CAMERA DEI DEPUTATI N. 3524

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato CELLAI

Modifiche alla legge 18 dicembre 1986, n. 891, al fine di incentivare l'acquisto della prima casa da parte dei lavoratori dipendenti

Presentata il 21 dicembre 1993

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Con la presente proposta di legge intendiamo rilanciare le norme contenute nella legge 18 dicembre 1986, n. 891, che prevede agevolazioni ai lavoratori dipendenti per l'acquisto della prima casa.

Questa legge, quando venne pubblicata, sollevò ampie aspettative apparendo possibile per ciascun lavoratore dipendente di conseguire, in tempi ragionevolmente brevi, la proprietà di un appartamento. Ma quasi immediatamente le norme si dimostrarono inadeguate alle richieste, soprattutto perché il fondo speciale di 1000 miliardi di lire, costituito presso la Cassa depositi e prestiti, a garanzia della parte dei mutui a carico dello Stato, si esaurì prima del previsto.

Ora questa nostra proposta di legge, sostanzialmente, prende le mosse dal considerare l'entità di questo fondo speciale, che è il volano di tutto il sistema voluto dal legislatore con la legge del 1986. In altre parole il fondo in questione va rifinanziato.

Ci rendiamo conto che in questo difficilissimo momento per i conti pubblici, per il nostro bilancio, chiedere stanziamenti o nuovi finanziamenti allo Stato è praticamente impossibile e, se lo facessimo, vorrebbe dire che noi stessi condanneremmo la nostra proposta di legge al fallimento.

Noi, invece, riteniamo che questa proposta possa diventare legge in quanto rimettiamo in circolazione un fondo di ben 20 mila miliardi che già esiste, ma che

oggi è accantonato ed inattivo. Cioè, parliamo dei fondi della ex-Gescal, ente posto in liquidazione con il congelamento – diremmo così – della relativa massa monetaria.

Considerando l'esistenza di questi miliardi ed avendo presente che queste somme sono costituite dai versamenti obbligatori dei lavoratori dipendenti e della quota contestualmente a carico dei datori di lavoro, riteniamo più che giustificato trasferirli nel « fondo speciale » della Cassa depositi e prestiti, consentendo finalmente ai lavoratori di beneficiarne.

In tal modo i lavoratori vedrebbero finalizzati all'acquisto della casa i prelievi per tanti anni effettuati sulla loro busta paga sotto la voce « contributi Gescal » e proprio a questo scopo.

Ricostituito, in tal modo, il « fondo speciale » e dotandolo così di un capitale superiore di venti volte rispetto a quello precedente, riteniamo possibile e legittimo ridurre i tassi di interesse sui mutui per la parte a carico dei lavoratori.

Perciò all'articolo 1 abbiamo previsto che le rate di ammortamento, comprensive di capitale ed interessi, non debbano essere superiori al 15 per cento della retribuzione annua cumulativamente percepita dal lavoratore, al posto del 20 per cento oggi richiesto dalla legge 18 dicembre 1986, n. 891 (articolo 2, primo comma, lettera *c)*).

Proponiamo, inoltre, dati i prezzi correnti dell'edilizia abitativa, che l'importo dei mutui dall'attuale tetto delle 2,5 volte la retribuzione annua, riferita al totale dei redditi del lavoratore, sia elevato di un punto, cioè a 3,5 volte la retribuzione.

Infine abbiamo dettato, con l'ultimo articolo, una serie di norme per semplificare le situazioni che insorgono in caso di definitiva cessazione del rapporto di lavoro o di decesso del titolare del mutuo.

Affidando questa proposta di legge all'approvazione degli onorevoli colleghi, vogliamo sottolinearne l'aspetto sociale che consente ai lavoratori di utilizzare i contributi da loro stessi versati alla Gescal' evitando che in un modo o nell'altro finiscano con il volatilizzarsi e, nello stesso tempo, evidenziarne il rilievo economico consistente nell'attivare una circolazione di 20.000 miliardi, oltretutto in un settore, come quello dell'edilizia che, sia direttamente sia per l'indotto, è stato sempre uno dei poli primari del nostro prodotto interno lordo.

Da ultimo, questa è una proposta di legge che non sembra aver bisogno di copertura finanziaria poiché ci sono già i fondi disponibili per il suo finanziamento; si tratta semplicemente di utilizzarli per lo scopo istituzionale per il quale vennero raccolti.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Alla lettera *c)* del comma 1 dell'articolo 2 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, le parole: « 20 per cento » sono sostituite dalle seguenti: « 15 per cento ».

ART. 2.

1. Alla lettera *a)* del comma 2 dell'articolo 2 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, le parole: « 2,5 volte » sono sostituite dalle seguenti: « 3,5 volte ».

ART. 3.

1. Il comma 1 dell'articolo 3 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, è sostituito dal seguente:

« 1. Per la concessione dei mutui disciplinati dalla presente legge è costituito presso la Cassa depositi e prestiti un fondo speciale con gestione autonoma e dotazione di lire 20.000 miliardi, posto a carico dell'*ex* fondo Gescal ed alimentato dai contributi Gescal' nonché dai rimborsi dei mutui, al netto delle spese di amministrazione e degli oneri derivanti dalle convenzioni di cui al comma 2 dell'articolo 4 ».

ART. 4.

1. I commi 1 e 2 dell'articolo 5 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, sono sostituiti dai seguenti:

« 1. Il mutuatario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa temporanea a premio annuo per il caso di morte a capitale decrescente annualmente di 1/n – dove per « n » s'intende la durata in anni

del mutuo – del capitale iniziale, pari all'importo del mutuo erogato, designando come beneficiario la banca mutuante. In caso di decesso del mutuatario, prima dell'estinzione totale del mutuo, l'assicurazione estingue il residuo debito e libera gli eredi da ogni obbligo.

2. In caso di impossibilità di adempiere alle residue obbligazioni derivanti dal mutuo, il mutuatario è tenuto ad alienare l'immobile o la quota di sua proprietà alla Direzione generale degli istituti di previdenza del Ministero del tesoro. In tal caso il mutuatario può richiedere che l'immobile gli venga concesso in locazione ai sensi della legge 27 luglio 1978 n. 392 ».

2. Il comma 5 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, è abrogato.

Stampato su carta riciclata ecologica

DDL11-3524
Lire 500