CAMERA DEI DEPUTATI N. 1766

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

BUTTI, MARTINAT, ZACCHEO, FOTI, TOSOLINI, TABORELLI

Norme per la razionalizzazione della imposizione fiscale sulla casa

Presentata il 3 luglio 1996

ONOREVOLI COLLEGHI ! — La pressione fiscale sulla casa ha raggiunto in Italia il limite della sopportazione.

La filosofia della fiscalità immobiliare, che senza ulteriore indugio va rivista e certamente corretta, contraddice palesemente anche alcuni articoli della Costituzione.

La pressione fiscale nel settore ha subìto, in questi ultimi anni, una accelerazione insostenibile. Il gettito è passato dagli 8.400 miliardi del 1980 ai 51.000 miliardi del 1993 segnando un incremento di circa 15.000 miliardi nel solo biennio 1991-1993, in correlazione con l'applicazione dei nuovi estimi e dell'entrata in vigore dell'imposta comunale immobiliare (ICI).

Oggi più che mai, in un drammatico momento per tutto il settore dell'edilizia, s'impone all'attenzione del legislatore la necessità di rilanciare alcune iniziative, come ad esempio il recupero e la ristrutturazione, che sono attualmente penalizzate dagli eccessi del fisco.

L'obiettivo della presente proposta di legge è quello di razionalizzare i tributi ora previsti dall'ordinamento, portando al paradossale risultato di alleggerire la pressione fiscale sulla casa contestualmente ad una maggiore entrata per le casse dello Stato.

Inoltre ci proponiamo di combattere il fenomeno dell'abusivismo ormai dilagante; infatti aumenta costantemente il numero degli operatori improvvisati che, agendo ai margini della legalità, creano problemi al settore dell'edilizia e dispiaceri all'erario.

PROPOSTA DI LEGGE

—

ART. 1.

1. Per le cessioni di case di civile abitazione non di lusso di nuova costruzione, ultimate entro tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge e destinate dall'acquirente alla locazione per un periodo non inferiore a otto anni, si applica l'aliquota IVA del 4 per cento.

ART. 2.

1. Il reddito derivante dalle unità immobiliari di cui al precedente articolo è esente dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) o dall'imposta sul reddito delle persone giuridiche (IRPEG), limitatamente al periodo di effettiva locazione.

ART. 3.

1. Le disposizioni di cui agli articoli 1 e 2 si applicano anche all'acquisto di case di civile abitazione che hanno formato oggetto degli interventi di recupero di cui alle lettere *c)* e *d)* dell'articolo 31, primo comma, della legge 5 agosto 1978, n. 457.

ART. 4.

1. A decorrere dal 1997 le aliquote dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), istituita dall'articolo 4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421, sono fissate nella misura minima e massima rispettivamente del 2 per mille e del 3 per mille.

ART. 5.

1. L'imposta comunale sugli immobili è deducibile dal reddito imponibile ai fini

dell'imposta personale sul reddito delle persone fisiche e dell'imposta personale sul reddito delle persone giuridiche.

ART. 6.

1. Non sono soggetti all'imposta comunale sugli immobili i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione.

ART. 7.

1. Il Governo è delegato a emanare, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un decreto legislativo finalizzato all'istituzione, a decorrere dal 1° gennaio 1997, di un'imposta per i servizi comunali e alla contestuale soppressione dell'imposta comunale per l'esercizio di imprese e di arti e professioni, secondo i principi ed i criteri direttivi di cui al presente articolo.

2. L'imposta è dovuta da chi occupa o conduce locali a qualsiasi uso destinati.

3. L'imposta è deducibile dalle imposte erariali sui redditi.

4. L'aliquota dell'imposta è stabilita nella misura minima del 2 per mille e massima del 3 per mille del valore catastale dell'immobile.

ART. 8.

1. Il gettito proveniente dall'imposta sui servizi comunali di cui all'articolo 7 deve essere destinato, per un importo non inferiore al 50 per cento, alla realizzazione di opere pubbliche e al potenziamento dei servizi pubblici generali del comune.

ART. 9.

1. Il reddito imponibile delle unità immobiliari è ridotto di un importo pari alle spese di manutenzione, di restauro e di

risanamento conservativo effettivamente sostenute e documentate. Tale importo non può superare il reddito imponibile del fabbricato. Se l'ammontare delle spese sostenute in un anno è superiore al reddito del fabbricato, l'eccedenza può essere computata, sempre in misura tale da non superare il reddito dell'immobile, in diminuzione nei successivi periodi di imposta, ma non oltre il quinto.

ART. 10.

1. Sono deducibili dal reddito complessivo del contribuente gli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonché le quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione, pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro dell'Unione europea ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello stato di soggetti non residenti, in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili, per un importo non superiore a 10 milioni di lire, contratti per l'acquisto dell'abitazione principale.

ART. 11.

1. Dal reddito complessivo del contribuente è deducibile un importo pari al trenta per cento del canone di locazione, risultante da idonea documentazione, dovuto per l'immobile destinato a propria abitazione princiale.

ART. 12.

1. Le prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto e le cessioni di beni, escluse le materie prime e semilavorate, per la realizzazione degli interventi di recupero di cui alle lettere *b)* e seguenti del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con applicazione dell'aliquota del 4 per cento.

ART. 13.

1. Le prestazioni di servizi e le cessioni di beni per la realizzazione di *box*, posti auto e locali destinati al ricovero di autoveicoli sono soggette all'aliquota IVA del 4 per cento. La stessa aliquota si applica alle cessioni di tali unità immobiliari.

ART. 14.

1. Con effetto dal 1° gennaio 1993 è soppressa l'imposta comunale sull'incremento di valori degli immobili. I commi 6, 7, 8 dell'articolo 17 del decreto legislativo 30 dicembre 1994, n. 504, sono abrogati.

2. Non si fa comunque luogo a restituzione dell'imposta pagata in applicazione delle disposizioni abrogate col presente articolo.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

DDL13-1766
Lire 500