CAMERA DEI DEPUTATI N. 1967

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BUTTI, FOTI, LUCASELLI, MANTOVANI

Istituzione e disciplina del Registro nazionale degli inquilini morosi

Presentata il 9 luglio 2019

ONOREVOLI COLLEGHI ! – I provvedimenti esecutivi di rilascio di immobili ad uso abitativo emessi nell'anno 2017 in Italia ammontano, in totale, a 59.609, di cui: 2.539 per necessità del locatore, pari al 3,26 per cento del totale; 2.350 per finita locazione, pari all'8,51 per cento del totale; 22.629 per morosità e altra causa, pari all'88,23 per cento del totale.

Dall'analisi dei dati riferiti ai provvedimenti di sfratto emessi nell'anno 2017 emerge che il maggior numero di questi si concentra in Lombardia, con 9.473 provvedimenti, che rappresentano il 15,89 per cento del totale nazionale, seguita dal Lazio con 7.991 (pari al 13,41 per cento), dalla Campania con 6.457 (pari al 10,83 per cento), dal Piemonte con 4.968 (pari all'8,33 per cento), dalla Puglia con 4.721 (pari al 7,92 per cento), dall'Emilia-Romagna con 4.589 (pari al 7,70 per cento) e dalla Toscana con 4.276 (pari all'7,17 per cento).

La prassi giudiziaria in materia risulta fortemente sbilanciata; se poi aggiungiamo gli ostacoli della burocrazia, è facile intuire come la figura del furbetto delle locazioni, se non dell'inquilino moroso « professionista », sia sempre più diffusa, consapevole che prima di un anno e, a prescindere da tutto, da lì non lo smuoverà nessuno.

Tale sistema, però, sta danneggiando tutti: dai proprietari all'erario, per mancati incassi e tasse relative, agli inquilini entranti, per la massima selettività esercitata dal locatore dopo essere stato vittima di tale sistema.

Inoltre, i proprietari non hanno nessuna tutela e devono continuare a pagare le tasse (IMU, TASI, le utenze, se intestate al proprietario con impossibilità di distacco dei servizi onde evitare di incorrere in denunce

penali, spese condominiali, eccetera), durante il periodo dello sfratto in corso, con la quasi certezza di non poter effettuare il recupero dei crediti, neanche delle spese legali sostenute e degli eventuali danni causati all'immobile ed al suo contenuto, solitamente ben più ingenti rispetto alla cauzione versata.

Da tali considerazioni nasce la presente proposta di legge, che ha come obiettivo la tutela dei proprietari di immobili dal rischio di morosità dei conduttori, attraverso la certificazione del livello di affidabilità economica e sociale dell'inquilino, garantita da un « Registro nazionale degli inquilini morosi ».

In particolare, la presente proposta di legge intende dare soluzione alla richiesta di maggiore informazione e di trasparenza relativa ai potenziali inquilini, rappresentando allo stesso tempo un aiuto concreto per il mercato immobiliare.

In un momento di crisi del mercato degli affitti, la fiducia dei proprietari è venuta meno proprio per l'impossibilità di avere informazioni adeguate riguardo alla solvibilità e rispettabilità dei potenziali inquilini. Lo sfratto per morosità o per finita locazione rappresenta pertanto per il proprietario un problema enorme da superare.

In tale contesto, il Registro nazionale degli inquilini morosi può certificare la valutazione del livello di affidabilità economica e sociale del conduttore e contribuire alla riduzione del numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio di immobili ad uso abitativo per morosità.

Le modalità di funzionamento devono, ovviamente, essere improntate al rispetto del diritto di ogni soggetto alla riservatezza, senza dimenticare che la finalità del trattamento e le comunicazioni rese sono espressamente previste dal codice in materia di protezione dei dati personali, di cui al decreto legislativo n. 196 del 2003. Le sentenze di sfratto sono infatti equiparate ad atti pubblici: non è necessario il consenso dell'interessato per il trattamento dei suoi dati.

Si spera che la condivisione delle informazioni e la *black list* diventino un deterrente per i conduttori disonesti e, soprattutto, che, nel breve-medio periodo, determinino il giusto equilibrio tra la domanda e l'offerta, contribuendo al rilancio del mercato degli affitti e alla riduzione del sovraccarico di lavoro dei tribunali.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. È istituito il Registro nazionale degli inquilini morosi, al fine di tutelare i proprietari di immobili dal rischio di morosità dei conduttori, attraverso la certificazione del livello di affidabilità economica e sociale dell'inquilino.

2. Entro dodici mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro della giustizia, acquisito il parere del Garante per la protezione dei dati personali, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sono individuati e disciplinati i dati che possono essere inseriti nel Registro di cui al comma 1 del presente articolo, le modalità relative al loro trattamento, i soggetti che possono avere accesso al medesimo Registro, i dati che possono essere oggetto dell'accesso stesso, le misure per la custodia e la sicurezza dei predetti dati nonché le modalità con cui è garantito agli interessati, in ogni momento, l'esercizio dei diritti previsti dal regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016.

3. Il titolare del trattamento dei dati contenuti nel Registro di cui al comma 1 è il Ministero della giustizia.



18PDL0068770