

CAMERA DEI DEPUTATI N. 1590

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

ALFONSO COLUCCI, CONTE, FRANCESCO SILVESTRI, FENU, TORTO, AIELLO, ALIFANO, AMATO, APPENDINO, ASCARI, AURIEMMA, BARZOTTI, BRUNO, CAFIERO DE RAHO, CANTONE, CAPPELLETTI, CARAMIELLO, CARMINA, CAROTENUTO, CASO, CHERCHI, DELL'OLIO, DONNO, D'ORSO, FEDE, ILARIA FONTANA, GIULIANO, GUBITOSA, LOMUTI, LOVECCHIO, MORFINO, ORRICO, PAVANELLI, PELLEGRINI, PENZA, RAFFA, RICCARDO RICCIARDI, SANTILLO

Incremento della detrazione per gli oneri sostenuti nell'anno 2023 in dipendenza di mutui contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale

Presentata il 1° dicembre 2023

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nel 2023, il mercato dei mutui in Italia ha registrato significative variazioni, principalmente per effetto dell'aumento dei tassi di interesse deciso dalla Banca centrale europea (BCE) per contrastare l'inflazione. Questo aumento ha influenzato direttamente i mutui a tasso variabile contratti per l'acquisto di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, con un impatto notevole sulle famiglie italiane.

Le rate dei mutui a tasso variabile hanno subito un incremento notevole, rendendo la

situazione difficile per molte famiglie, soprattutto considerando il rincaro generalizzato dei prezzi in altri settori come quello dell'energia e quello alimentare.

La surroga del mutuo consente il trasferimento del finanziamento a un'altra banca per ottenere condizioni più vantaggiose.

La legge 29 dicembre 2022, n. 197 (legge di bilancio 2023) ha introdotto la possibilità per i mutuatari di passare da un tasso variabile a un tasso fisso senza costi ag-

giuntivi, purché, tra le altre condizioni, non vi sia morosità nei pagamenti.

L'aumento dei tassi e di conseguenza delle rate ha comportato un incremento significativo dell'indebitamento complessivo delle famiglie.

A settembre 2023, il tasso di rifinanziamento BCE ha raggiunto il valore massimo dall'introduzione dell'euro, pari al 4,50 per cento. Questo rialzo ha avuto un impatto diretto sui mutui a tasso variabile, che seguono l'andamento dei parametri di riferimento Euribor e tasso BCE.

In sintesi, l'aumento dei tassi di interesse ha portato a un aumento significativo delle rate dei mutui a tasso variabile in Italia, con conseguenze rilevanti sul bilancio delle famiglie, in particolare sulla loro capacità di far fronte ai pagamenti, e sull'indebitamento complessivo.

Da alcune indagini indipendenti risulta che circa 200.000 famiglie italiane con un mutuo a tasso variabile non sono riuscite a rimborsare una o più rate nel corso del 2023. Quasi la metà di coloro che hanno un mutuo a tasso variabile hanno dichiarato potenziali difficoltà a sostenere i pagamenti se le rate rimangono elevate.

Da indagini indipendenti risulta, altresì, che un'alta percentuale dei mutuatari a tasso variabile non è riuscita a trovare una soluzione al rialzo dei tassi né mediante la surroga né mediante la rinegoziazione del mutuo.

Questa situazione richiede un intervento normativo urgente che possa aiutare le fasce economicamente più vulnerabili della popolazione nel pagamento delle rate dei mutui ipotecari a tasso variabile contratti per l'acquisto della cosiddetta « prima casa » anche al fine di conservare la liquidità delle banche e limitare le loro perdite conseguenti alle morosità, evitando i costi delle procedure esecutive immobiliari e il depauperamento del valore degli immobili, soprattutto in un contesto di perdurante incertezza economica e variabilità dei tassi di interesse.

In questo contesto, la presente proposta di legge, che si denomina « Salva mutui », rappresenta un intervento normativo volto a fornire sostegno ai cittadini nel contesto

dell'aumento dei tassi di interesse sui mutui immobiliari a tasso variabile per l'acquisto di abitazioni principali, attraverso un sistema di crediti d'imposta differenziati in base al reddito e offrendo la possibilità di trasformare il credito d'imposta in una riduzione diretta degli interessi passivi sul mutuo.

Essa prevede il riconoscimento di un credito d'imposta, calcolato sull'ammontare degli interessi passivi, e relativi oneri accessori, eccedenti rispetto al tasso contrattuale di riferimento alla data del 31 dicembre 2022, definito come segue:

un credito d'imposta del 30 per cento per i soggetti con un ISEE non superiore a 35.000 euro annui;

un credito d'imposta del 50 per cento per i giovani sotto i trentasei anni, i nuclei familiari monogenitoriali con figli minori e i conduttori di alloggi di proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, con un ISEE non superiore a 40.000 euro annui;

un credito d'imposta del 70 per cento per i soggetti con un ISEE non superiore a 15.000 euro annui.

È prevista, altresì, al comma 5 dell'articolo 1, la possibilità di optare per la trasformazione del credito d'imposta in un contributo al fine di ridurre gli importi mensili dovuti all'istituto di credito mutuante a titolo di interessi passivi, e relativi oneri accessori, anticipato dall'istituto di credito e recuperato dall'istituto di credito sotto forma di credito d'imposta cedibile.

La proposta « Salva mutui » si pone come una misura di sostegno fondamentale in un periodo di incertezza economica, offrendo un duplice aiuto concreto riferibile sia a chi vive situazioni di difficoltà a causa dell'aumento dei tassi di interesse, sia agli istituti di credito, riducendo il rischio di insolvenza da parte dei mutuatari. Risponde infine a un'esigenza di equità sociale, mirando a proteggere i gruppi più vulnerabili, come le famiglie a basso reddito e i giovani, che spesso affrontano maggiori difficoltà nell'accesso al mercato immobiliare, e garantisce trasparenza e accessibilità nell'applicazione della legge.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

1. Al fine di mitigare l'impatto negativo dell'aumento dei tassi di interesse sui mutui immobiliari a tasso variabile garantiti da ipoteca, contratti per l'acquisto di unità immobiliari adibite ad abitazione principale, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definite dalla nota *II-bis* all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è riconosciuto un contributo, nella forma del credito d'imposta, nella misura e alle condizioni di seguito indicate:

a) nella misura del 30 per cento per i soggetti che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 35.000 euro annui;

b) nella misura del 50 per cento per i soggetti appartenenti alla categorie aventi priorità per l'accesso al credito di cui all'articolo 1, comma 48, lettera *c)*, della legge 27 dicembre 2013, n. 147, che hanno un valore dell'indicatore dell'ISEE non superiore a 40.000 euro annui;

c) nella misura del 70 per cento per i soggetti che hanno un valore dell'ISEE non superiore a 15.000 euro annui.

2. Il credito d'imposta di cui al comma 1 è calcolato applicando le aliquote di cui al medesimo comma all'ammontare degli interessi passivi, e relativi oneri accessori, effettivamente pagati nel corso dell'anno 2023 che eccede l'ammontare degli interessi passivi, e relativi oneri accessori, calcolati sulla base del tasso contrattuale di riferimento alla data del 31 dicembre 2022, come certificato dall'istituto di credito mutuante.

3. Il credito d'imposta di cui al comma 1 non è cumulabile, limitatamente alla

quota eccedente di interessi determinata ai sensi del comma 2 del presente articolo, con la detrazione di cui all'articolo 15, comma 1, lettera *b*), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, fatta salva la facoltà del contribuente di optare per l'applicazione della detrazione, nei limiti previsti dal citato comma 2, sull'intero ammontare degli interessi passivi, e relativi oneri accessori, pagati nell'anno 2023.

4. Il credito d'imposta di cui al comma 1 è utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello di maturazione. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti i criteri di applicazione e le modalità di fruizione del credito d'imposta ai sensi del presente comma.

5. I soggetti di cui al comma 1, in alternativa all'utilizzo diretto del credito d'imposta spettante, possono optare per la trasformazione del credito in un contributo sotto forma di riduzione degli importi a titolo di interessi passivi, e relativi oneri accessori, da essi dovuti in dipendenza del mutuo per il quale beneficiano del credito d'imposta, fino alla sua concorrenza, anticipato dall'istituto di credito mutuante e da quest'ultimo recuperato sotto forma di credito d'imposta, utilizzabile a decorrere dal mese successivo all'esercizio dell'opzione, cedibile ad altri istituti di credito o ad altri intermediari finanziari, senza facoltà di ulteriore cessione.

6. Entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, sentita l'Associazione bancaria italiana, sono definite le modalità applicative delle disposizioni di cui al comma 5.

7. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 650 milioni di euro per l'anno 2024, si provvede con le maggiori entrate derivanti ai sensi del comma 8.

8. All'articolo 1, comma 41, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, le parole: « 3 per cento » sono sostituite dalle seguenti: « 15 per cento ».

9. Le disposizioni di cui al comma 8 si applicano a decorrere dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



19PDL0065790