacci-Santagati 4. 1 tende ad eliminare la territorialità dell'agevolazione. Un soggetto che intenda acquistare una casa da adibire a propria abitazione può godere dell'agevolazione prevista dall'articolo 4 solo se si tratti di immobile di nuova costruzione da concedere in locazione, che sia ubicato nelle zone di tensione abitativa. Allora l'onorevole Rubinacci, considerando che

abbiamo riconosciuto l'agevolazione al cedente per operazioni poste in essere in qualsiasi parte del territorio nazionale, intende eliminare la clausola di territorialità per la nuova casa da concedere in locazione, aumentando così il patrimonio abitativo da destinare a locazione. Ricordo che l'emendamento 4. 2 è stato ritirato.

PRÉSIDENTE. Il relatore, onorevole Natale Gottardo, ha presentato i seguenti altri subemendamenti:

Al terzo comma dell'emendamento 1. 6 sostituire le parole: un importo integrativo, con le altre: una penalità.

0. 1. 6. 6.

Al quarto comma dell'emendamento 1. 6 sostituire le parole: di acquistare la prima casa, con le altre: di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinato ad abitazione nel comune di residenza o in quello, se diverso, ove svolge prevalentemente la propria attività, di adibirla a propria abitazione e di non aver usufruito delle agevolazioni previste dal presente comma.

0. 1. 6. 5.

All'emendamento 1. 6 aggiungere, in fine, il seguente comma:

L'ammontare delle plusvalenze realizzate mediante le cessioni e i trasferimenti effettuati alle condizioni e nei termini previsti dai commi primo e secondo del presente articolo deve essere accantonato e reinvestito nei modi indicati nelle lettere *d)* ed *e)* del secondo comma del successivo articolo 2.

0. 1. 6. 4.

Al secondo comma, lettera d), dell'emendamento 2. 6 sopprimere le parole: ed in alternativa rispetto all'accantonamento di cui al preindicato articolo 54.

0 2. 6. 5.

Al secondo comma, lettera e), dell'emendamento 2. 6 sostituire le parole: entro il quarto periodo di imposta, con le altre: entro il terzo periodo d'imposta.

0. 2. 6. 6.

Al terzo comma dell'emendamento 2. 6 sostituire le parole: la cui costruzione è ultimata, con le altre: ultimati.

0. 2. 6. 4.

Al secondo comma dell'articolo aggiuntivo 2-bis aggiungere dopo le parole: Il soggetto interessato deve produrre, le altre: entro 60 giorni dalla data dell'acquisto.

0. 2. 0. 1. 1.

Sostituire il primo periodo dell'articolo aggiuntivo 3-ter con il seguente:

Ai fini delle imposte sui redditi, non concorre alla formazione del reddito imponibile l'ammontare degli interessi percepiti in relazione alla dilazione di pagamento del corrispettivo delle cessioni di cui al primo e secondo comma dell'articolo 1 concessa ai locatari di cui al primo comma dell'articolo 2-bis, a condizione che il saggio d'interesse pattuito non sia superiore al 70 per cento del tasso di riferimento per i mutui fondiari.

0. 3. 0. 3. 1.

Gli onorevoli Alborghetti, Bernardini, Ciuffini, D'Alema, Triva, Sarti, Antoni, Bellocchio, Toni, Pellicani, Corradi, Tozzetti, De Caro, Bettini, Bonetti Mattinzoli, Rossino, Castoldi, Amarante, Matrone, Facchini, Giura Longo, Conchiglia Calasso, Bernardi Antonio, Pierino, Antonellis hanno presentato il seguente emendamento:

All'emendamento 0. 1. 6. 1 aggiungere il seguente comma:

Qualora il locatario non eserciti il diritto di prelazione di cui al precedente

comma, l'eventuale terzo acquirente dell'alloggio non può recedere dal contratto di locazione prima di quattro anni dalla data di acquisto dell'immobile.

0. 1. 6. 1. 1.

Gli onorevoli Alborghetti, Bernardini, D'Alema, Sarti, Triva, Antoni, Bellocchio, hanno presentato il seguente subemendamento:

Al secondo comma, lettera e), dell'emendamento 2. 6 aggiungere dopo le parole: legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni, le altre: e comunque non aventi le caratteristiche previste per le abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A7, A8, A9.

0. 2. 6. 7.

Gli onorevoli Alborghetti, Bernardini, Triva, D'Alema, Sarti, Giura Longo hanno presentato il seguente subemendamento:

Sostituire il secondo comma dell'articolo 3-bis con il seguente:

Le permutate realizzate nell'ambito di piani esecutivi approvati sono esenti dall'imposta sull'incremento di valore sugli immobili e sono soggette alle imposte di registro, catastale e ipotecaria in misura fissa.

0. 3. 0. 1. 1.

Gli onorevoli Bernardini, Alborghetti, D'Alema, Sarti, Triva, Antoni, Bellocchio, Giura Longo hanno presentato il seguente emendamento:

Al secondo comma dell'articolo 4 sostituire le parole: destinati ad abitazione, con le altre: ubicati nei comuni di cui al precedente comma, destinati ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge 2 luglio 1949, n. 408, e successive modificazioni e integrazioni, e comunque non aventi le caratteristiche previste per le abitazioni classificate nelle categorie catastali A1, A7, A8, A9.

4. 3.

Gli onorevoli Bernardini, D'Alema, Alborghetti, Sarti, Triva, Antoni, Bellocchio, Giura Longo hanno presentato il seguente emendamento:

Sostituire l'articolo 5 con il seguente:

Nei comuni di cui al primo comma dell'articolo 4, i soggetti proprietari di unità immobiliari destinate ad abitazione che risultino abitabili, non locate o non utilizzate dal proprietario per propria residenza per almeno sei mesi nel periodo di imposta sono tenuti a dichiarare al comune competente per territorio entro trenta giorni dalla scadenza del sesto mese il reddito catastale complessivo relativo a tali unità immobiliari, nonché la loro ubicazione e consistenza espressa in vani abitabili.

Il reddito catastale relativo agli immobili di cui al precedente comma è maggiorato del 300 per cento per la quota eccedente l'importo di lire 300 mila.

5. 1.

Gli onorevoli Alborghetti, Triva, Bernardini, D'Alema, Sarti, Giura Longo, Antoni, Bellocchio hanno presentato il seguente articolo aggiuntivo:

Dopo l'articolo 6 aggiungere il seguente articolo 6-bis:

ART. 6-bis.

Ai certificati di partecipazione emessi da società a prevalente partecipazione di enti pubblici territoriali e loro consorzi o istituzionalmente operanti nel campo dell'edilizia abitativa, aventi per scopo la realizzazione di edilizia convenzionata ai sensi degli articoli 27 e 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 e degli articoli 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, ovvero alla realizzazione di opere pubbliche, nonché ai certificati di partecipazione in possesso degli enti di cui sopra, sono estesi i benefici di cui all'articolo 31 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.

VIII LEGISLATURA — SESTA COMMISSIONE — SEDUTA DEL 1° APRILE 1982

Ai fini della applicazione del presente articolo sono considerati certificati di partecipazione i titoli di credito all'ordine, causali, incorporanti *pro-quota* i diritti derivanti all'associato da un contratto di associazione in partecipazione.

6. 0. 3.

Avverto che saranno trasmessi alla Commissione bilancio, per il prescritto parere, il subemendamento del relatore 0. 1. 6. 5, il subemendamento Alborghetti ed altri 0. 3. 0. 1. 1 e l'articolo aggiuntivo Alborghetti ed altri 6. 0. 3.

Se non vi sono obiezioni, rimane stabilito di rinviare a lunedì, al termine dei lavori pomeridiani dell'Assemblea, il seguito della discussione.

(Così rimane stabilito).

La seduta termina alle 16.

IL CONSIGLIERE CAPO SERVIZIO
DELLE COMMISSIONI PARLAMENTARI
DOTT. TEODOSIO ZOTTA

STABILIMENTI TIPOGRAFICI CARLO COLOMBO