

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 184

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**COMAROLI, BAGNAI, BISA, BOF, CATTOI, GUSMEROLI, NISINI, PIERRO,
PRETTO, ZINZI**

Modifica all'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, in materia di detraibilità degli oneri connessi a mutui contratti per la costruzione dell'abitazione principale

Presentata il 13 ottobre 2022

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nell'ambito delle politiche sociali finalizzate al sostegno dei contribuenti nella delicata fase dell'acquisto dell'immobile destinato ad abitazione principale, il testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, prevede all'articolo 15, comma 1, lettera *b*), la possibilità di detrarre dall'imposta lorda un importo pari al 19 per cento degli interessi passivi e degli oneri accessori connessi alla contrazione di un mutuo bancario, fino a un importo complessivo non superiore a 4.000 euro. Con la legge 27 dicembre 1997, n. 449, legge collegata alla finanziaria 1998, è stato introdotto nel suddetto articolo 15 il comma 1-*ter*, che prevede la detrazione anche per gli interessi

passivi derivanti da mutui contratti per la costruzione dell'immobile destinato ad abitazione principale, con un tetto massimo pari a 5 milioni di lire. Le modalità di applicazione della suddetta norma sono state dettate dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 30 luglio 1999, n. 311, che individua le condizioni di ammissibilità delle detrazioni degli interessi passivi. In particolare, il comma 3 dell'articolo 1 del citato regolamento n. 311 del 1999 stabilisce come condizione « che i lavori di costruzione abbiano inizio nei sei mesi antecedenti o successivi alla data di stipula del contratto di mutuo da parte del soggetto che sarà il possessore (...) dell'unità immobiliare da costruire ». Il primo periodo del comma 3 dell'articolo 2 del

medesimo regolamento n. 311 del 1999 ribadisce che: «La detrazione non spetta se i lavori di costruzione dell'unità immobiliare non sono iniziati nei sei mesi antecedenti o successivi alla data di stipula del contratto di mutuo; la detrazione non spetta, altresì, se i detti lavori non sono ultimati entro il termine stabilito dalla concessione edilizia per la costruzione dell'immobile o in quello successivamente prorogato e da tale data inizia a decorrere il termine per la rettifica della dichiarazione dei redditi da parte dell'amministrazione finanziaria». Le condizioni suddette pongono dei limiti al godimento dell'agevolazione fiscale che appaiono non condivisibili. Infatti, si consideri il caso in cui il contribuente costruisce la propria casa e si avvale inizialmente di risorse proprie. A lavori iniziati può succedere di dover ricorrere alla contrazione di un mutuo bancario per il completamento dell'immobile, essendo esaurita la liquidità disponibile. Il mutuo successivamente acceso è comunque destinato alla costruzione dell'abitazione principale, che

la legge intende agevolare, nonostante i lavori siano iniziati in tempi diversi rispetto a quelli previsti dalla normativa vigente. Da queste considerazioni appare evidente l'opportunità di rimuovere i limiti imposti dal citato regolamento n. 311 del 1999, modificando il disposto del menzionato articolo 15, comma 1-ter, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986, tramite l'introduzione di un nuovo periodo che prevede l'ammissibilità della detrazione degli interessi passivi per i mutui contratti per finanziare la costruzione dell'abitazione principale, stipulati almeno nell'arco di tempo di validità del permesso di costruire dell'immobile. La suddetta specificazione consentirà effettivamente ai contribuenti interessati di accedere al beneficio fiscale per tutti i mutui finalizzati alla costruzione e al completamento dell'abitazione principale e pertanto è idonea a realizzare pienamente la finalità che la norma fiscale citata intendeva conseguire.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. Dopo il primo periodo del comma 1-*ter* dell'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, relativo alle detrazioni per oneri, è inserito il seguente: « La detrazione di cui al primo periodo è ammessa per tutti i lavori di costruzione e di completamento comunque eseguiti entro il periodo di validità del permesso di costruire ».

2. Entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze provvede ad adeguare le disposizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 30 luglio 1999, n. 311, alle disposizioni del secondo periodo del comma 1-*ter* dell'articolo 15 del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, introdotto dal comma 1 del presente articolo.



19PDL0003840