

A.C. 3132

Emendamento

(Cedolare secca per locazioni ad uso diverso dall'abitativo)

«Il canone di locazione relativo ai contratti stipulati, rinnovati o rinegoziati negli anni 2021, 2022 e 2023 aventi ad oggetto unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1, di superficie fino a 600 metri quadrati, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente, può, in alternativa rispetto al regime ordinario vigente per la tassazione del reddito fondiario ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, essere assoggettato al regime della cedolare secca, di cui all'articolo 3, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, con aliquota al 21 per cento.».

Motivazione

Con il presente emendamento si intende introdurre permanentemente la cedolare secca per i redditi derivanti da locazione di immobili adibiti ad uso diverso dall'abitativo.

*Si ritiene che da tale misura derivino maggiori oneri per **200 milioni di euro annui**.*

A.C. 3132

Emendamento

(Indennità per la sospensione delle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio)

«Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ai locatori ai quali si applica la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili ai sensi dell'art. 103, comma 6, del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni, è riconosciuta un'indennità di **8.000 euro** per ciascuna procedura sospesa.

22-ter. Al fine di ottenere l'indennità di cui al comma precedente, i soggetti interessati presentano un'istanza all'Agenzia delle entrate con l'indicazione della sussistenza dei requisiti definiti dal comma 1. Su tale istanza l'Agenzia provvede entro 30 giorni dal ricevimento della stessa.

22-quater. L'indennità di cui al comma 1 non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi e del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del testo unico delle imposte sui redditi di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

22-quinquies. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate sono stabilite le modalità attuative del presente articolo.

Motivazione

*Con il presente emendamento si propone di introdurre **un'indennità in favore dei proprietari interessati dalla sospensione** dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili sulla base dell'art. 103, comma 6, decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di dare a tali soggetti un (se pur minimo) risarcimento rispetto alla sottrazione alla loro disponibilità – per oltre quindici mesi (dal 17 marzo 2020 ad oggi) – del bene immobile posseduto, oggetto di provvedimento del giudice che ne autorizzava la liberazione.*

L'indennità in questione – da erogare una tantum – potrebbe ammontare a 8.000 euro. In questo caso, il costo della misura si può quantificare in circa 400 milioni di euro, stimandosi – anche sulla base del numero delle richieste di esecuzione fornito dal Ministero dell'interno per le procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo) – in circa 50.000 gli immobili interessati dalla sospensione.

*Si ritiene che da tale misura derivino maggiori oneri per **400 milioni di euro per il 2021.***

A.C. 3132
Emendamento
(Cancellazione Imu)

«I possessori degli immobili interessati dalla sospensione delle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio di cui all'art. 103, comma 6, del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successive modifiche ed integrazioni, per l'anno 2021, non sono tenuti al versamento dell'imposta municipale propria (IMU) di cui all'articolo 1, commi da 738 a 783 della legge 27 dicembre 2019, n. 160.».

Motivazione

Con il presente emendamento si prevede l'esenzione dal versamento dell'IMU 2021 per i possessori degli immobili interessati dalla sospensione delle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio. Ciò, al fine di sgravare, almeno dal pesante onere della tassazione patrimoniale, i cittadini privati per oltre 15 mesi della disponibilità dei loro beni.

A.C. 3132
Emendamento
(Esenzione Ise)

«Ai fini dell'accertamento dell'indicatore della situazione economica patrimoniale, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 5 del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, dal calcolo del patrimonio di cui al comma 2 del medesimo articolo sono esclusi gli immobili interessati dalla sospensione delle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio degli immobili prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successive modificazioni.».

Motivazione

Con il presente emendamento si attenuano le conseguenze economiche a carico dei proprietari di immobili interessati dalla sospensione delle esecuzioni dei provvedimenti di rilascio degli immobili, nella consapevolezza che in questo momento – in cui i redditi si sono contratti ed è crescente la morosità degli affitti sia commerciali sia abitativi – i contribuenti si trovano in estrema difficoltà. Escludere i valori degli immobili colpiti dalla sospensione delle procedure di rilascio dal calcolo del patrimonio ai fini dell'Ise è opera di giustizia sociale.

A.C. 3132

Emendamento

Art. 4

(Estensione e proroga del credito d'imposta per i canoni di locazione degli immobili ad uso non abitativo e affitto d'azienda)

All'articolo 4 sono apportate le seguenti modificazioni:

- a) al comma 2 le parole: «a maggio 2021» sono sostituite dalle seguenti: «a settembre 2021»;
- b) al comma 4 le parole: «in euro 1.910,6» sono sostituite dalle seguenti: «in euro 2.160,6».

Motivazione

Il presente emendamento mira a estendere la misura del credito di imposta per i canoni di locazione degli immobili a uso non abitativo e affitto d'azienda per sostenere proprietari ed esercenti nella fase più critica della crisi, in considerazione che il riavvio di tutte le attività economiche, soprattutto quelle commerciali, avverrà in modo graduale e che quindi in tali primi mesi di riapertura la riduzione del giro di affari sarà considerevole.

A.C. 3132

Emendamento

(Modifiche al decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito dalla legge n. 69 del 2021)

«L'articolo 6-*nonies*, del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69, è soppresso.».

Motivazione

Con il presente emendamento si intende sopprimere una norma che appare assolutamente generica, volta ad introdurre incertezza nel settore delle locazioni ad uso diverso dall'abitativo e, inoltre, ad aumentare in maniera esponenziale il contenzioso.

A.C. 3132

Emendamento

(Modifiche al decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito dalla legge n. 69 del 2021)

«Al comma 1, dell'articolo 40-quater, del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69, la lettera a) è soppressa.»

Motivazione

Con il presente emendamento si intende sopprimere una previsione che differisce al 30 settembre 2021 provvedimenti di rilascio relativi a morosità maturate in periodi precedenti la pandemia in atto.

A.C. 3132

Emendamento

(Modifiche al decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito dalla legge n. 69 del 2021)

«All'articolo 40-quater, del decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 maggio 2021, n. 69, le parole "per i provvedimenti di rilascio adottati dal" sono sostituite dalle seguenti "per i provvedimenti di rilascio i cui atti introduttivi sono stati notificati dal".

Motivazione

Il presente emendamento ha lo scopo di evitare che l'ulteriore proroga al 30 settembre 2021 del blocco degli sfratti in atto dal marzo 2020 si applichi a provvedimenti di rilascio basati su morosità maturate precedentemente la pandemia da Covid-19

A.C. 3132

Emendamento

(Modifiche al decreto-legge 22 marzo 2021, n. 41, convertito dalla legge n. 69 del 2021)

«L'articolo 40-quater è sostituito dal seguente:

1. La sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, limitatamente ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze e ai provvedimenti di rilascio conseguenti all'adozione, ai sensi dell'articolo 586, secondo comma, del codice di procedura civile, del decreto di trasferimento di immobili pignorati ed abitati dal debitore e dai suoi familiari, opera su istanza dell'esecutato ed è disposta con ordinanza del giudice dell'esecuzione, sempre modificabile, avuto riguardo alle effettive esigenze delle parti ed è prorogata:
 - a) fino al 30 settembre 2021 per i provvedimenti di rilascio i cui atti introduttivi sono stati notificati dal 28 febbraio 2020;
 - b) fino al 31 dicembre 2021 per i provvedimenti di rilascio i cui atti introduttivi sono stati notificati dal 1° ottobre 2020 al 30 giugno 2021.
2. La sospensione relativa ai provvedimenti di rilascio adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze opera su istanza dell'esecutato ed è disposta con ordinanza del giudice dell'esecuzione, sempre modificabile, avuto riguardo alle effettive esigenze delle parti.

Motivazione

Con il presente emendamento si introduce, almeno per i nuovi periodi di sospensione, una disposizione atta a consentire una valutazione delle distinte situazioni ed esigenze del proprietario e dell'occupante.