

Proposta di legge n. 1562-A e abb.

## CAMERA DEI DEPUTATI

---

Disposizioni concernenti la programmazione dell'edilizia residenziale pubblica, le agevolazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio residenziale pubblico e sociale nonché il sostegno dell'accesso alla locazione di immobili abitativi e del pagamento dei canoni di locazione.

*Relatrice:* SEMENZATO.

N. 2.

### EMENDAMENTI

---

*Seduta del 14 aprile 2026*

---

### EMENDAMENTI SEGNALATI PER LA VOTAZIONE

#### **ART. 1.**

*(Oggetto e finalità)*

*Sopprimerlo.*

*Conseguentemente sopprimere gli articoli 7, 8, 9 e 10.*

**1.1000.** Mattia, Zinzi, Cortelazzo,  
Alessandro Colucci.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

*Al comma 1, sostituire le parole: il disagio e l'emergenza abitativa con le seguenti: il disagio, l'emergenza e la precarietà abitativa.*

**1.1.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma, 1 dopo le parole: risparmio energetico aggiungere le seguenti: anche attraverso il sostegno alla creazione di comunità energetiche rinnovabili solidali.*

**1.3.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 1)**

\* \* \*

**ART. 2.**

*(Ricognizione del patrimonio immobiliare da destinare all'edilizia residenziale pubblica e sociale nonché rilevazione del fabbisogno abitativo)*

*Sopprimerlo.*

*Conseguentemente sopprimere gli articoli 4 e 11.*

**2.1000.** Mattia, Zinzi, Cortelazzo, Alessandro Colucci.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, aggiungere, in fine, il seguente periodo: Della ricognizione del patrimonio immobiliare di edilizia residenziale pubblica e sociale di cui al presente comma è data evidenza nella proposta di Piano nazionale di ristrutturazione degli edifici trasmessa alla Commissione europea ai sensi della direttiva (UE) 2024/1275 del Parlamento europeo e del Consiglio del 24 aprile 2024 sulla prestazione energetica nell'edilizia e nella proposta di aggiornamento del Piano nazionale integrato per l'energia e il clima di cui all'articolo 3 del regolamento (UE) 2018/1999.*

**2.1.** L'Abbate, Morfino, Ilaria Fontana.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

Alla rubrica, dopo le parole: del patrimonio immobiliare aggiungere le seguenti: pubblico e privato.

**2.2. Grimaldi, Bonelli.**

Commissione	Governo

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 2)**

\* \* \*

**ART. 3.**

*(Banca di dati del patrimonio edilizio inutilizzato)*

*Sopprimerlo.*

**3.1000. Mattia, Zinzi, Cortelazzo, Alessandro Colucci.**

Commissione	Governo

\* \* \*

Al comma 1, aggiungere, in fine, il seguente periodo: Il censimento di cui al presente comma comprende altresì gli immobili ubicati nei comuni non capoluogo di provincia, a condizione che gli stessi risultino serviti da infrastrutture di trasporto pubblico locale che garantiscano adeguati livelli di accessibilità ai principali centri urbani di riferimento, secondo i criteri definiti con il decreto di cui al comma 2.

Conseguentemente, al comma 2, dopo il primo periodo aggiungere i seguenti: Il decreto di cui al primo periodo disciplina

altresì le modalità con cui i comuni e gli enti territoriali accedono alla banca dati in forma disaggregata per ambito territoriale, al fine di disporre di informazioni aggiornate e verificabili a supporto della programmazione delle politiche abitative locali. La banca dati è interoperabile con i sistemi informativi dell'Agenzia delle entrate, del Catasto e degli osservatori regionali del mercato immobiliare.

**3.1001. Onori, Ruffino.**

Commissione	Governo

\* \* \*

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

*1-bis.* Con il censimento di cui al comma 1, i comuni verificano se le previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo possano essere soddisfatte attraverso interventi di recupero; in tale caso possono procedere alla variante del piano urbanistico comunale.

**3.1. Grimaldi, Bonelli.**

Commissione	Governo

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 3)**

**ART. 4.**

*(Fondo per l'edilizia residenziale pubblica)*

*Al comma 1, primo periodo, sopprimere le parole: , delle province autonome di Trento e di Bolzano.*

**4.1.** Schullian, Gebhard, Steger, Manes.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, primo periodo, sostituire le parole: per l'anno 2024, 400 milioni di euro per l'anno 2025 e 1.000 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2026 con le seguenti: per l'anno 2026, 400 milioni di euro per l'anno 2027 e 1.000 milioni di euro annui a decorrere dall'anno 2028.*

**4.3.** Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo il comma 1, aggiungere i seguenti:*

*1-bis.* L'attuazione degli interventi di cui al presente articolo è realizzata con le modalità previste per le infrastrutture e gli insediamenti prioritari dal codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

*1-ter.* Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti promuove la sottoscrizione di appositi accordi di programma con le regioni e con i comuni al fine di realizzare prioritariamente gli interventi di cui al

comma 1 nelle aree in cui si registra un'effettiva richiesta abitativa, con riferimento ai singoli contesti, in relazione alla dimensione fisica e demografica del territorio di riferimento, all'innalzamento dei livelli di vivibilità, salubrità, sicurezza e sostenibilità ambientale ed energetica e alla risoluzione di problemi di mobilità, promuovendo e valorizzando la partecipazione di soggetti pubblici e privati.

*1-quater.* Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, è istituito, presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Comitato paritetico per il monitoraggio dell'attuazione degli interventi di cui al presente articolo, i cui componenti sono individuati dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, dal Ministro dell'economia e delle finanze e dalla Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, in rappresentanza delle regioni e degli enti locali, sentite le associazioni per il diritto alla casa comparativamente più rappresentative a livello territoriale.

*1-quinquies.* Il Governo riferisce alle competenti Commissioni parlamentari, con cadenza semestrale, sullo stato di attuazione degli interventi di cui al presente articolo.

**4.4.** Furfaro, Malavasi, Simiani, Curti, Evi, Ferrari, Ciani, Girelli, Stumpo.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 2, dopo le parole: del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, aggiungere le seguenti: sentite le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative dei conduttori come individuate dalla Conven-*

zione nazionale, ai sensi dell'articolo 4 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

**4.5.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 4)**

\* \* \*

**ART. 5.**

*(Attribuzione di poteri sostitutivi per l'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica)*

*Sopprimerlo.*

**5.1000.** Mattia, Zinzi, Cortelazzo, Alessandro Colucci.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sopprimere le parole: delle province autonome di Trento e di Bolzano,.*

*Conseguentemente, al comma 2:*

*primo periodo, sopprimere le parole: dalle province autonome di Trento e di Bolzano, secondo periodo, sopprimere le pa-*

*role: le province autonome di Trento e di Bolzano,.*

**5.1.** Schullian, Gebhard, Steger, Manes.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 5)**

\* \* \*

**ART. 6.**

*(Monitoraggio e mobilità degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)*

*Sopprimerlo.*

**6.1000.** Mattia, Zinzi, Cortelazzo, Alessandro Colucci.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole: sentita la con le seguenti: previo parere della.*

**6.1.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

*Al comma 1, dopo le parole:* e le province autonome di Trento e Bolzano, *aggiungere le seguenti:* sentite le organizzazioni sindacali dei conduttori e l'Associazione nazionale degli enti gestori di edilizia residenziale pubblica,.

### 6.2. Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, dopo la parola:* mediante *aggiungere le seguenti:* il censimento biennale dei redditi e.

### 6.3. Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo il comma 2, aggiungere il seguente:*

2-bis. Qualora l'assegnatario non possiede più i requisiti che giustificano la permanenza nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, il comune di riferimento, o l'ente gestore di edilizia residenziale pubblica, prima del rilascio dell'alloggi, propone il passaggio da casa a casa in

alloggi di edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 7 della presente legge.

### 6.4. Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

### (VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 6)

\* \* \*

### ART. 7.

*(Programma nazionale pluriennale straordinario di edilizia residenziale sociale)*

*Al comma 2, dopo le parole:* finalizzato a incrementare e *aggiungere le seguenti:* , in via prioritaria, a.

### 7.1. Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 2, aggiungere, in fine, il seguente periodo:* Il programma Abita promuove altresì il recupero e la rifunzionalizzazione di immobili pubblici dismessi, con priorità per le *ex* caserme e gli *ex* edifici militari, destinandoli ad alloggi sociali, spazi di *co-housing* e *co-living*, servizi di prossimità e luoghi di inclusione sociale e partecipazione comunitaria, con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita degli insediamenti urbani e di valorizzare, ove

pertinente, le potenzialità turistiche dei territori interessati.

### 7.1000. Onori, Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo il comma 3, aggiungere i seguenti:*

3-bis. Il programma Abita, al fine di evitare la concentrazione di nuclei abitativi in grandi complessi e di garantire soluzioni abitative dignitose e idonee a prevenire situazioni di disagio sociale, nell'elaborazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale, privilegia modelli abitativi di piccola e media scala, diffusi e integrati nel tessuto urbano. Le regioni e i comuni, nell'ambito dei programmi di edilizia residenziale pubblica e sociale di rispettiva competenza, promuovono la realizzazione di soluzioni abitative che favoriscano la coesione sociale, l'integrazione urbana e l'equilibrio tra spazi residenziali, servizi di prossimità, infrastrutture e aree verdi, assicurando altresì il rispetto degli standard urbanistici e ambientali vigenti.

3-ter. È fatto divieto, per gli enti coinvolti nell'attuazione degli interventi del programma Abita, di destinare nuove aree alla realizzazione di insediamenti abitativi di edilizia residenziale pubblica e sociale che superino soglie dimensionali massime individuate con decreto di cui al comma 4, lettera d), del presente articolo.

*Conseguentemente, al comma 4, dopo la lettera c), aggiungere la seguente:*

d) le soglie dimensionali massime degli insediamenti abitativi di nuova realizzazione, i criteri e i parametri per garantire la diffusione territoriale degli interventi e

l'equilibrio urbanistico tra funzioni residenziali e servizi essenziali.

### 7.2. Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo il comma 3, aggiungere il seguente:*

3-bis. Gli interventi di edilizia residenziale sociale di cui al presente articolo sono progettati attribuendo carattere prioritario alla rimozione delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli alloggi e degli spazi comuni ai principi dell'accessibilità universale, in conformità ai requisiti tecnici stabiliti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, ed ogni altra normativa vigente in materia.

### 7.3. Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 4, lettera b), sostituire le parole: , anche del Terzo settore, con le seguenti: del Terzo Settore, delle cooperative sociali e delle imprese sociali.*

### 7.4. Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

Dopo il comma 4, aggiungere il seguente:

4-bis. La programmazione degli interventi di edilizia residenziale sociale di cui al presente articolo è definita previa intesa con i comuni, anche in forma associata, al fine di assicurare coerenza con le esigenze abitative e sociali del territorio di riferimento e garantire la sostenibilità ambientale e urbanistica degli interventi.

#### 7.5. Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

Dopo il comma 5, aggiungere il seguente:

5-bis. Una quota degli alloggi sociali realizzati o riqualificati, pari a non meno del 50 per cento del totale, è costituita da unità abitative accessibili o adeguate alle esigenze delle persone con disabilità o con ridotta mobilità, nel rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e dei principi di accessibilità universale.

#### 7.6. Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 7)

### ART. 8.

(Comitato esecutivo per il programma Abita)

Al comma 1, dopo la lettera d), aggiungere la seguente:

d-bis) promuovere forme di collaborazione tra soggetti pubblici e privati, attraverso modelli gestionali di partenariato pubblico-privato finalizzati alla riconversione e riqualificazione di immobili da destinare a interventi di edilizia residenziale sociale, anche mediante la partecipazione di imprese e organizzazioni del Terzo Settore;

#### 8.1. L'Abbate, Morfino, Ilaria Fontana.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

Al comma 5, secondo periodo, sostituire le parole: e degli inquilini con le seguenti: ,degli inquilini e per il diritto alla casa comparativamente più rappresentative.

#### 8.2. Furfaro, Malavasi, Simiani, Curti, Evi, Ferrari, Ciani, Girelli, Stumpo.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 8)

**ART. 9.**

*(Fondo per il programma Abita)*

*Al comma 1, sostituire le parole da: 1.000 milioni fino alla fine del comma, con le seguenti: 500 milioni di euro annui a decorrere dal 2026.*

*Conseguentemente, sostituire il comma 2 con il seguente:*

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 1, pari a 500 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026, si provvede mediante le maggiori entrate e le minori spese derivanti dalle disposizioni dei commi da 8 e 9 del presente articolo.

**9.2. Grimaldi, Bonelli.**

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole da: 1.000 milioni fino a: 2025 con le seguenti: 3.000 milioni di euro annui per ciascuno degli anni dal 2027.*

*Conseguentemente:*

*sostituire i commi 2, 3 e 4 con i seguenti:*

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione del comma 1, pari a 3.000 milioni di euro annui a decorrere dal 2027, si provvede mediante le maggiori entrate derivanti dalle disposizioni dei commi 3 e 4.

3. Al primo periodo del comma 13 dell'articolo 96 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dopo le parole: « Gli interessi passivi sostenuti » sono aggiunte le seguenti: « dagli intermediari finanziari, ».

4. Al comma 1 dell'articolo 74 del decreto legislativo 5 novembre 2024, n. 174,

le parole: « 3 per cento » sono sostituite dalle seguenti: « 20 per cento ». Le disposizioni del presente comma si applicano a decorrere dal 1° gennaio 2027.

*sopprimere i commi da 5 a 10.*

**9.1. Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate.**

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 9)**

\* \* \*

**ART. 10.**

*(Modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale sociale)*

*Al comma 1, secondo periodo, dopo le parole: nell'alloggio sociale aggiungere le seguenti: ,assegnando priorità alle categorie sociali in condizione di fragilità, quali persone anziane sole, nuclei familiari mono-reddito, giovani coppie e persone con disabilità,.*

**10.1. Ruffino.**

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo il comma 1, aggiungere il seguente:*

*1-bis. Gli alloggi di cui al comma 1 possono essere assegnati, previa verifica dei requisiti, anche a nuclei familiari con sen-*

tenza esecutiva di sfratto o a nuclei familiari che non hanno più i requisiti per la permanenza in un alloggio di edilizia residenziale pubblica a canone sociale.

## 10.2. Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

### (VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 10)

\* \* \*

*Dopo l'articolo 10, aggiungere il seguente:*

#### Art. 10-bis.

*(Modelli abitativi di piccola scala con spazi comuni per la promozione della socialità e dell'integrazione intergenerazionale)*

1. Al fine di prevenire l'isolamento sociale, promuovere la coesione comunitaria nonché valorizzare il capitale umano locale mediante attività partecipative e iniziative di collaborazione tra residenti, nell'ambito della programmazione e progettazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica e sociale di cui alla presente legge, gli enti competenti privilegiano modelli abitativi di piccola scala, costituiti da nuclei residenziali composti da non più di sei alloggi, dotati di spazi comuni destinati a funzioni collettive, quali cucine condivise, orti urbani, laboratori, sale studio e ambienti multifunzionali finalizzati all'incontro e alla condivisione tra residenti.

2. Gli spazi comuni di cui al comma 1 sono progettati e realizzati attraverso il coinvolgimento e la collaborazione con imprese locali, cooperative di comunità e soggetti del terzo settore radicati nel territorio con il fine di favorire la socialità, l'integrazione intergenerazionale, la partecipazione

attiva alla vita comunitaria e la gestione condivisa dei servizi di prossimità.

3. Le regioni, i comuni e gli enti territoriali competenti possono prevedere criteri premiali nell'assegnazione delle risorse del Fondo di cui all'articolo 9 se destinate alla realizzazione o al recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale che adottano i modelli abitativi di cui al presente articolo.

4. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera *b*), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri premiali di cui al comma 3.

## 10.02. Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

### ART. 11.

*(Interventi edilizi ammessi per la realizzazione o la riqualificazione degli alloggi e loro caratteristiche)*

*Al comma 1, dopo la parola: immobili aggiungere la seguente: pubblici.*

11.1. Furfaro, Malavasi, Simiani, Curti, Evi, Ferrari, Ciani, Girelli, Stumpo.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

Al comma 5, sopprimere le parole: o situati nei centri storici ricadenti nelle aree omogenee « A » degli strumenti urbanistici vigenti o.

Conseguentemente, al medesimo comma, aggiungere, in fine, i seguenti periodi: Gli interventi di cui al comma 1 possono essere realizzati anche nelle zone A degli strumenti urbanistici comunali, come individuate ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, o in zone ad esse equiparate ai sensi della normativa regionale o locale, e qualora interessino immobili soggetti a vincolo ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, è necessaria la previa autorizzazione dell'ente competente preposto alla tutela. Resta fermo quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lettera d), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

### 11.2. Ferrari, Simiani, Curti, Evi.

Commissione	Governo

\* \* \*

Dopo il comma 5, aggiungere il seguente:

6. In conformità alla disciplina e alle finalità della direttiva (UE) 2023/959, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera b), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite linee guida finalizzate a garantire una uniforme regolamentazione e implementazione del calcolo dell'impronta di carbonio (*carbon footprint*) come criterio di misurazione dell'impatto ambientale degli interventi edilizi, delle tecniche costruttive e dei materiali da costruzione anche mediante la definizione

di un sistema di *carbon management* nel settore dell'edilizia finalizzato all'individuazione di interventi di riduzione delle emissioni che utilizzano tecnologie a basso contenuto di carbonio.

### 11.3. L'Abbate, Morfino, Ilaria Fontana.

Commissione	Governo

\* \* \*

Dopo il comma 5, aggiungere il seguente:

6. Al fine di ridurre il divario digitale tra aree urbane e territori montani e periferici e di favorire l'inclusione sociale e le opportunità di sviluppo economico, ogni intervento edilizio volto alla nuova realizzazione o riqualificazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sociale, deve prevedere e assicurare l'accesso a *internet* e ai servizi digitali.

### 11.4. Ruffino.

Commissione	Governo

\* \* \*

Dopo il comma 5, aggiungere il seguente:

6. Per l'attuazione degli interventi di cui alla presente legge, ogni deroga agli strumenti urbanistici deve comunque rispondere a specifiche ragioni di interesse pubblico deliberate dal consiglio comunale nel rispetto delle disposizioni del codice dei

beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

**11.5.** Furfaro, Malavasi, Simiani, Curti, Evi, Ferrari, Ciani, Girelli, Stumpo.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 11)**

\* \* \*

*Dopo l'articolo 11, aggiungere il seguente:*

**Art. 11-bis.**

*(Efficientamento dei tempi per la ristrutturazione e riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica)*

1. Al fine di ridurre i tempi di ristrutturazione e di consentire un più rapido utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, gli enti gestori e i comuni possono adottare procedure semplificate per l'esecuzione degli interventi di manutenzione straordinaria, di recupero e di riqualificazione degli alloggi sfitti, nel rispetto della normativa vigente in materia edilizia e degli appalti pubblici.

2. Le regioni, nell'ambito delle rispettive competenze, definiscono termini massimi per l'esecuzione dei lavori di cui al comma 1 e per la successiva assegnazione degli alloggi, provvedendo al monitoraggio dei relativi tempi medi e la pubblicazione periodica dei dati concernenti lo stato di avanzamento degli interventi in apposita sezione dei propri siti istituzionali.

3. Gli interventi finalizzati al recupero, al riutilizzo e alla riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica già esistente sono destinatari, in via prio-

ritaria, delle risorse finanziarie destinate ai programmi di edilizia residenziale pubblica rispetto agli interventi di nuova costruzione.

4. Ai fini di cui al presente articolo e al fine di rendere abitabili, in tempi brevi, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica non utilizzati per ragioni manutentive è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Fondo per la manutenzione rapida degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, destinato a finanziare interventi di importo inferiore a 50.000 euro.

5. Al fondo di cui al comma 4 è destinata una quota pari al 10 per cento del Fondo per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 4 della presente legge.

6. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono individuati gli interventi di recupero che possono avere accesso al Fondo di cui al comma 4.

**11.01.** Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 11, aggiungere il seguente:*

**Art. 11-bis.**

*(Misure a tutela dell'edilizia residenziale pubblica nei territori montani e nei piccoli comuni)*

1. Nell'ambito della programmazione degli interventi di edilizia residenziale pubblica, le regioni e gli enti locali assicurano specifiche misure di tutela a favore dei comuni montani e dei piccoli comuni con popolazione inferiore a 3.000 abitanti, al fine di contrastare i fenomeni di spopolamento e di garantire il mantenimento di

una presenza abitativa stabile e continuativa nei territori interessati.

2. Gli interventi di recupero, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica situato nei territori di cui al comma 1, sono considerati prioritari ai fini dell'assegnazione delle risorse destinate ai programmi di edilizia residenziale pubblica stanziati dalla presente legge.

3. Ai fini di cui al presente articolo è istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Fondo per l'edilizia residenziale pubblica nei territori montani e nei piccoli comuni, finalizzato al finanziamento di progetti di recupero, riqualificazione energetica, miglioramento sismico e adeguamento funzionale degli alloggi esistenti.

4. Gli interventi finanziati ai sensi del comma 3 privilegiano tecniche costruttive e soluzioni progettuali coerenti con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei territori interessati e favoriscono, ove possibile, forme di collaborazione con imprese locali, cooperative di comunità e soggetti del terzo settore radicati nel territorio.

5. Al fondo di cui al comma 3 è destinata una quota pari al 10 per cento del Fondo per l'edilizia residenziale pubblica di cui all'articolo 4 della presente legge.

6. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera b), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le modalità di assegnazione ed erogazione del Fondo di cui al comma 3.

#### 11.010. Ruffino.

Commissione	Governo

#### ART. 12.

*(Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica degli edifici, installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici ed eliminazione delle barriere architettoniche)*

*Sopprimerlo.*

*Conseguentemente sopprimere l'articolo 13.*

#### 12.1000. Mattia, Zinzi, Cortelazzo, Alessandro Colucci.

Commissione	Governo

\* \* \*

*Al comma 2, dopo la lettera b), aggiungere la seguente:*

*b-bis) per l'utilizzo di materiali eco-compatibili e finalizzati alla riduzione delle emissioni;*

#### 12.1. Ruffino.

Commissione	Governo

\* \* \*

*Al comma 3, aggiungere, in fine, il seguente periodo: Tra le spese detraibili nella misura del 100 per cento rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili finalizzate agli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica*

n. 917 del 1986, anche nel caso in cui ad esse non segua l'effettiva realizzazione degli interventi.

**12.2.** Ilaria Fontana, Morfino, L'Abbate.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 12)**

\* \* \*

**ART. 13.**

*(Cessione del credito)*

*Al comma 1, sostituire la parola: 2024 con la seguente: 2026.*

*Conseguentemente:*

*al comma 3, sostituire la parola: 2025 con la seguente: 2027;*

*al comma 4, sostituire la parola: 2024 con la seguente: 2026.*

**13.1.** Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 13)**

**ART. 14.**

*(Disposizioni per la costituzione di comunità energetiche rinnovabili e solidali)*

*Sopprimerlo.*

**14.1000.** Mattia, Zinzi, Cortelazzo, Alessandro Colucci.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole da: 15 milioni di euro fino a: per ciascuno degli anni dal 2026 al 2030 con le seguenti: 80 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026.*

*Conseguentemente, al comma 3, sostituire le parole da: 15 milioni di euro fino a: per ciascuno degli anni dal 2026 al 2030 con le seguenti: 80 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026.*

**14.1.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole da: per l'anno 2024, fino a: per ciascuno degli anni dal 2026 al 2030, con le seguenti: per l'anno 2026, 15 milioni di euro per l'anno 2027 e 20 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2028 al 2032.*

*Conseguentemente, al comma 3, sostituire le parole da: per l'anno 2024, fino a: per ciascuno degli anni dal 2026 al 2030, con le seguenti: per l'anno 2026, 15 milioni*

di euro per l'anno 2027 e 20 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2028 al 2032.

**14.2.** Ilaria Fontana, Morfino, L'Abbate.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 14)**

\* \* \*

**ART. 15.**

*(Fondo nazionale di garanzia per la locazione di immobili abitativi)*

*Sopprimerlo.*

**15.1000.** Mattia, Zinzi, Cortelazzo, Alessandro Colucci.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole: per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026 con le seguenti: a decorrere dall'anno 2026.*

*Conseguentemente, all'articolo 19, comma 1, sostituire le parole: per ciascuno degli*

anni 2024, 2025 e 2026 con le seguenti: a decorrere dall'anno 2026.

\* **15.1.** D'Orso, Morfino, Ilaria Fontana.

\* **15.2.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole da: di 2.000 euro fino alla fine del comma, con le seguenti: stabilito con il decreto di cui al comma 5, differenziato per fasce territoriali in ragione del livello dei canoni di mercato rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate e comunque non inferiore a 2.000 euro né superiore a 4.000 euro nel caso di inadempimento delle obbligazioni contrattuali relative al pagamento del canone e degli oneri condominiali, nonché mediante concessione di una garanzia statale a titolo di deposito cauzionale entro il limite massimo stabilito con il decreto di cui al comma 5, differenziato per fasce territoriali con le stesse modalità di cui al periodo precedente e comunque non inferiore a 3.000 euro né superiore a 5.000 euro.*

*Conseguentemente:*

*al comma 5:*

*dopo le parole: stabilisce le modalità di funzionamento del Fondo nazionale di garanzia aggiungere le seguenti: , ivi inclusa la determinazione, per fasce territoriali omogenee individuate sulla base degli indici dei canoni di mercato rilevati dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, dei massimali delle garanzie di cui ai commi 1 e 2, aggiornati con cadenza biennale su proposta degli enti locali inte-*

ressati e sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano,;

*aggiungere, in fine, il seguente periodo:* La differenziazione territoriale stabilita dal decreto di cui al primo periodo tiene conto in particolare dei mercati locativi dei comuni capoluogo di città metropolitana e dei comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE 13 novembre 2003, n. 87.;

*dopo il comma 5, aggiungere il seguente:*

6. Al fine di garantire la piena operatività del Fondo nazionale di garanzia, gli enti locali trasmettono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, entro il 31 marzo di ciascun anno, i dati aggiornati relativi al mercato delle locazioni nel proprio territorio, elaborati sulla base delle rilevazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare e degli archivi comunali. Il Ministro dell'economia e delle finanze, con il decreto di cui al comma 5, stabilisce il formato standardizzato per la trasmissione dei dati di cui al presente comma.

**15.1001.** Onori, Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 15)**

\* \* \*

**ART. 16.**

*(Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli)*

*Sopprimerlo.*

*Conseguentemente sopprimere gli articoli 17, 18 e 19.*

**16.1000.** Mattia, Zinzi, Cortelazzo, Alessandro Colucci.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole:* 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026 *con le seguenti:* 100 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028.

*Conseguentemente:*

*dopo l'articolo 16, aggiungere il seguente:*

**Art. 16-bis.**

*(Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione)*

1. Al fine di sostenere il grave e diffuso disagio abitativo, il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'articolo 11 della legge del 9 dicembre 1998, n. 431, è rifinanziato nella misura di 300 milioni di euro annui per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028.

2. Agli oneri derivanti dal comma 1 del presente articolo e dal comma 1 dell'articolo 16 si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica, di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

*all'articolo 19, comma 1, sostituire le parole:* degli articoli 15 e 16 *della presente*

legge, pari a 350 con le seguenti: dell'articolo 15 della presente legge, pari a 300.

#### 16.1. Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole: 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026 con le seguenti: 70 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026.*

*Conseguentemente, all'articolo 19, comma 1, sostituire le parole da: 350 fino a: 2025 e con le seguenti: 370 milioni di euro a decorrere dall'anno*

#### 16.4. Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Al comma 1, sostituire le parole: per ciascuno degli anni 2024, 2025 e 2026 con le seguenti: a decorrere dall'anno 2026.*

*Conseguentemente, all'articolo 19, comma 1, sostituire le parole: per ciascuno degli*

anni 2024, 2025 e 2026, con le seguenti: a decorrere dall'anno 2026.

#### 16.5. D'Orso, Morfino, L'Abbate.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

#### (VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 16)

\* \* \*

#### ART. 17.

*(Verifiche fiscali e patrimoniali)*

#### (VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 17)

\* \* \*

#### ART. 18.

*(Disposizioni finali)*

#### (VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 18)

\* \* \*

*Dopo l'articolo 18, aggiungere il seguente:*

Art. 18-bis.

*(Clausola di salvaguardia)*

1. Le disposizioni della presente legge sono applicabili nelle regioni a statuto speciale e nelle province autonome di Trento e di Bolzano compatibilmente con i rispettivi statuti e le relative norme di attuazione,

anche con riferimento alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3.

**18.01.** Manes, Schullian, Gebhard, Steger.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

**ART. 19.**

*(Disposizioni finanziarie)*

**(VOTAZIONE DELL'ARTICOLO 19)**

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere i seguenti:*

**Art. 20.**

*(Modifica dell'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, in materia di cedolare secca sugli affitti a canone agevolato)*

1. L'articolo 3 del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, è sostituito dal seguente:

« Art. 3. – *(Cedolare secca sugli affitti a canone agevolato)* – 1. In alternativa facoltativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, il proprietario o il titolare di diritto reale di godimento degli immobili adibiti ad uso abitativo può optare per il regime di cui al comma 2.

2. Esclusivamente in relazione ai contratti aventi ad oggetto immobili adibiti ad uso abitativo e le relative pertinenze locate congiuntamente all'abitazione, stipulati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, relativi a immobili ad uso abitativo, il canone di locazione può

essere assoggettato, in base alla decisione del locatore, a un'imposta, operata nella forma della cedolare secca e con un'aliquota calcolata sul canone pari al 10 per cento, sostitutiva dell'imposta sul reddito delle persone fisiche e delle relative addizionali, nonché delle imposte di registro e di bollo sul contratto di locazione; la cedolare secca sostituisce anche le imposte di registro e di bollo sulla risoluzione e sulle proroghe del contratto di locazione. Tale aliquota può essere ulteriormente ridotta, fino al suo azzeramento, ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, se il nucleo familiare del locatore ha un valore complessivo dell'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) inferiore a 40.000 euro e l'immobile locato si trova nelle aree interne ovvero se l'immobile è locato con contratto stipulato e registrato ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, ai soggetti in possesso dei requisiti in attesa dell'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica ovvero ai soggetti con sentenza esecutiva di sfratto.

3. Fermi restando gli obblighi di presentazione della dichiarazione dei redditi, la registrazione del contratto di locazione assorbe gli ulteriori obblighi di comunicazione, compreso l'obbligo previsto dall'articolo 12 del decreto-legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito, con modificazioni, dalla legge 18 maggio 1978, n. 191. Nei casi di omessa richiesta di registrazione del contratto di locazione, ferma restando l'applicazione dell'articolo 13 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, si applica l'articolo 69 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

4. La cedolare secca è versata entro il termine stabilito per il versamento dell'imposta sul reddito delle persone fisiche. Non si fa luogo al rimborso delle imposte di bollo e di registro eventualmente già pagate. Per la liquidazione, l'accertamento, la riscossione, i rimborsi, le sanzioni, gli interessi e il contenzioso a essa relativi si applicano le disposizioni previste per le imposte sui redditi. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della

presente disposizione, sono stabilite le modalità di esercizio dell'opzione di cui al comma 1, nonché ogni altra disposizione utile, anche dichiarativa, ai fini dell'attuazione del presente articolo.

5. Se nella dichiarazione dei redditi il canone derivante dalla locazione di immobili adibiti ad uso abitativo non è indicato o è indicato in misura inferiore a quella effettiva, si applicano in misura raddoppiata, rispettivamente, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471. In deroga a quanto previsto dal decreto legislativo 19 giugno 1997, n. 218, per i redditi derivanti dalla locazione di immobili adibiti ad uso abitativo, nel caso di definizione dell'accertamento con adesione del contribuente ovvero di rinuncia del contribuente all'impugnazione dell'accertamento, si applicano, senza riduzione, le sanzioni amministrative previste dall'articolo 1, commi 1 e 2, e dall'articolo 13, comma 1, del decreto legislativo n. 471 del 1997.

6. Il reddito derivante dai contratti di cui al presente articolo non può essere, comunque, inferiore al reddito determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

7. Quando le disposizioni vigenti fanno riferimento, per il riconoscimento della spettanza o per la determinazione di deduzioni, detrazioni o benefici di qualsiasi titolo, anche di natura non tributaria, al possesso di requisiti reddituali, si tiene comunque conto anche del reddito assoggettato alla cedolare secca. Il predetto reddito rileva anche ai fini dell'indicatore della situazione economica equivalente. »

#### Art. 21.

*(Modifiche alla 9 dicembre 1998, n. 431)*

1. Alla legge 9 dicembre 1998, n. 431, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) l'articolo 2 è sostituito dal seguente:

« Art. 2. — *(Modalità di stipulazione e di rinnovo dei contratti di locazione)* — 1. Le parti stipulano contratti di locazione, per

immobili da adibire ad abitazione principale, di durata non inferiore a quattro anni, definendo il valore del canone e le altre condizioni contrattuali nel rispetto degli accordi definiti in sede locale dalle organizzazioni della proprietà edilizia e dalle organizzazioni dei conduttori più rappresentative che provvedono alla definizione dei contratti-tipo ai sensi dell'articolo 4. Al fine di promuovere i suddetti accordi, i comuni, anche in forma associata, provvedono a convocare le citate organizzazioni entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione. I medesimi accordi sono depositati, a cura delle organizzazioni firmatarie, presso ogni comune dell'area territoriale interessata. Alla prima scadenza, i contratti sono rinnovati per ulteriori due anni alle medesime condizioni, fatti salvi i casi in cui il locatore intende adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3. Alla scadenza del contratto, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo alle nuove condizioni determinate dagli accordi di cui al primo periodo.

2. Per favorire la realizzazione degli accordi di cui al comma 1 i comuni possono deliberare, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, aliquote dell'imposta municipale propria (IMU) più favorevoli nei confronti dei proprietari che concedono in locazione gli immobili a titolo di abitazione principale. A tale fine, i comuni possono derogare al limite minimo stabilito fino all'azzeramento dell'imposta stessa, ai fini della determinazione delle aliquote, dalla normativa vigente alla data in cui le delibere stesse sono assunte. I comuni di cui all'articolo 1 del decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 1989, n. 61, per le medesime finalità di cui al primo periodo, possono derogare al limite massimo stabilito dalla normativa vigente alla data in cui le delibere stesse sono assunte, limitatamente agli immobili non locati per i quali non risultino essere registrati contratti di locazione nell'anno di imposta precedente, ovvero non occupati stabilmente a titolo di abitazione principale dal proprietario.

3. I contratti di locazione rinnovati o stipulati da enti pubblici, dalle compagnie di assicurazione, dagli enti privatizzati, dalle casse professionali, da fondi immobiliari, dai soggetti giuridici o individuali detentori di grandi proprietà, definite ai sensi dell'articolo 1, comma 5, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 62 del 15 marzo 2017, sono definiti all'interno dei valori minimi e massimi stabiliti per fasce di oscillazione e per aree omogenee indicate dalle contrattazioni territoriali sulla base di accordi integrativi locali. Alla definizione degli accordi integrativi partecipano le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori che hanno sottoscritto gli accordi in sede nazionale e locale.

4. I contratti di locazione stipulati prima della data di entrata in vigore della presente disposizione, in assenza di disdetta si rinnovano tacitamente e, in caso di rinnovo, si applicano le disposizioni del comma 1 ».

b) l'articolo 3 è sostituito dal seguente:

« Art. 3. – (*Disdetta del contratto da parte del locatore*) – 1. Alla scadenza dei contratti stipulati ai sensi del comma 1 dell'articolo 2, il locatore può avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto, dandone comunicazione al conduttore con un preavviso di almeno sei mesi, per i seguenti motivi:

a) quando il locatore intenda destinare l'immobile ad uso abitativo, commerciale, artigianale o professionale proprio, del coniuge, del convivente di fatto, della persona alla quale è legato da unione civile, dei genitori, dei figli o dei parenti entro il secondo grado;

b) quando il locatore, persona giuridica, società o ente pubblico o comunque con finalità pubbliche, sociali, mutualistiche, cooperative, assistenziali, culturali o di culto intenda destinare l'immobile all'esercizio delle attività dirette a perseguire le predette finalità e offra al conduttore un altro immobile idoneo e di cui il locatore abbia la piena disponibilità;

c) quando il conduttore abbia la piena disponibilità di un alloggio libero e idoneo nello stesso comune;

d) quando l'immobile sia compreso in un edificio gravemente danneggiato che debba essere ricostruito o del quale debba essere assicurata la stabilità e la permanenza del conduttore sia di ostacolo al compimento di lavori indispensabili;

e) quando l'immobile sia compreso in un edificio del quale è prevista l'integrale ristrutturazione, ovvero si intenda operare la demolizione o la radicale trasformazione per realizzare nuove costruzioni, ovvero, trattandosi di un immobile situato all'ultimo piano, il proprietario intenda eseguire sopraelevazioni a norma di legge e per eseguirle sia indispensabile per ragioni tecniche lo sgombero dell'immobile stesso;

f) quando, senza che si sia verificata alcuna legittima successione nel contratto, il conduttore non occupi continuativamente l'immobile senza giustificato motivo;

g) quando il locatore intenda vendere l'immobile a terzi e non abbia la proprietà di altri immobili adibiti ad uso abitativo oltre a quello eventualmente adibito a propria abitazione. In tal caso al conduttore è riconosciuto il diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui agli articoli 38 e 39 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

2. Nei casi di disdetta del contratto da parte del locatore per i motivi di cui al comma 1, lettere d) ed e), il possesso, per l'esecuzione dei lavori ivi indicati, della concessione o dell'autorizzazione edilizia è condizione di procedibilità dell'azione di rilascio. I termini di validità della concessione o dell'autorizzazione decorrono dall'effettiva disponibilità a seguito del rilascio dell'immobile. Il conduttore ha diritto di prelazione, da esercitare con le modalità di cui all'articolo 40 della legge 27 luglio 1978, n. 392, se il proprietario, terminati i lavori, concede nuovamente in locazione l'immobile. Nei casi di disdetta del contratto da parte del locatore per il motivo di cui al comma 1, lettera g), è condizione di procedibilità dell'azione di rilascio la notifica del compromesso e del diritto di prela-

zione. Nella comunicazione del locatore deve essere specificato, a pena di nullità, il motivo, fra quelli tassativamente indicati al comma 1, sul quale la disdetta è fondata.

3. Qualora il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio a seguito di illegittimo esercizio della facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo, il locatore stesso è tenuto a corrispondere un risarcimento al conduttore da determinare in misura non inferiore a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione percepito.

4. Per la procedura di diniego di rinnovo si applica l'articolo 30 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

5. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato, anche con procedura giudiziaria, la disponibilità dell'alloggio e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato la disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato facoltà di disdetta ai sensi del presente articolo, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle medesime condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, al risarcimento di cui al comma 3.

6. Il conduttore può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dando comunicazione al locatore con preavviso di tre mesi.

7. Per i casi di morosità del conduttore si applicano le disposizioni dell'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392 ».

c) l'articolo 8 è sostituito dal seguente:

« Art. 8. — (*Agevolazioni fiscali*) — 1. Il reddito imponibile derivante al proprietario dai contratti stipulati o rinnovati ai sensi del comma 1 dell'articolo 2 della presente legge, a seguito di un accordo definito in sede locale e nel rispetto dei criteri indicati dal decreto di cui al comma 2 dell'articolo 4, ovvero nel rispetto delle condizioni fissate dal decreto di cui al comma 3 del medesimo articolo 4, determinato ai sensi dell'articolo 37 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, è ulteriormente ridotto del 50 per cento. Per i contratti di cui al primo periodo, il corrispettivo annuo ai

fini della determinazione della base imponibile per l'imposta proporzionale di registro è assunto nella misura del 30 per cento.

2. Gli enti locali possono stipulare convenzioni con enti pubblici, con società di natura privata, fondi immobiliari e con altri soggetti pubblici e privati, nelle quali, a fronte di ulteriori interventi agevolativi di riduzione dell'IMU praticata, anche al di sotto dell'aliquota prevista per il settore in locazione, sono definiti importi del canone compresi nella fascia media prevista dagli accordi in sede locale, ovvero definiti attraverso gli accordi integrativi di cui al comma 3 dell'articolo 2, in relazione a conduttori con reddito non superiore al limite stabilito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica. A tale fine, il reddito imponibile del locatore, derivante dai contratti stipulati o rinnovati sulla base delle citate convenzioni, è ulteriormente ridotto del 30 per cento ».

2. All'articolo 37 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

« 4-*quinquies*. I redditi derivanti da contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo, se non percepiti, non concorrono a formare il reddito dalla data della conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore. Per le imposte versate sui canoni venuti a scadenza e non percepiti come da accertamento avvenuto nell'ambito del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità è riconosciuto un credito di imposta di pari ammontare ».

Art. 22.

(*Locazione a libero mercato per gli immobili di pregio e di lusso*)

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge possono essere stipulati contratti di locazione, di durata non inferiore a quattro anni più altri quat-

tro anni, con libera determinazione del canone di locazione tra le parti, esclusivamente e relativamente agli immobili di lusso e di pregio ovvero appartenenti alle categorie catastali A/1, A/7, A/8 o A/9.

**19.014.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere i seguenti:*

**Art. 20.**

*(Finalità dell'intervento pubblico nelle politiche abitative di edilizia residenziale pubblica)*

1. Finalità dell'intervento pubblico nelle politiche abitative di edilizia residenziale pubblica è garantire il diritto a un alloggio adeguato e salubre ai nuclei familiari e ai soggetti che, a causa di condizioni economiche e di situazioni di disagio o di altri impedimenti, non hanno la possibilità di accesso al mercato degli immobili adibiti ad uso abitativo.

2. Ai fini di cui al comma 1, l'intervento pubblico nelle politiche abitative di edilizia residenziale pubblica:

a) garantisce ai soggetti che, sulla base dei requisiti posseduti, possono essere beneficiari di alloggi di edilizia residenziale pubblica il diritto di accedere a un alloggio adeguato alle loro esigenze, per il quale è richiesto il pagamento di un canone sociale determinato in base al reddito e stabilito dalle leggi regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano, di seguito denominate « leggi regionali »;

b) promuove altresì l'offerta di alloggi a canoni di locazione rapportati alle condizioni economiche dei soggetti che possiedono un reddito superiore a quello previsto per l'accesso all'edilizia residenziale pub-

blica ma inferiore a quello stabilito per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dalla legge regionale.

3. L'attuazione delle finalità di cui ai commi 1 e 2 costituisce servizio essenziale dell'intervento pubblico nelle politiche abitative di edilizia residenziale pubblica da garantire uniformemente nell'intero territorio nazionale.

4. Ferma restando la competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano in materia di gestione e di definizione dei canoni di locazione, nell'edilizia residenziale pubblica è garantita l'applicazione di un canone di locazione determinato in base al reddito degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica. Per gli alloggi sociali come definiti all'articolo 21 il canone di locazione è stabilito tramite appositi accordi integrativi stipulati ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

**Art. 21.**

*(Definizione di alloggio sociale, criteri di accesso e definizione del canone di locazione)*

1. Sono definiti alloggi sociali di edilizia residenziale pubblica gli immobili, recuperati o acquisiti, adibiti ad uso residenziale in locazione permanente e assegnati ai soggetti di cui all'articolo 20 che svolgono un servizio di interesse generale, riducendo il disagio abitativo a salvaguardia della coesione sociale. L'alloggio sociale in locazione permanente si configura come servizio di interesse generale essenziale e prioritario del sistema di edilizia residenziale pubblica, costituito dall'insieme dei servizi abitativi finalizzati al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie della collettività. Gli alloggi sociali non rientrano tra gli aiuti di Stato e non sono soggetti ai relativi obblighi di notifica previsti dagli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.

2. Sono altresì definiti alloggi sociali gli immobili non di lusso realizzati attraverso nuove costruzioni o programmi di recu-

però da operatori pubblici e privati, con il ricorso ad agevolazioni o contributi pubblici, sui quali grava un vincolo di locazione ad uso abitativo non superiore a venticinque anni. Gli alloggi di cui al presente comma svolgono un servizio di interesse generale e devono essere assegnati ai soggetti di cui all'articolo 20 a un canone non superiore al 70 per cento di quello definito ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, stabilito in relazione alle diverse capacità economiche degli aventi diritto, alla composizione del nucleo familiare e alle caratteristiche dell'alloggio.

3. Le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano stabiliscono, con proprie leggi, le modalità e i criteri di assegnazione degli alloggi sociali di cui ai commi 1 e 2.

4. I canoni di locazione per gli alloggi sociali di cui al comma 2, tenuto conto dei redditi dei soggetti beneficiari, nonché dell'entità e dell'incidenza del sostegno pubblico ricevuto, sono definiti tramite appositi accordi integrativi con le organizzazioni sindacali dei conduttori e della proprietà edilizia più rappresentative a livello nazionale, stipulati ai sensi del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 62 del 15 marzo 2017.

**19.01.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

**Art. 20.**

*(Misure per favorire l'acquisto di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica)*

1. La società Cassa depositi e prestiti Spa è autorizzata a erogare finanziamenti,

in un'unica soluzione o a erogazione multipla, a regioni e comuni per l'acquisto di immobili da destinare all'edilizia residenziale pubblica, con priorità per le aree territoriali ad alta tensione abitativa, per assicurare la loro totale accessibilità, sia con riferimento alle parti comuni sia alle singole unità abitative, nel rispetto delle prescrizioni del regolamento di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n. 236, nonché per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, per le finalità previste dall'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

2. L'ammortamento dei finanziamenti di cui al comma 1 avviene attraverso uno o più piani di rimborso, di durata compresa tra cinque e trenta anni, con l'applicazione di un tasso di interesse a tasso fisso o a tasso variabile, con facoltà per la regione o il comune di chiedere il passaggio al tasso fisso.

**19.02.** Curti, Simiani, Furfaro, Evi, Ferrari, Malvasi, Ciani, Girelli, Stumpo.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

**Art. 20.**

*(Misure per la razionalizzazione del patrimonio degli alloggi a uso abitativo di proprietà pubblica)*

1. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con i Ministri per gli affari regionali e le autonomie e delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sentite le associazioni per il diritto alla casa comparativamente

più rappresentative a livello territoriale, sono definite le procedure di alienazione degli immobili di proprietà dei comuni, degli enti pubblici anche territoriali nonché degli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, anche in deroga alle disposizioni procedurali previste dalla legge 24 dicembre 1993, n. 560. Il decreto di cui al primo periodo tiene conto anche della possibilità di favorire la dismissione degli alloggi situati nei condomini misti nei quali la proprietà pubblica è inferiore al 30 per cento e di quelli inseriti in situazioni abitative estranee all'edilizia residenziale pubblica, al fine di conseguire una razionalizzazione del patrimonio e una riduzione degli oneri a carico della finanza locale. Le risorse derivanti dalle alienazioni di cui al presente comma sono riversate in un fondo appositamente costituito e destinate esclusivamente a un programma straordinario di realizzazione o di acquisto di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica e di manutenzione straordinaria del patrimonio esistente.

**19.03.** Curti, Simiani, Furfaro, Evi, Ferrari, Malavasi, Ciani, Girelli, Stumpo.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

Art. 20.

*(Fondo per progetti pilota innovativi in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale)*

1. È istituito, nello stato di previsione del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, il Fondo per i progetti pilota innovativi in materia di edilizia residenziale

pubblica e sociale con una dotazione di 5 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026.

2. Le risorse del fondo di cui al comma 1 sono destinate al finanziamento di progetti pilota volti alla sperimentazione di modelli innovativi di recupero, rigenerazione, gestione e utilizzo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale, nonché alla realizzazione di soluzioni abitative ad elevato impatto tecnologico, ambientale e sociale.

3. I progetti di cui al comma 2 sono sviluppati dagli enti territoriali competenti in materia di edilizia residenziale pubblica in partenariato con cooperative sociali, università, enti di ricerca, *start-up* innovative, soggetti del terzo settore e altri operatori qualificati del territorio.

4. Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro per gli affari regionali e le autonomie, previa intesa in sede di Conferenza unificata ai sensi dell'articolo 9, comma 2, lettera *b*), del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri e le modalità per la selezione dei progetti, i requisiti di partecipazione dei soggetti proponenti, le forme di collaborazione ammissibili e le modalità di monitoraggio dei risultati.

**19.05.** Ruffino.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

Art. 20.

*(Semplificazione delle procedure di partenariato pubblico-privato per il recupero di*

*immobili pubblici destinati all'edilizia residenziale pubblica)*

1. Al fine di accelerare gli interventi di recupero, riuso e rifunzionalizzazione degli immobili pubblici dismessi o inutilizzati da destinare all'edilizia residenziale pubblica, le amministrazioni possono attivare procedure di partenariato pubblico-privato, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e proporzionalità, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica.

2. Le amministrazioni utilizzano, nella predisposizione degli atti di gara, gli schemi-tipo di disciplinare, capitolato, matrice dei rischi e documenti di gara dell'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) o del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro centoventi giorni dall'entrata in vigore della presente legge.

3. Ai fini dell'indizione della gara, l'acquisizione di pareri, nulla osta e atti di assenso comunque denominati è effettuata mediante conferenza di servizi decisoria, svolta in modalità telematica, da concludersi entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla convocazione. Decorso inutilmente tale termine, gli atti si intendono acquisiti con esito positivo, fatti salvi i profili di tutela dei beni culturali e paesaggistici.

4. Regioni ed enti locali predispongono elenchi degli immobili pubblici dismessi suscettibili di recupero mediante partenariato pubblico-privato, contenenti informazioni tecniche e urbanistiche minime, utili ai fini della presentazione e valutazione delle proposte.

**19.06.** Evi, Simiani, Curti, Ferrari.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

**Art. 20.**

*(Fascicolo del fabbricato)*

1. Al fine di favorire la conoscenza dello stato conservativo del patrimonio di edilizia residenziale pubblica e sociale con particolare riferimento alla sicurezza e alla qualità delle strutture, nonché di consentire il monitoraggio e la programmazione nel tempo degli interventi di riqualificazione energetica, miglioramento antisismico, manutenzione e ristrutturazione edilizia dei medesimi immobili, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, di concerto con il Ministro dell'ambiente e della sicurezza energetica e con il Ministro della cultura, sentita la Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, è approvato lo schema-tipo del Fascicolo del fabbricato, recante:

*a)* la descrizione dell'intero immobile sotto il profilo tecnico e amministrativo, ivi compresa la documentazione amministrativa che ne attesti lo stato legittimo ai sensi dell'articolo 9-*bis*, comma 1-*bis*, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;

*b)* il complesso delle informazioni relative allo stato di agibilità e di sicurezza dell'immobile sotto il profilo statico, dell'impiantistica, della manutenzione, dei materiali utilizzati, dei parametri di efficienza energetica, degli interventi che ne hanno modificato le caratteristiche tipologiche e costruttive e di quelli necessari a garantirne il corretto stato di manutenzione e sicurezza.

2. Con il medesimo decreto di cui al comma 1, sono definite le modalità di rilascio, redazione e aggiornamento del fascicolo del fabbricato. Il fascicolo deve essere depositato presso l'amministrazione pubblica responsabile e tenuto, in copia, presso la sede dell'ente proprietario e deve

essere a disposizione per ogni controllo da parte delle autorità competenti.

**19.07.** Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

**Art. 20.**

*(Esenzione IMU per gli immobili adibiti a edilizia residenziale pubblica e sociale)*

1. Gli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977 n. 616, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di *in-house providing*, destinati a fornire un servizio abitativo di interesse generale a rilevanza economica volto a soddisfare le esigenze abitative e di inclusione sociale di individui e nuclei familiari svantaggiati, sono equiparati agli alloggi sociali di cui all'articolo 10, comma 3, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, ai fini dell'esenzione dall'applicazione dell'imposta municipale propria per il periodo di possesso durante il quale sono adibiti ad abitazione principale ai sensi dell'articolo 1, comma 741, lettera c), n. 3), della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. Con uno o più decreti del Ministro dell'economia e delle finanze, da adottarsi entro il 30 aprile 2026, sentita la Conferenza Stato-città ed Autonomie Locali, sono stabiliti, anche nella forma di anticipazione, i criteri e le modalità per il rimborso

ai comuni interessati dal minor gettito dell'IMU connesso all'esenzione di cui al presente articolo.

**19.08.** Ilaria Fontana, Morfino, L'Abbate.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

**Art. 20.**

*(Rifinanziamento di fondi)*

1. La dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni è incrementata di 300 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2028.

2. La dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito dall'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è incrementata di 100 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2028.

3. La dotazione del Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie e nuclei monogenitoriali di cui all'articolo 13, comma 3-bis, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, è incrementata di 20 milioni di euro annui dal 2026 al 2028.

4. Il Fondo per gli interventi di manutenzione e di recupero di alloggi abitativi privi di soggetti assegnatari istituito dal comma 5 dell'articolo 4 del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 maggio 2014, n. 80, è incrementato di 50 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2028.

5. Le risorse destinate al finanziamento degli interventi previsti dalla legge 14 no-

vembre 2000, n. 338, in materia di edilizia e residenze universitarie, sono incrementate di 200 milioni di euro annui dal 2026 al 2028.

6. La dotazione del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dagli studenti fuori sede iscritti alle università statali, appartenenti a un nucleo familiare con un indice della situazione economica equivalente non superiore a 20.000 euro, istituito dall'articolo 1, comma 526, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è incrementata di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2028.

7. All'onere derivante dall'attuazione dei commi da 1 a 6, pari a 690 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2028, si provvede: quanto a 220 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2028 mediante corrispondente riduzione del Fondo per far fronte ad esigenze indifferibili di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190; quanto a 470 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2028 mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

**19.09.** Furfaro, Simiani, Malavasi, Curti, Evi, Ferrari, Ciani, Girelli, Stumpo.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

Art. 20.

*(Fondo di garanzia destinato alle Agenzie sociali per la casa per il sostegno alla loca-*

*zione e l'ampliamento del mercato delle locazioni)*

1. Al fine di rafforzare il ruolo delle Agenzie sociali per la casa, istituite dai comuni, favorire l'immissione sul mercato di alloggi sfitti ed ampliare il mercato degli alloggi offerti in locazione, garantendo ai soggetti privati che mettono a disposizione delle citate Agenzie, immobili da gestire, è istituito a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge presso il Ministero dell'economia e delle finanze un apposito Fondo denominato « Fondo di garanzia destinato alle Agenzie sociali per la casa per il sostegno alla locazione e l'ampliamento del mercato delle locazioni ».

2. Il Fondo di cui al comma 1 ha l'obiettivo di garantire ai proprietari che danno in gestione i propri alloggi alle Agenzie sociali per la casa istituite a livello comunale, il pagamento del canone di locazione ed il possesso dell'immobile alla scadenza del contratto, in modo che da questo possa derivare un ampliamento dell'offerta di alloggi in locazione.

3. I comuni entro 120 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge possono procedere nell'istituzione, ove non già presente, di Agenzie sociali per la casa, che abbiano tra i loro compiti l'incontro tra domanda e offerta, nonché la gestione di unità immobiliari a loro affidate da privati anche enti o grandi proprietà che possiedono alla data di entrata in vigore della presente legge alloggi non utilizzati come prima casa o non locati con regolare contratto di locazione registrato.

4. Le Agenzie sociali per la casa, nel caso di gestione di alloggi pervenuti dai soggetti di cui al precedente comma 3, applicano i canoni di locazione definiti dagli accordi locali tra sindacati rappresentativi degli inquilini e delle associazioni dei proprietari ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e assegnano le unità immobiliari a soggetti i cui requisiti sono definiti dall'Amministrazione comunale entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

5. Il Fondo di cui al comma 1 ha una dotazione di 50 milioni di euro in ragione annua a decorrere dall'anno 2026. Con

decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e della mobilità sostenibile, del Ministro della pubblica amministrazione e del Ministro dell'interno, sentita la Conferenza Unificata, da emanare entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti le modalità, i termini, i limiti e le condizioni per la concessione della garanzia ai comuni interessati, ai fini della stipula di contratti di locazione da parte delle Agenzie sociali per la casa.

6. Al fine di incentivare e sostenere la stipula dei contratti di locazione da parte delle Agenzie sociali per la casa comunali, l'amministrazione comunale può stabilire una ulteriore riduzione dell'IMU da applicare all'unità immobiliare locata.

7. A decorrere dal 1° gennaio 2026, al reddito derivante al proprietario da contratti di unità immobiliari in gestione e stipulati dalle Agenzie sociali per la casa comunali si applica una cedolare secca del 5 per cento che è azzerata qualora l'inquilino sia soggetto a sentenza di sfratto o presente nella graduatoria comunale per l'accesso ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

8. Agli oneri derivanti dall'attuazione del presente articolo, pari a 50 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282.

**19.010.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

Art. 20.

*(Detrazioni fiscali per gli alloggi sociali)*

1. Per ciascuno degli anni dal 2026 al 2028, ai soggetti titolari di contratti di

locazione di alloggi sociali, come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti a propria abitazione principale spetta una detrazione dal reddito complessivamente pari a:

a) 1.000 euro, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro;

b) 2.000 euro, se il reddito complessivo supera 15.493,71 euro ma non 30.987,41 euro.

2. All'onere derivante dall'attuazione del presente articolo, pari a 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2026, 2027 e 2028 si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

**19.011.** Evi, Simiani, Furfaro, Curti, Ferrari, Malavasi, Ciani, Girelli, Stumpo.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

Art. 20.

*(Incremento delle detrazioni per i conduttori di immobili in locazione)*

1. All'articolo 16 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 01, lettera a), le parole: « euro 300 » sono sostituite dalle seguenti: « euro 600 »;

b) al comma 01, lettera b), le parole: « euro 150 » sono sostituite dalle seguenti: « euro 300 »;

c) al comma 1, lettera a), le parole: « lire 960.000 » sono sostituite dalle seguenti: « euro 1.200 »;

d) al comma 1, lettera b), le parole: « lire 480.000 » sono sostituite dalle seguenti: « euro 600 ».

2. All'onere derivante dall'attuazione del comma 1, pari a 400 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per interventi strutturali di politica economica di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

**19.012.** Ferrari, Simiani, Furfaro, Evi, Malavasi, Ciani, Girelli, Stumpo, Curti.

Commissione	Governo

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

Art. 20.

*(Rifinanziamento Bonus affitti studenti fuori sede)*

1. La dotazione del fondo finalizzato a corrispondere un contributo per le spese di locazione abitativa sostenute dagli studenti fuori sede istituito dall'articolo 1, comma 526, della legge 30 dicembre 2020, n. 178, è incrementata di 94 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2026 al 2038.

2. Agli oneri derivanti dal presente articolo si provvede mediante corrispondente riduzione della dotazione del Fondo per interventi strutturali di politica economica,

di cui all'articolo 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307.

**19.013.** Morfino, Ilaria Fontana, L'Abbate.

Commissione	Governo

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

Art. 20.

*(Cauzione relativa ai contratti di locazione)*

1. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, la cauzione fino a un massimo di tre mensilità relativa ai contratti di locazione vigenti, rinnovati o stipulati ai sensi delle leggi 27 luglio 1978, n. 392, e 9 dicembre 1998, n. 431, è versata dal conduttore in un apposito fondo istituito presso l'amministrazione comunale entro sei mesi dalla medesima data di entrata in vigore.

2. La cauzione di cui al comma 1 è produttiva degli interessi legali annuali ed è restituita al conduttore con cadenza annuale ovvero alla scadenza del contratto di locazione, fatta salva la richiesta di rimborso da parte del locatore per i danni causati dal conduttore o per inadempimenti contrattuali accertate nel verbale di rilascio controfirmato dalle parti.

3. Le risorse provenienti dal versamento delle cauzioni al fondo di cui al comma 1 possono essere utilizzate, in misura non inferiore al 50 per cento, per sostenere interventi relativi alla costruzione o al recupero di alloggi di edilizia residenziale pubblica, da locare a tempo indeterminato con canone definito dalla legge regionale, da assegnare a famiglie collocate utilmente in graduatoria e, in misura non superiore

al 20 per cento, per promuovere interventi di recupero e di costruzione di alloggi di *social housing* da destinare a famiglie con reddito familiare superiore a quello previsto per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica ma inferiore a quello stabilito per la decadenza dall'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica dalla legge regionale. Una quota delle risorse di cui al presente articolo è accantonata per essere destinata alla gestione dei contratti di locazione in scadenza.

4. Le amministrazioni comunali, con apposita delibera della giunta, entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, definiscono con regolamento le modalità per il versamento delle cauzioni al fondo di cui al presente articolo, nonché le modalità e i criteri di utilizzo della quota parte finalizzata agli interventi di cui al comma 3, dandone comunicazione all'assessorato regionale competente.

**19.015.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

*Dopo l'articolo 19, aggiungere il seguente:*

Art. 20.

*(Tracciabilità dei canoni di locazione)*

1. Al fine della tracciabilità dei redditi derivanti da contratti di locazione vigenti, rinnovati o stipulati ai sensi della legge 9 dicembre 1998, n. 431, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, il corrispettivo del canone di locazione deve essere versato dal conduttore al locatore esclusivamente attraverso bonifico

bancario o postale, o vaglia postale, ad esclusione dei canoni relativi alle locazioni di immobili di edilizia residenziale pubblica o del patrimonio immobiliare delle amministrazioni pubbliche e delle grandi proprietà edilizie, definite ai sensi dell'articolo 1, comma 5, del decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 16 gennaio 2017, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 62 del 15 marzo 2017. Il bonifico eseguito con tale finalità è esente da qualsiasi spesa, onere, tassa ed ove dovuto è detratto dall'ammontare del canone.

**19.016.** Grimaldi, Bonelli.

<i>Commissione</i>	<i>Governo</i>

\* \* \*

EMENDAMENTI NON SEGNALATI  
PER LA VOTAZIONE

**ART. 1.**

*Al comma 1, dopo la parola: promuovendo aggiungere la seguente: prioritariamente.*

**1.2.** Grimaldi, Bonelli.

**ART. 4.**

*Al comma 1, primo periodo, sostituire le parole da: con una dotazione iniziale fino alla fine del periodo con le seguenti: con una dotazione di 500 milioni di euro a decorrere dall'anno 2026. Le risorse non utilizzate nell'anno di riferimento vanno ad aggiungersi a quelle degli anni successivi.*

**4.2.** Grimaldi, Bonelli.

PAGINA BIANCA



\*19EME0190750\*