

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1492

PROPOSTA DI LEGGE

d’iniziativa del deputato **MINARDO**

Istituzione di un fondo di garanzia per il sostegno del mercato immobiliare

Presentata il 10 gennaio 2019

ONOREVOLI COLLEGHI! — I nuovi dati dell’ISTAT registrano ancora una volta lo stato di crisi senza precedenti del mercato immobiliare, come denunciato dal Presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. Nell’ultimo anno, i prezzi delle abitazioni esistenti sono diminuiti di un ulteriore 1,3 per cento. Dal 2010 — appena prima dell’introduzione dell’IMU — la riduzione è pari, secondo l’ISTAT, al 22,9 per cento. A questi dati vanno poi aggiunti quelli dell’infinito patrimonio di immobili privi di qualsiasi valore perché nessuno li vuole acquistare o prendere in affitto.

I risparmi degli italiani vanno in fumo. La legge di bilancio 2019 (legge n. 145 del 2018) ha addirittura concesso ai comuni — per la prima volta dopo tre anni — la libertà di aumentare ancora le aliquote della già folle imposta patrimoniale sugli immobili rappresentata dai 21 miliardi di euro annui dell’IMU e della TASI (per un totale di 150 miliardi di euro dal 2012 a

oggi). Tutto questo si aggiunge allo stato di profonda crisi del mercato immobiliare che si protrae ormai da un decennio.

La crisi ha indebolito fortemente il comparto immobiliare con gravi ripercussioni anche sull’occupazione, come dimostra il numero *record* delle imprese fallite con la conseguente perdita di posti di lavoro. La presente proposta di legge interviene attraverso l’istituzione di un fondo di garanzia in favore delle micro, piccole e medie imprese, destinato alla realizzazione di opere residenziali private, individuate sulla base di uno specifico accordo quadro tra il Ministero dello sviluppo economico, il Ministero dell’economia e delle finanze e la Banca europea per gli investimenti. Si tratta di una misura che può costituire un importante presupposto per contribuire all’avvio della ripresa del settore, che concorre in misura essenziale alla formazione del prodotto interno lordo. Più specificamente, la proposta di legge, all’articolo 1,

stabilisce le finalità, consistenti nel sostegno al mercato immobiliare tramite l'istituzione di un fondo di garanzia, disciplinato all'articolo 2 precisando che le agevolazioni sono concesse in conformità a quanto disposto dalla normativa dell'Unione euro-

pea in materia di aiuti di Stato, che prevede una serie di misure temporanee che consentono agli Stati membri di affrontare le difficoltà eccezionali che hanno le imprese, e in particolare le micro, piccole e medie imprese, nell'ottenere finanziamenti.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

(Finalità)

1. La presente legge, al fine di stimolare la ripresa del mercato immobiliare, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e della condizione di crisi in cui versa tale mercato, prevede disposizioni per l'istituzione di un apposito fondo di garanzia.

Art. 2.

(Fondo di garanzia)

1. Presso il Ministero dello sviluppo economico è istituito un fondo di garanzia per il sostegno del mercato immobiliare, con un importo pari a 100 milioni di euro, per la durata di tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge. L'accesso al fondo di garanzia è consentito in conformità a quanto stabilito dal regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, nonché dalle ulteriori disposizioni dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato. Il fondo di garanzia è destinato alla concessione, a titolo oneroso, di garanzie assistite dallo Stato a copertura delle prime perdite su portafogli, costituiti da finanziamenti concessi dalla Banca europea per gli investimenti (BEI), direttamente o attraverso banche e intermediari finanziari, per la realizzazione di opere residenziali private, individuate sulla base di uno specifico accordo quadro tra il Ministero dello sviluppo economico, il Ministero dell'economia e delle finanze e la BEI. Una quota pari al 40 per cento dei citati finanziamenti è riservata alle micro, piccole e medie imprese definite ai sensi della raccomandazione n. 2003/361/CE, della Commissione, del 6 maggio 2003, specializzate in opere di edilizia residenziale privata.

2. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e, comunque, successivamente all'adozione dell'accordo quadro di cui al comma 1, sono definiti i termini e le modalità di attuazione del medesimo comma 1, compresa la misura massima dei tassi di interesse praticabili sui crediti garantiti dallo Stato e ceduti ai sensi del citato comma 1, nonché le modalità di escussione della garanzia, a decorrere dal 1° giugno 2019.

