

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3312

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEL DEPUTATI

**MARTINAT, TATARELLA, BUONTEMPO, BUTTI, CELLAI,
GASPARRI, IGNAZIO LA RUSSA, PATARINO, SOSPIRI,
MARENCO, PARIGI**

Agevolazioni fiscali per la costruzione di case
di civile abitazione

Presentata il 4 novembre 1993

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il particolare momento congiunturale del nostro Paese, — del resto non dissimile da quello degli altri Stati europei e d'oltre Atlantico — comporta una stagnazione delle attività produttive con dirette conseguenze sulla occupazione.

È una situazione, questa, che dura ormai da più di due anni e nonostante qualche lieve ottimismo che ci viene da un autorevole osservatorio, come quello della Banca d'Italia, pur augurandocelo, non riteniamo che possa risolversi a breve termine.

D'altro lato, di fronte a questa recessione che appare come un poliedro dalle molte facce, il Governo nei mesi scorsi, per alleviare il diffuso disagio sociale si è limitato, o quasi, a sostenere più che l'occupazione, la disoccupazione.

Ed il motivo è abbastanza evidente in quanto nell'infuriare di « tangentopoli », le amministrazioni dello Stato hanno praticamente bloccato iniziative in corso, appalti ed assegnazioni di lavori, per cui si è accentuato il calo della produzione e correlativamente è aumentata la disoccupazione, fenomeno questo che per i suoi immediati riflessi sociali diventa naturalmente il problema primario di qualsiasi Governo.

Noi, invece, riteniamo che il problema primario non sia l'assistenza — sempre doverosa e dovuta — ai disoccupati, ma l'incentivazione della produzione, direi quasi a qualsiasi costo, ricorrendo soprattutto alla iniziativa privata, ed in uno specifico settore: intendiamo parlare del settore delle « case d'abitazione » che storicamente nel nostro Paese è stato sempre

il settore traente dell'economia per l'ampio indotto che coinvolge.

Da qui la presente proposta di legge, con la quale, per raggiungere i suoi scopi sociali ed economici, si chiede una vasta gamma di agevolazioni fiscali per tutto ciò che riguarda l'utilizzazione del « mattoni » a scopo abitativo.

Si dirà che chiedere, proprio oggi, alle finanze pubbliche di rinunciare ad una parte del gettito fiscale costituisce un assurdo, una illogicità.

Ma se consideriamo che oggi lo Stato, proprio perché intende riscuotere imposte e tasse in misura intera, crea disorientamento e spaventa gli imprenditori e che l'edilizia privata ristagna su tutta la linea, il sacrificio che chiediamo all'erario con la rinuncia a parte degli introiti, è immediatamente compensato dal fatto che tante imprese porranno mano ai lavori, ed il maggior numero delle tasse ed imposte corrisposte, sia pure in misura ridotta, in

breve eguaglierà e premierà i sacrifici che oggi chiediamo al Governo facendo, ragionieristicamente, tornare i conti e aprendo positivi spiragli nel problema sociale della casa e della disoccupazione.

Ed anche su quest'ultimo punto ci vogliamo soffermare: il disoccupato non spende o non acquista ed attraverso le imposte indirette versa sempre meno al fisco. Mettendolo in grado di lavorare, grazie alle agevolazioni che proponiamo, spenderà ed acquisterà di più proprio a vantaggio del fisco.

In sintesi, con questa proposta di legge vorremmo che il Governo, intelligentemente affrontando il globale problema della recessione in atto, vedesse nel settore dell'edilizia privata quel « volano » che per le sue tante caratteristiche intrinseche è il più facile da avviare con ristorni per l'erario certi sia nel breve sia nel medio periodo.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

1. Gli edifici destinati ad uso abitativo, anche se comprendenti uffici e negozi, la cui costruzione sia iniziata entro il 31 dicembre 1995 e che siano ultimati entro due anni dalla medesima data, sono esenti per venti anni dall'imposta sui fabbricati e dalle relative sovrainposte, compresa l'imposta comunale sugli immobili (ICI), a decorrere dalla data della dichiarazione di abitabilità, purché non siano classificati nella categoria di tipo signorile (A/1) di cui all'articolo 16 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

ART. 2.

1. Sono concessi il beneficio dell'imposta fissa di registro e quello della riduzione ad un quarto dell'imposta ipotecaria per gli acquisti di aree edificabili, purché effettuati dal costruttore dell'immobile, e per i contratti di appalto che abbiano per oggetto la costruzione di edifici alle condizioni e nei termini del cui all'articolo 1.

ART. 3.

1. È concessa l'esenzione dall'imposta sull'incremento del valore degli immobili (INVIM) per l'acquisto di aree per la costruzione di edifici ad uso abitativo da parte di cooperative edilizie.

ART. 4.

1. È concessa l'esenzione dall'imposta sul valore aggiunto (IVA) per tutti i materiali impiegati nelle opere di costruzione degli edifici di cui alla presente legge, sempre che la costruzione sia iniziata ed

ultimata alle condizioni ed entro i termini di cui all'articolo 1.

2. L'esenzione di cui al comma 1 è concessa altresì per i materiali impiegati, dalla data di entrata in vigore della presente legge, in edifici già in corso di costruzione alla predetta data, purché non classificati nella categoria di cui all'articolo 1, e a condizione che gli stessi siano ultimati entro il biennio successivo.

3. Non si fa luogo al rimborso delle imposte già pagate.

ART. 5.

1. È accordata la riduzione alla metà dell'imposta di registro e ad un quarto dell'imposta ipotecaria per il trasferimento a privati degli immobili di cui all'articolo 1, nei quattro anni successivi alla dichiarazione di abitabilità o all'effettiva abitazione.

2. È esclusa dalle agevolazioni di cui al comma 1 la vendita di negozi e di vani commerciali se non è effettuata con il medesimo atto con il quale è trasferito l'intero fabbricato.

3. L'esclusione di cui al comma 2 si applica altresì alla vendita isolata di negozi che costituiscono unità economiche a sé stanti.

ART. 6.

1. I contratti di mutuo stipulati per la costruzione degli immobili di cui alla presente legge, o per la prima compravendita degli stessi, se avvengono entro quattro anni dal giorno in cui questi siano stati dichiarati abitabili o sono effettivamente abitati, sono assoggettati al pagamento delle imposte di registro ed ipotecarie ridotte ad un quarto.

2. Gli interessi sulle somme mutate sono esenti dall'imposta di ricchezza mobile e sono detraibili dal reddito imponibile.

3. Gli istituti di credito fondiario possono concedere mutui fino al 50 per cento del valore dell'opera e, nel caso di cooperative, fino al 75 per cento.

ART. 7.

1. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano anche ai casi di ampliamento di abitazioni effettuato nei termini di cui all'articolo 1, nonché alla ricostruzione o agli interventi di miglioria di abitazioni comunque distrutte o degradate, quando l'ampliamento, la ricostruzione o i lavori di miglioria siano iniziati entro il 31 dicembre 1995.

ART. 8.

1. Salvo il caso di forza maggiore, si decade dai benefici previsti dalla presente legge qualora le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti o i lavori di miglioria non siano stati compiuti alle condizioni ed entro i termini fissati dalla presente legge.

2. Nei casi in cui si decada dai benefici previsti dalla presente legge ai sensi del comma 1, oltre alle imposte previste dalla legge, è dovuta una soprattassa pari al 50 per cento dell'ammontare delle imposte medesime.

ART. 9.

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