

# CAMERA DEI DEPUTATI

N. 433

## PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

**CECCUZZI, AGOSTINI, BARBA, BELLANOVA, BONINO, BRANDOLINI, BRIGANDÌ, CAMBURSANO, CAPODICASA, CARELLA, CASTAGNETTI, CATANOSO GENOESE, CENNI, CERONI, CIERIELLI, CODURELLI, COMPAGNON, DAL MORO, DE PASQUALE, DELFINO, DI CAGNO ABBRESCIA, ESPOSITO, FARINONE, FAVIA, FERRARI, FIANO, FLUVI, FOGLIARDI, FONTANELLI, FRONER, GNECCHI, GOISIS, GRAZIANO, JANNONE, LAGANÀ FORTUGNO, LENZI, LO MONTE, LUCÀ, LULLI, MARCHI, MARIANI, MATTESINI, META, MISIANI, MONTAGNOLI, ANDREA ORLANDO, PELUFFO, MARIO PEPE (PD), PIFFARI, PIZZETTI, QUARTIANI, RAMPI, RAZZI, REALACCI, RIGONI, ROSSO, RUBINATO, SANI, STRIZZOLO, TORRISI, TRAPPOLINO, TRAVERSA, TULLO, VANNUCCI, VELO, VENTURA, VERINI, VICO, ZACCHERA**

Modifiche all'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, in materia di detrazione degli interessi passivi dei mutui stipulati per l'acquisto della prima casa

*Presentata il 29 aprile 2008*

ONOREVOLI COLLEGHI! — La Costituzione, all'articolo 47, dispone che la Repubblica « favorisce l'accesso alla proprietà dell'abitazione ». Un principio che è stato applicato dalla politica nel corso dei decenni e

che ha contribuito a promuovere l'acquisto della casa di proprietà quale elemento strutturale della società. Dai dati relativi al 2007 emerge infatti che oltre l'80 per cento dei cittadini e delle famiglie risiede in una

casa di proprietà: una percentuale molto alta rispetto agli altri Paesi europei, dove il 40 per cento della popolazione abita in case date in locazione.

Le profonde trasformazioni socio-economiche che hanno interessato in questi anni il panorama internazionale e il nostro Paese rendono ora necessari urgenti, adeguati e rinnovati provvedimenti in grado di accompagnare la promozione dell'acquisto dell'abitazione di proprietà.

Mutamenti significativi hanno infatti caratterizzato il mercato immobiliare e la tipologia di acquisto dell'abitazione da parte dei nuclei familiari. Uno dei primi dati che emerge è infatti la crescita esponenziale, negli ultimi anni, dei mutui per l'acquisto della prima casa. Secondo fonti di stampa, dai 180 miliardi di euro di fine 2004 si è passati ai 254 miliardi di euro di luglio 2007, una cifra significativa se associata al fatto che soltanto un quarto dei mutui contratti è di tipologia «a tasso fisso», a fronte di una media europea del 50 per cento. Indagini realizzate da organi di informazione rilevano inoltre che l'offerta di mutui, da parte degli istituti di credito, arriva ormai a coprire anche il 100 per cento del costo di acquisto dell'abitazione, mentre la lunghezza media dei contratti è passata, rispetto al 1997, da quindici a venticinque anni. Non va poi dimenticato l'incremento esponenziale dei prezzi delle case, che sono saliti di oltre il 25 per cento negli ultimi tre anni. Un aumento che continua tuttora, ma che sembra assestarsi a circa il 5 per cento annuo.

Queste cifre testimoniano come siano mutati, soprattutto nell'ultimo decennio, le caratteristiche dei mutui contratti per l'acquisto dell'abitazione: maggiore durata, incremento esponenziale del mercato e quindi della cifra mutuata, differenziazione delle tipologie di contratto e conseguentemente maggiore indebitamento.

La Banca centrale europea, negli ultimi diciotto mesi, ha aumentato per otto volte il costo del denaro, portandolo dal 2 al 4 per cento: una tendenza destinata a continuare. I principali analisti internazionali prevedono infatti un ulteriore incremento,

nei prossimi mesi, del costo del denaro: secondo l'Istituto di studi e analisi economica (ISAE) i tassi saliranno dal 4 al 4,50 per cento entro il 2008.

La prima conseguenza di questa tendenza è l'aumento delle rate del mutuo che hanno interessato le tipologie a tasso variabile e che riguardano, secondo recenti stime delle associazioni dei consumatori, oltre 3,2 milioni di famiglie italiane. Secondo un'indagine condotta dall'Associazione difesa consumatori e ambiente (Adiconsum), in meno di due anni il costo degli interessi dei mutui per la prima casa è aumentato di un terzo, passando mediamente dal 4 al 6 per cento, e in seguito a tale evoluzione si è verificato un aumento della rata mensile dei mutui a tasso variabile, che oscilla fra i 50 e i 200 euro.

Un dato allarmante evidenziato dal fatto che, secondo informazioni diffuse dall'Associazione difesa consumatori ed utenti bancari, finanziari ed assicurativi (Adusbef), che ha elaborato i dati forniti dalla Banca d'Italia e dalla Banca centrale europea, i mutui italiani costano 0,89 punti percentuali in più rispetto alla media dell'Unione europea.

Questa concomitanza di fattori, associati anche ai bassi livelli salariali e al carovita che caratterizza il contesto socio-economico nazionale, ha causato negli ultimi mesi una crescente difficoltà, da parte delle famiglie italiane, a far fronte ai notevoli aumenti delle rate. La disponibilità da parte di alcuni istituti di credito a rinegoziare i parametri dei prestiti e i provvedimenti attuati dal Governo Prodi II in questa direzione hanno prodotto alcuni miglioramenti, ma non hanno risolto i problemi di fondo. Una situazione che rimane allarmante e che è testimoniata dall'aumento notevole, nei tribunali italiani, del numero di procedure esecutive immobiliari causate dall'incapacità, da parte dei contraenti, di far fronte all'aumento dell'importo economico della rata del mutuo (nella sola città di Milano, ad esempio, le esecuzioni di questo tipo sono state, da gennaio ad agosto 2007, 1591).

È in relazione a questo contesto che ribadiamo la necessità che il legislatore

intervenga con provvedimenti efficaci per venire incontro alle famiglie nel sostenere l'acquisto di un bene di prima necessità, quale una abitazione dignitosa. L'aumento delle detrazioni sull'imposta comunale sugli immobili, già previste dal Governo Prodi II, l'istituzione presso il Ministero dell'economia e delle finanze di un Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa, oltre alla possibilità temporanea di sospendere il pagamento della rata (introdotti nella legge finanziaria 2008) rappresentano un segnale positivo, ma non incidono in maniera significativa su tutti quei nuclei familiari che hanno contratto mutui pluriennali.

L'intervento più efficace in questa direzione, che può alleviare in parte le sofferenze economiche dei nuclei familiari e dei cittadini che hanno contratto un mutuo, è rappresentato dalla modifica all'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, finalizzata a una revisione dei parametri relativi alle detrazioni degli interessi passivi dei mutui stipulati per l'acquisto della prima casa.

L'articolo 15 citato stabilisce infatti che è possibile detrarre un importo pari al 19 per cento degli interessi passivi dei mutui stipulati per l'acquisto della prima casa.

Tale aliquota è stata fissata dall'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446, contestualmente alla rimodulazione delle aliquote degli scaglioni dell'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) equiparandola all'aliquota prevista per il primo scaglione di reddito (18,50 + 0,50 quale addizionale regionale IRPEF). L'articolo 3, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 1994, n. 330, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 luglio 1994, n. 473, ha stabilito che la detrazione possa agire su una cifra non superiore a 7 milioni di lire; importo che, convertito in euro è stato fissato in euro 3.615,20. Questa cifra è stata elevata, con la legge finanziaria 2008 (comma 202) a 4.000 euro: una modifica significativa, dal momento che la cifra di detraibilità era rimasta immutata da oltre dieci anni, ma non ancora sufficientemente adeguata all'entità dei mutui contratti, alla rata, al valore delle abitazioni e, più generalmente, al costo della vita attuale.

La presente proposta di legge propone quindi di modificare i criteri attuali, elevando la predetta aliquota di detrazione degli interessi passivi su immobili dal 19 al 23 per cento, riagganciandola quindi all'aliquota IRPEF prevista per il primo scaglione di reddito, e aumentando da 4.000 a 6.000 euro l'importo massimo su cui calcolare la detrazione stessa.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

1. All'articolo 15 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) la lettera *b*) del comma 1 è abrogata;

b) dopo il comma 1-*quater* è inserito il seguente:

« *1-quinquies*. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 23 per cento degli oneri sostenuti dal contribuente, se non deducibili nella determinazione dei singoli redditi che concorrono a formare il reddito complessivo, a titolo di interessi passivi, e relativi oneri accessori, nonché di quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro della Comunità europea ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti in dipendenza di mutui garantiti da ipoteca su immobili contratti per l'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto stesso, per un importo non superiore a 6.000 euro. L'acquisto della unità immobiliare deve essere effettuato nell'anno precedente o successivo alla data della stipulazione del contratto di mutuo. Non si tiene conto del suddetto periodo nel caso in cui l'originario contratto è estinto e ne viene stipulato uno nuovo di importo non superiore alla residua quota di capitale da rimborsare, maggiorata delle spese e degli oneri correlati. In caso di acquisto di unità immobiliare locata, la detrazione spetta a condizione che entro tre mesi dall'acquisto sia stato notificato al locatario l'atto di intimazione di licenza o di sfratto per finita locazione e che entro

un anno dal rilascio l'unità immobiliare sia adibita ad abitazione principale. Per abitazione principale si intende quella nella quale il contribuente o i suoi familiari dimorano abitualmente. La detrazione spetta non oltre il periodo d'imposta nel corso del quale è variata la dimora abituale; non si tiene conto delle variazioni dipendenti da trasferimenti per motivi di lavoro. Non si tiene conto, altresì, delle variazioni dipendenti da ricoveri permanenti in istituti di ricovero o sanitari, a condizione che l'unità immobiliare non risulti locata. Nel caso l'immobile acquistato sia oggetto di lavori di ristrutturazione edilizia, comprovata dalla relativa concessione edilizia o atto equivalente, la detrazione spetta a decorrere dalla data in cui l'unità immobiliare è adibita a dimora abituale, e comunque entro due anni dall'acquisto. In caso di contitolarità del contratto di mutuo o di più contratti di mutuo il limite di 6.000 euro è riferito all'ammontare complessivo degli interessi, oneri accessori e quote di rivalutazione sostenuti. La detrazione spetta, nello stesso limite complessivo e alle stesse condizioni, anche con riferimento alle somme corrisposte dagli assegnatari di alloggi di cooperative e dagli acquirenti di unità immobiliari di nuova costruzione, alla cooperativa o all'impresa costruttrice a titolo di rimborso degli interessi passivi, oneri accessori e quote di rivalutazione relativi ai mutui ipotecari contratti dalla stessa e ancora indivisi. Se il mutuo è intestato ad entrambi i coniugi, ciascuno di essi può fruire della detrazione unicamente per la propria quota di interessi; in caso di coniuge fiscalmente a carico dell'altro la detrazione spetta a quest'ultimo per entrambe le quote ».

2. Le disposizioni introdotte dal comma 1 si applicano a decorrere dal periodo d'imposta 2008.

#### ART. 2.

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in 80 milioni di euro a decorrere l'anno 2009, si prov-

vede mediante corrispondente riduzione delle proiezioni dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2008-2010, nell'ambito del fondo speciale di parte corrente dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2008, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

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

PAGINA BIANCA

€ 1,00



\*16PDL0043030\*