

SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XIV LEGISLATURA —————

N. 2636

DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori SCALERA, COVIELLO, CAMBURSANO,
DATO, RIGONI, LIGUORI, DETTORI, BATTISTI, VERALDI,
GAGLIONE, CAVALLARO, MONTICONE, PETRINI e VALLONE**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 10 DICEMBRE 2003

**Modifica alla legge 7 aprile 2003, n. 80, in materia di deducibilità
delle spese di intermediazione immobiliare**

ONOREVOLI SENATORI. - Cresce nel Paese la spinta all'investimento immobiliare ed ancor più la quota di famiglie che vede nell'acquisto della casa una forte componente di sicurezza.

Le esigenze di acquisto sono più sentite dalle famiglie numerose e con figli rispetto a *single* e coppie. E ancora: le classi medie e impiegate vogliono la casa per abitarci, mentre l'ottica di investimento accomuna professionisti, imprenditori e dirigenti.

Negli ultimi tempi, i costi degli immobili sono notevolmente aumentati; ciò determina una stagnazione del mercato, dovuta in parte anche agli costi di intermediazione che gravano sull'acquisto di un'abitazione. La ri-

cerca di un alloggio, sia in affitto che in proprietà, si conferma attività particolarmente impegnativa. All'interno di queste tendenze, si consolida la prassi di caricare l'acquirente dell'intero onere dell'intermediazione immobiliare, introducendo una forte distorsione nella trasparenza del mercato. Da qui, il presente disegno di legge, che propone di introdurre la deducibilità, nei limiti di una spesa annua massima di 130 milioni di euro, delle spese di intermediazione immobiliare in relazione all'acquisto dell'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto stesso, per un importo non superiore a 12.000 euro, deducibili in dieci annualità.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Deducibilità delle spese di intermediazione immobiliare)

1. Alla lettera *c*) del comma 1 dell'articolo 3 della legge 7 aprile 2003, n. 80, è aggiunto il seguente numero:

«8-bis) previsione della deducibilità, nei limiti di onere annuo massimo per lo Stato di 130 milioni di euro, delle spese di intermediazione immobiliare pagate 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 dell'acquisto di una unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dall'acquisto stesso, per un importo non superiore a 12.000 euro, deducibili in dieci annualità».

Art. 2.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 130 milioni di euro, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento iscritto, ai fini del bilancio triennale 2004-2006, nell'ambito dell'unità previsionale di base di parte corrente «Fondo speciale» dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2004, 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.

