

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 2052

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato NACCARATO

Disciplina per la promozione di agevolazioni economiche per la locazione o l'acquisto di un'abitazione in favore delle giovani coppie e delle famiglie monoparentali

*Presentata l'8 gennaio 2009*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La presente proposta di legge si pone come obiettivo principale quello di promuovere agevolazioni economiche in favore delle giovani coppie, delle famiglie monoparentali o dei soggetti singoli con uno o più figli a carico per la locazione o per l'acquisto di immobili da adibire ad abitazioni principali.

La necessità di favorire tali soggetti nella ricerca di un'abitazione deriva, in particolare, dal fatto che, soprattutto nelle grandi città e nelle aree metropolitane, le giovani coppie, o comunque i soggetti destinatari delle agevolazioni previste dalla presente proposta di legge, pagano in maggiore misura le conseguenze negative legate a un elevato innalzamento del costo della vita. Oggi, infatti, le mutate condi-

zioni del costo della vita sono alla base della crescente difficoltà da parte di un sempre più elevato numero di giovani di staccarsi dal loro nucleo familiare di origine per formare una famiglia propria, di generare dei figli e di vivere in una casa diversa da quella dei genitori, limitandone di fatto l'autonomia.

In questo quadro, perciò, il problema abitativo, insieme a quello occupazionale, rappresenta uno dei maggiori ostacoli da superare per la formazione di nuove famiglie.

La presente proposta di legge, attraverso le agevolazioni economiche in favore delle giovani coppie, delle famiglie monoparentali o dei soggetti singoli con uno o più figli a carico per la locazione o per l'acquisto di immobili da adibire ad abi-

tazioni principali, si prefigge lo scopo di perseguire una concreta politica di sostegno ai giovani che decidono di formare una nuova famiglia, specificando in modo chiaro e trasparente i requisiti necessari per ottenere le agevolazioni.

Per essere ammessi ai benefici previsti dalla presente proposta di legge, anzitutto, i soggetti destinatari devono avere un'età inferiore ai trentadue anni, non devono aver usufruito di altre agevolazioni analoghe previste da leggi regionali o da provvedimenti degli enti locali e non devono risultare proprietari di un altro immobile sul territorio nazionale.

Per ottenere le agevolazioni, inoltre, la presente proposta di legge individua precisi limiti di reddito che definiscono i soggetti beneficiari. Nel caso di locazione dell'abitazione tale limite è fissato entro e non oltre i 18.000 euro annui, mentre nel caso di acquisto il limite sale a 24.000 euro annui, a meno che non vi siano figli a carico. In tale ultimo caso, gli importi indicati sono aumentati nella misura prevista dall'articolo 2, comma 3. I soggetti titolati ad accedere ai benefici previsti dalla presente proposta di legge, inoltre, devono contrarre matrimonio entro un termine definito oppure, se sono già sposati, possono ugualmente richiedere le agevolazioni nel caso di nascita di un figlio ovvero di affidamento preadottivo. Anche coloro che sono celibi o nubili, divorziati, legalmente separati o vedovi possono — qualora abbiano almeno un figlio a carico — usufruire dei benefici previsti dalla presente proposta di legge.

Nel caso di locazione di un'abitazione la presente proposta di legge individua le agevolazioni economiche nella possibilità, per gli affittuari, di dedurre dal reddito imponibile, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, l'ammontare del canone annuo corrisposto fino ad un massimo di 3.000 euro. Allo stesso tempo, a vantaggio del locatore, sarà possibile avvalersi di un abbattimento del reddito derivante dai contratti di locazione stipulati nella misura del 25 per cento, ai fini delle imposte sui redditi.

Nel caso, invece, dell'acquisto di un'abitazione, la presente proposta di legge individua le agevolazioni economiche nella possibilità, per gli acquirenti, di poter usufruire di mutui agevolati per i giovani da parte delle banche aderenti a un'apposita convenzione promossa dalla Cassa depositi e prestiti e approvata dal Ministro dell'economia e delle finanze. In tale caso, ai fini dell'erogazione del suddetto mutuo agevolato, devono sussistere le seguenti condizioni vincolanti, fermi restando tutti i limiti di età o di altro genere relativi all'accesso alle agevolazioni precedentemente richiamati:

1) l'importo massimo erogabile attraverso il mutuo è di 50.000 euro e, comunque, non superiore al 70 per cento del prezzo dell'immobile che si intende acquistare;

2) i mutui, per essere erogati, devono essere garantiti da ipoteca di primo grado, di durata ventennale;

3) i mutui erogati devono prevedere un tasso di ammortamento pari a quello proprio dei mutui ordinari della Cassa depositi e prestiti Spa, con l'attribuzione di un contributo statale pari all'1,50 per cento dell'importo.

La presente proposta di legge si pone anche l'obiettivo di evitare il diffondersi di gravi episodi di speculazione edilizia. Per questo motivo si prevede espressamente che gli immobili presi in considerazione per la locazione o per l'acquisto in forma agevolata devono rispondere ai requisiti propri dell'edilizia economica e popolare stabiliti dall'articolo 48 del testo unico di cui al regio decreto n. 1165 del 1938, e successive modificazioni. Inoltre, sempre per il medesimo scopo, le unità immobiliari in questione devono essere situate nei capoluoghi di provincia o in altri comuni con una popolazione residente non inferiore a 50.000 abitanti oppure nei comuni compresi nelle aree metropolitane. Tale previsione, infatti, si rende necessaria in

considerazione del fatto che in tali centri urbani risulta assai più difficoltoso per i giovani con figli a carico e per le giovani coppie, percettori generalmente di redditi medio-bassi, affittare e, soprattutto, acquistare una propria abitazione.

All'attuazione della presente proposta di legge si provvederà attraverso un regolamento specifico da emanare su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

## ART. 1.

*(Finalità).*

1. Al fine di agevolare la formazione di nuclei familiari, i soggetti di cui all'articolo 2 possono fruire dei benefici previsti dalla presente legge per la locazione o per l'acquisto in proprietà di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale.

2. Ai fini della presente legge l'unità immobiliare deve avere i requisiti di edilizia economica e popolare previsti dall'articolo 48 del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica, di cui al regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165, e successive modificazioni, e deve essere ubicata nei comuni capoluogo di provincia o in altri comuni con popolazione residente non inferiore a 50.000 abitanti, secondo i dati risultanti dall'ultimo censimento dell'Istituto nazionale di statistica, ovvero nei comuni compresi nelle aree metropolitane previste dall'articolo 22 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

3. Le regioni, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, possono individuare, ai fini della medesima legge, ulteriori comuni che, pur non rientrando nelle fattispecie di cui al comma 2, presentano gravi problematiche abitative. In ogni caso la popolazione dei comuni individuati non deve superare il 5 per cento della popolazione residente nella regione di competenza.

## ART. 2.

*(Condizioni per l'accesso ai benefici).*

1. Possono accedere ai benefici di cui alla presente legge i soggetti:

a) che contraggono matrimonio civile o concordatario entro sei mesi dalla data

di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9, o della stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3, comma 1; l'erogazione del mutuo è subordinata all'effettiva registrazione del matrimonio;

*b)* celibi o nubili, legalmente separati, divorziati o vedovi, con uno o più figli a carico;

*c)* che hanno già contratto matrimonio alla data di entrata in vigore della presente legge, in caso di nascita di un figlio ovvero nel caso in cui abbiano ottenuto l'affidamento preadottivo anche se relativo all'adozione internazionale.

2. Per fruire dei benefici di cui alla presente legge i soggetti di cui al comma 1 devono, altresì, essere in possesso dei seguenti requisiti:

*a)* non avere superato, alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9, o della stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3, comma 1, il trentaduesimo anno di età;

*b)* non essere proprietari di un'altra unità immobiliare situata nel territorio nazionale;

*c)* non fruire di agevolazioni previste da leggi regionali o da provvedimenti degli enti locali per l'acquisizione della medesima unità immobiliare;

*d)* non avere percepito, singolarmente o cumulativamente, nel periodo di imposta precedente a quello in corso alla data di concessione del beneficio, un reddito complessivo annuo imponibile ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) superiore a 18.000 euro per il beneficio di cui all'articolo 3, e a 24.000 euro per il beneficio di cui all'articolo 4.

3. I limiti di reddito di cui al comma 2 sono aumentati di 1.250 euro per ciascun figlio a carico alla data di presentazione della domanda di cui all'articolo 4, comma 9, o della stipula del contratto di locazione di cui all'articolo 3, comma 1. Tale ammontare è elevato a 3.000 euro qualora il

figlio si trovi nelle condizioni di cui all'articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

4. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali, possono essere adeguati annualmente i limiti di reddito di cui alla lettera *d*) del comma 2.

#### ART. 3.

*(Agevolazioni per la locazione di unità immobiliari).*

1. I soggetti di cui all'articolo 2 che stipulano, nei diciotto mesi successivi alla data di entrata in vigore della presente legge, un contratto di locazione per unità immobiliari da adibire ad abitazione principale hanno diritto a portare in deduzione dal reddito imponibile ai fini dell'IRPEF l'ammontare del canone annuo di locazione, in misura comunque non superiore a 3.000 euro.

2. Il reddito derivante dai contratti stipulati ai sensi del comma 1 è soggetto a una riduzione per un ammontare pari al 25 per cento ai soli fini delle imposte sui redditi. Tale riduzione è cumulabile con quelle previste ad altro titolo.

3. I benefici di cui ai commi 1 e 2 si applicano per quattro periodi di imposta a decorrere da quello in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

4. Con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali, possono essere prorogati i termini di cui ai commi 1 e 3.

#### ART. 4.

*(Agevolazioni per l'acquisto di unità abitative immobiliari).*

1. Presso la Cassa depositi e prestiti Spa è istituito un fondo speciale con gestione autonoma finalizzato a consentire

la concessione di mutui ai soggetti di cui all'articolo 2 per l'acquisto in proprietà di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale.

2. Le banche, avvalendosi delle disponibilità del fondo speciale istituito ai sensi del comma 1, possono concedere i mutui di cui al medesimo comma 1, previa adesione a un'apposita convenzione predisposta dalla Cassa depositi e prestiti Spa approvata dal Ministro dell'economia e delle finanze.

3. Nella convenzione di cui al comma 2 sono stabiliti le modalità e i termini per il rimborso alla Cassa depositi e prestiti Spa, da parte della banca mutuante, delle somme del fondo speciale istituito ai sensi del comma 1 utilizzate per l'erogazione dei mutui di cui al medesimo comma 1.

4. I mutui di cui al comma 1 sono concessi alle seguenti condizioni:

a) durata massima ventennale;

b) tasso di ammortamento applicato alla data di entrata in vigore della presente legge sui mutui ordinari della Cassa depositi e prestiti Spa maggiorato degli oneri di commissione in favore delle banche eroganti;

c) contributo statale in conto interessi pari all'1,50 per cento; tale contributo può essere annualmente modificato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

5. L'importo dei mutui non può essere superiore al 70 per cento del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare e, comunque, a 50.000 euro. Tale importo può essere annualmente modificato con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze.

6. Le spese complessive di accensione del mutuo e gli oneri di preammortamento sono posti a esclusivo carico del mutuatario.

7. I mutui sono garantiti da ipoteca di primo grado sull'unità immobiliare in favore delle banche mutuanti. La garanzia può essere costituita da ipoteca anche di grado successivo quando il valore dell'unità immobiliare assicura comunque il soddisfacimento del credito.

8. La parte mutuataria può estinguere il mutuo versando il capitale residuo e gli interessi maturati. L'estinzione non può comunque avvenire prima di cinque anni dalla data di contrazione del mutuo stesso. L'unità immobiliare ipotecata non può essere alienata prima dell'integrale estinzione del mutuo, pena la risoluzione dello stesso.

9. Le domande per la concessione dei mutui sono presentate dai soggetti interessati alle banche, corredate da idonea documentazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 2.

#### ART. 5.

*(Regolamento di attuazione).*

1. Con regolamento da emanare ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lettera *b*), della legge 23 agosto 1988, n. 400, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze e del Ministro del lavoro, della salute e delle politiche sociali, sono adottate le disposizioni di attuazione della presente legge.

#### ART. 6.

*(Copertura finanziaria).*

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2009-2011, nell'ambito del Fondo speciale in conto capitale dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2009, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

