

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2713

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato NASTRI

Istituzione di un fondo di garanzia per
il sostegno del mercato immobiliare

Presentata il 10 novembre 2014

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il mercato immobiliare prosegue un periodo di profonda crisi che si protrae ormai da sette anni, ovvero dall'inizio della crisi, prima finanziaria e poi economica, della fine del 2007. Gli effetti di tale crisi sul mercato sono stati molto negativi e penalizzanti e hanno prodotto un numero esorbitante di immobili invenduti a causa delle persistenti condizioni di difficoltà di accesso al credito (in particolare per la stipula dei contratti dei mutui), all'elevata tassazione che grava sugli acquisti e, in particolare, all'applicazione dell'imposta municipale propria agli immobili ad uso commerciale, lavorativo e industriale, nonché alle difficoltà connesse all'attuazione della legislazione vigente in materia. Tali fattori hanno indebolito fortemente il comparto con gravi ripercussioni anche sull'occupazione, come dimostrano il numero *record* delle imprese fallite nel corso dei primi mesi di

quest'anno, pari a 2.286, e la perdita di oltre 800.000 posti di lavoro dopo sette anni di contrazione del mercato. Tra il 2012 e il 2013 le imprese di costruzione hanno affrontato una crisi di proporzioni rilevanti, stimate nella perdita di oltre 20 miliardi di euro di valore della produzione, che ha causato la paralisi del mercato facendo ritornare indietro di quasi mezzo secolo il settore delle costruzioni. Occorre pertanto un intervento del legislatore finalizzato a stimolare la ripresa della domanda interna, nella consapevolezza che la ripartenza dell'economia nazionale nel suo complesso è strettamente connessa a quella dell'edilizia. La presente proposta di legge interviene attraverso l'istituzione di un fondo di garanzia in favore delle micro, piccole e medie imprese, destinato alla realizzazione di opere residenziali private, individuate sulla base di uno specifico accordo quadro tra il

Ministero dello sviluppo economico, il Ministero dell'economia e delle finanze e la Banca europea per gli investimenti. Si tratta di una misura che può costituire un importante presupposto per contribuire all'avvio della ripresa del settore, che concorre in misura essenziale alla formazione del prodotto interno lordo. Più specificamente, la proposta di legge, all'articolo 1, stabilisce le finalità, consistenti nel sostegno al mercato immobiliare tramite l'istituzione di un fondo di garanzia, pre-

cisando che le agevolazioni sono concesse in conformità a quanto disposto dalla normativa dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato, che prevede l'introduzione di una serie di misure temporanee che consentono agli Stati membri di affrontare le difficoltà eccezionali che hanno le imprese, e in particolare le micro, piccole e medie imprese, nell'ottenere finanziamenti. Il successivo articolo 2 stabilisce le modalità di funzionamento del fondo di garanzia e la sua dotazione.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Finalità).

1. La presente legge, al fine di stimolare la ripresa del mercato immobiliare, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e della condizione di crisi in cui versa tale mercato, prevede disposizioni per l'istituzione di un apposito fondo di garanzia.

2. L'accesso al fondo di garanzia è consentito in conformità a quanto stabilito dal Regolamento (CE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, nonché dalle ulteriori disposizioni dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.

ART. 2.

(Fondo di garanzia).

1. Presso il Ministero dello sviluppo economico è istituito un fondo di garanzia con un importo pari a 100 milioni di euro, per la durata di tre anni dalla data di entrata in vigore della presente legge, in favore delle micro, piccole e medie imprese, definite ai sensi della raccomandazione n. 2003/361/CE, della Commissione, del 6 maggio 2003, specializzate in opere di edilizia residenziale privata. Il fondo di garanzia è destinato alla concessione, a titolo oneroso, di garanzie assistite dallo Stato a copertura delle prime perdite su portafogli, costituiti da finanziamenti concessi dalla Banca europea per gli investimenti (BEI), direttamente o attraverso banche e intermediari finanziari, per la realizzazione di opere residenziali private, individuate sulla base di uno specifico accordo quadro tra il Ministero dello sviluppo economico, il Ministero dell'economia e delle finanze e

la BEI nei quali è riservata una quota pari al 40 per cento alle micro, piccole e medie imprese.

2. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro dello sviluppo economico da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e, comunque, successivamente all'adozione dell'accordo quadro di cui al comma 1, sono definiti i termini e le modalità di attuazione del medesimo comma 1, compresa la misura massima dei tassi di interesse praticabili sui crediti garantiti dallo Stato e ceduti ai sensi del citato comma 1, nonché le modalità di escussione della garanzia, a decorrere dal 1° giugno 2015.

