



Senato della Repubblica
XVIII Legislatura

Fascicolo Iter
DDL S. 2074

Modifiche alla legge 27 dicembre 2019, n. 160, in materia di applicabilità dell'imposta municipale propria (IMU) agli immobili degli istituti autonomi per le case popolari e degli enti di edilizia residenziale pubblica

Indice

1. DDL S. 2074 - XVIII Leg.	1
1.1. Dati generali	2
1.2. Testi	3
1.2.1. Testo DDL 2074	4

1. DDL S. 2074 - XVIII Leg.

1.1. Dati generali

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Disegni di legge
Atto Senato n. 2074
XVIII Legislatura

Modifiche alla legge 27 dicembre 2019, n. 160, in materia di applicabilità dell'imposta municipale propria (IMU) agli immobili degli istituti autonomi per le case popolari e degli enti di edilizia residenziale pubblica

Iter

21 aprile 2021: assegnato (non ancora iniziato l'esame)

Successione delle letture parlamentari

S.2074

assegnato (non ancora iniziato l'esame)

Iniziativa Parlamentare

[Adriano Paroli](#) ([FIBP-UDC](#))

Natura

ordinaria

Presentazione

Presentato in data **26 gennaio 2021**; annunciato nella seduta n. 296 del 27 gennaio 2021.

Classificazione TESEO

ICI , ISTITUTI AUTONOMI PER LE CASE POPOLARI (IACP)

Articoli

DETRAZIONI DI IMPOSTE (Art.1), LIMITI E VALORI DI RIFERIMENTO (Art.1), FONDI DI BILANCIO (Art.1), MINISTERO DELL' ECONOMIA E DELLE FINANZE (Art.1)

Assegnazione

Assegnato alla [6^a Commissione permanente \(Finanze e tesoro\)](#) in sede redigente il 21 aprile 2021.

Annuncio nella seduta n. 318 del 21 aprile 2021.

Pareri delle commissioni 1^a (Aff. costituzionali), 5^a (Bilancio), 8^a (Lavori pubblici)

1.2. Testi

1.2.1. Testo DDL 2074

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Senato della Repubblica XVIII LEGISLATURA

N. 2074

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore **PAROLI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 26 GENNAIO 2021

Modifiche alla legge 27 dicembre 2019, n. 160, in materia di applicabilità dell'imposta municipale propria (IMU) agli immobili degli istituti autonomi per le case popolari e degli enti di edilizia residenziale pubblica

Onorevoli Senatori. - I commi da 738 a 783 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, (legge di bilancio 2020), hanno riformato l'assetto dell'imposizione immobiliare locale, unificando le due previgenti forme di prelievo (l'imposta municipale propria-IMU e il tributo per i servizi indivisibili-TASI) e facendo confluire la relativa normativa in un unico testo.

In particolare, ai sensi del comma 740 dell'articolo 1 della citata legge n. 160 del 2019, il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere *b)* e *c)* del comma 741, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di un'unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9.

Ai sensi del citato comma 741, lettere *b)* e *c)*, per abitazione principale si intende: « l'immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, nel quale il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e risiedono anagraficamente. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano stabilito la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel territorio comunale, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze in relazione al nucleo familiare si applicano per un solo immobile. Per pertinenze dell'abitazione principale si intendono esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità ad uso abitativo; sono altresì considerate abitazioni principali:

- 1) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) i fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del Ministro delle infrastrutture 22 aprile 2008, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale ».

Il comma 749 dell'articolo 1 della citata legge prevede che dall'imposta dovuta per l'unità immobiliare adibita ad abitazione principale del soggetto passivo e classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, nonché per le relative pertinenze, si detraggono, fino a concorrenza del suo ammontare, euro 200 rapportati al periodo dell'anno durante il quale si protrae tale destinazione; se l'unità immobiliare è adibita ad abitazione principale da più soggetti passivi, la detrazione spetta a ciascuno di essi proporzionalmente alla quota per la quale la destinazione medesima si verifica e che la suddetta detrazione si applica agli alloggi regolarmente assegnati dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità

degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616.

L'analisi delle disposizioni in materia di IMU rivela che non sembrerebbe configurabile una coincidenza tra gli immobili regolarmente assegnati o assegnabili dagli ex IACP e gli alloggi sociali, e ciò perché il legislatore, con le citate disposizioni, ha disciplinato differentemente le due fattispecie, prevedendo espressamente un'agevolazione consistente in una detrazione di 200 euro per gli alloggi regolarmente assegnati dagli IACP o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati.

Sembra dunque che vi sia la volontà di differenziare gli alloggi ex IACP da quelli « sociali », che, invece, sono esenti dal prelievo per espressa disposizione di legge (articolo 1, comma 741, lettera c), della legge n. 190 del 2019).

Gli IACP, comunque denominati, sono titolari di un patrimonio composto in prevalenza da alloggi dalle caratteristiche proprie degli alloggi sociali e in maniera residuale da altri alloggi, che completano l'offerta abitativa pubblica, ed è a quest'ultimi che il legislatore ha voluto riservare il trattamento della detrazione.

La situazione dell'edilizia popolare si sta aggravando e l'applicazione della citata disposizione non solo sta creando problemi all'edilizia popolare ma, danneggia gli inquilini stessi delle case popolari; questi ultimi, infatti, si troveranno a subire gran parte delle conseguenze di questa « nuova tassa ».

Di recente i presidenti delle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER) hanno precisato, infatti, che la soluzione adottata non esclude a priori dall'imposizione tutto il patrimonio pubblico, lasciando invece alla volontà dei singoli comuni la scelta rispetto alla modalità e alla misura delle rispettive aliquote da applicare.

Questo genera soluzioni eterogenee da parte dei comuni verificandosi in tal modo che i più virtuosi riconoscono la definizione di alloggio sociale al patrimonio delle ALER, facendo comunque pagare l'aliquota più alta per gli alloggi sfitti, gli alloggi destinati alle organizzazioni non lucrative di utilità sociale (ONLUS) e per gli immobili commerciali destinati alle associazioni, ai vari comitati e, paradossalmente, anche agli stessi comuni per finalità sociali, mentre altri, probabilmente per carenza di risorse, avviano nei confronti delle ALER pesanti contenziosi avanti alla commissione tributaria per riconoscere l'esclusione del patrimonio delle ALER dalla definizione di alloggi sociali e conseguentemente dall'esenzione dal pagamento dell'IMU.

Da quanto evidenziato si evince che la disciplina introdotta nella legge di bilancio per il 2020, non ha introdotto un espresso esonero del patrimonio delle aziende per l'edilizia residenziale pubblica, lasciando invece ai comuni la facoltà di procedere a queste inique valutazioni, non tutela il patrimonio pubblico.

La stessa misura, quindi, avrà come conseguenza un oneroso carico nei confronti delle stesse aziende per l'edilizia pubblica per quanto riguarda il patrimonio non assegnato e, comunque, dato in gestione per finalità sociali e un'evidente disparità di trattamento tra medesimi patrimoni pubblici di proprietà dei comuni, che non sono soggetti ad alcuna imposizione e quelli di proprietà delle stesse, gravati dall'imposta.

Sulla base dei chiarimenti pubblicati, anche alla luce di alcune sentenze favorevoli, gli alloggi di edilizia pubblica hanno tutti i requisiti previsti dalla normativa per essere considerati alloggi sociali e, in quanto tali, per essere esentati dal pagamento.

Il presente disegno di legge, composto da un solo articolo, mira a rendere chiarezza e a garantire una soluzione al problema degli istituti autonomi per le case popolari (IACP), riconoscendo il ruolo svolto e introducendo nell'ordinamento l'espressa previsione di esenzione per tutta l'edilizia residenziale pubblica.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 741, lettera c), numero 3), sono aggiunte, infine, le seguenti parole: « , nonché gli alloggi

regolarmente assegnati o assegnabili dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616 »;

b) al comma 749, il secondo periodo è sostituito dal seguente: « La suddetta detrazione si applica agli immobili regolarmente assegnati o assegnabili dagli istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica, comunque denominati, aventi le stesse finalità degli IACP, istituiti in attuazione dell'articolo 93 del decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1977, n. 616, qualora gli stessi non possano essere qualificati come alloggi sociali e dunque non rientrino nelle previsioni del comma 741, lettera *c*), numero 3) ».

2. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 5 milioni di euro annui a decorrere dal 2021, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2021-2023, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2021, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

