

SENATO DELLA REPUBBLICA

XIV LEGISLATURA

N. 3106

DISEGNO DI LEGGE

presentato dal Presidente del Consiglio dei ministri

(BERLUSCONI)

e dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti

(LUNARDI)

di concerto col Ministro dell'economia e delle finanze

(SINISCALCO)

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 17 SETTEMBRE 2004 (*)

Conversione in legge del decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431

(*) Già presentato alla Camera dei deputati il 13 settembre 2004 e successivamente trasferito al Senato della Repubblica.

INDICE

| | | |
|---|-------------|----|
| Relazione | <i>Pag.</i> | 3 |
| Relazione tecnica | » | 8 |
| Analisi tecnico-normativa | » | 12 |
| Valutazione dell'impatto amministrativo | » | 15 |
| Allegato | » | 16 |
| Disegno di legge | » | 17 |
| Testo del decreto-legge | » | 18 |

ONOREVOLI SENATORI. - L'accluso decreto-legge risulta necessitato dall'avvenuta scadenza, il 30 giugno scorso, della proroga relativa all'esecuzione delle procedure di rilascio d'immobili urbani per finita locazione, da considerarsi l'ultima legittimamente possibile, anche alla luce del recente orientamento espresso dal giudice di legittimità delle leggi (sentenza della Corte costituzionale n. 155 del 24 maggio 2004).

Nell'ambito del principio di sussidiarietà, peraltro ribadito dalla recente riforma del titolo V della parte seconda della Costituzione, si è inteso coinvolgere, accanto al Governo nazionale, anche quelle autonomie locali e territoriali direttamente interessate alle problematiche sociali emergenti sul territorio di propria competenza.

Si prevede che circa 26.000 famiglie (con anziani ultrasessantacinquenni e portatori di *handicap*, non morosi ma con problemi economici) potranno trovarsi senza un alloggio dove risiedere. Il Governo si farà carico - attraverso il provvedimento in esame - di particolari incombenze di carattere economico attraverso le quali sarà possibile assicurare un adeguato grado di protezione a categorie socialmente deboli senza ledere tuttavia un diritto costituzionalmente garantito come quello della proprietà immobiliare. Il fine del provvedimento è di agevolare la locazione di una grande quota di immobili finora tenuta sfitta liberando il mercato immobiliare da quelle ingessature che finora lo hanno contraddistinto.

Al riguardo si è data facoltà agli enti locali, nonché direttamente ai proprietari d'immobili, di stipulare particolari contratti di locazione salvaguardando le legittime aspettative e necessità di entrambi i contraenti e

in particolare, per quanto riguarda gli enti locali, concedendo ad essi la possibilità concreta di proporre politiche abitative confacenti alla reale situazione locale. Infatti il provvedimento prevede che gli enti locali possano determinare:

la tempistica dei contratti;

l'importo delle concessioni amministrative, di seguito illustrate, potendo decidere liberamente come utilizzare i contributi statali.

Il tutto potendo usufruire di un contributo a contratto stipulato da 3.000 a 5.000 euro (in base alla dimensione demografica del comune interessato), oltre che di agevolazioni fiscali ulteriori e della possibilità di influire, tramite una propria politica fiscale (con l'imposta comunale sugli immobili-ICI), sulla scelta dei tipi contrattuali, disciplinati dal decreto in oggetto, da promuovere.

Allo stesso tempo si prevede, qualora i comuni non intendano stipulare contratti, la possibilità di incentivare i proprietari a locare i propri alloggi, permettendo il raggiungimento delle finalità che il decreto si propone tramite agevolazioni fiscali e il versamento di una quota da 3.000 a 5.000 euro in conto canoni ancora da corrispondere da parte degli inquilini. Si prevede, infine, anche la facoltà di prolungare il contratto di locazione al quale è riferita la sospensione della procedura esecutiva di rilascio, prevenendo, inoltre, per il proprietario dell'alloggio che intende rinnovare il contratto di locazione abitativa, oltre ai citati benefici economici, anche la possibilità di stipulare contratti transitori (da un anno a diciotto mesi).

Nel dettaglio, l'articolo 1 individua i soggetti beneficiari delle misure di favore che si intendono introdurre, individuandoli in quelle

categorie di conduttori sottoposti a procedure esecutive di rilascio, che siano, o che abbiano all'interno del proprio nucleo familiare, ultrasessantacinquenni o portatori di *handicap* gravi, che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di una nuova unità abitativa e, in ultimo, nei confronti dei quali sia stato emesso provvedimento di sospensione di procedura esecutiva di rilascio ai sensi dell'articolo 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successivi differimenti e proroghe.

L'articolo 2 contempla le misure che si intendono realizzare per perseguire le predette finalità:

al comma 1, si considera la necessità di prevedere alcune tipologie contrattuali, in aggiunta a quelle già previste dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, allo scopo di facilitare la sottoscrizione di contratti di locazione da parte dei soggetti di cui all'articolo 1;

al comma 2 è prevista la facoltà per i soggetti identificati all'articolo 1 di poter stipulare, unicamente con i rispettivi proprietari di alloggi, nell'ambito del rapporto contrattuale di locazione dal quale scaturisce la sospensione di procedura esecutiva di rilascio, un nuovo contratto di locazione della durata minima di un anno e massima di diciotto mesi;

al comma 3 e al comma 4 si prevede la possibilità per gli enti locali di stipulare essi stessi, in qualità di conduttori, contratti di locazione, facendosi al contempo garanti del puntuale pagamento del canone di locazione, del puntuale rilascio dell'immobile alla scadenza pattiziamente prevista, nonché del risarcimento al proprietario di eventuali danni all'immobile arrecati dal concessionario nel corso della locazione. Si prevede, inoltre, che gli immobili così locati siano, poi, concessi dai comuni, mediante concessione amministrativa la cui durata massima è prevista pari alla durata dei contratti, a soggetti che

presentino le caratteristiche definite all'articolo 1.

I tipi di contratto sono:

al comma 3: contratti stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori di durata fino a due anni. Per questi ultimi contratti si prevede, tramite accordi tra le parti, la possibilità di una sostituzione, anche prima della scadenza, con nuovi contratti stipulati, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, direttamente tra il locatore e il soggetto che ha beneficiato della concessione amministrativa, garantendo alle categorie disagiate di cui all'articolo 1 del decreto-legge, che hanno stipulato contratti con l'ente locale di durata fino a due anni, la possibilità di sottoscrivere contratti della durata di tre anni più due;

al comma 4: contratti di durata triennale, prorogabili di altri due anni in presenza di esplicito accordo di entrambe le parti;

al comma 5 e al comma 6: altre due forme contrattuali in cui il rapporto si instaura direttamente tra i soggetti definiti dall'articolo 1 e privati proprietari di alloggi. Essi sono contratti di locazione: al comma 5, di durata triennale, prorogabile di altri due anni con esplicito accordo di entrambe le parti; al comma 6, della durata di quattro anni, che possono essere prorogati fino ad ulteriori quattro anni in presenza di esplicito accordo di entrambe le parti.

Il comma 7 determina le modalità di erogazione dei contributi agli enti locali e delle somme da corrispondere ai proprietari di alloggi indicati in precedenza. In questo comma è stato previsto l'utilizzo degli esistenti autonomi case popolari, comunque oggi denominati, per via della loro comprovata esperienza in materia di gestione di edilizia residenziale, per la possibilità, attraverso le loro strutture, di pervenire ad una attività di coordinamento semplificata grazie ad un numero limitato di soggetti che comunque coprano, allo stesso tempo, l'intero

territorio nazionale, e infine per la necessità di individuare soggetti gestionali in grado di porsi, sul posto, come intermediari tra i locatori ed i conduttori di cui all'articolo 1 attraverso uno «sportello emergenza sfratti».

Il comma 8 prevede l'erogazione dei contributi di cui al comma 7 con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Il comma 9 dispone un compenso dell'1 per cento agli istituti di cui al comma 7 per lo svolgimento dei compiti loro affidati.

Nell'articolo 3 sono previsti gli incentivi. Al comma 1 è prevista l'assegnazione di un contributo in favore degli enti locali per ciascun contratto stipulato, a parziale copertura dell'onere derivante dalla sottoscrizione del contratto stesso; al comma 2 tale somma è prevista in favore dei proprietari privati, in conto canoni ancora da corrispondere da parte dei soggetti di cui all'articolo 1.

Al comma 3 si prevede per i proprietari degli immobili locati ai sensi dell'articolo 2, comma 2, il versamento in un'unica soluzione da 3.000 a 5.000 euro (somma prevista dall'articolo 4), ferma restando la corresponsione, da parte del conduttore, dell'importo del canone previsto dal precedente contratto di locazione; la predetta somma è corrisposta quale integrazione dell'importo del canone previsto nel nuovo contratto, fatti salvi eventuali ulteriori incrementi che, comunque, restano a carico del conduttore. In tutti questi casi è previsto che, nel caso in cui l'importo complessivo dei canoni derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione risulti inferiore alla somma indicata all'articolo 4, il contributo spettante è pari a tale minore importo.

Inoltre si prevedono le seguenti, specifiche agevolazioni fiscali:

al comma 4, per i proprietari degli immobili locati ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 2, si applicano le agevolazioni fiscali previste dal comma 1 dell'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, incrementando al 70 per cento la percentuale di

ulteriore riduzione del reddito imponibile derivante dal contratto, ferma restando l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro nella misura del 70 per cento;

al comma 5, per i proprietari degli immobili locati ai sensi dei commi 3 e 6 dell'articolo 2, si prevede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dal comma 1 dell'articolo 8 della legge 9 dicembre 1998, n. 431;

al comma 6 si prevede, da parte dei comuni, la possibilità di concedere ai proprietari degli alloggi, per le varie tipologie contrattuali previste dall'articolo 2, agevolazioni, anche differenziate, fino all'esenzione totale dall'imposta comunale sugli immobili;

al comma 7 è previsto che costituisca criterio prioritario per l'erogazione del contributo di cui al comma 1 e della somma di cui ai commi 2 e 3 la data di stipula del contratto, che deve essere sottoscritto, ai fini dell'ammissibilità ai benefici, entro il 31 dicembre 2004.

Nell'articolo 4, si prevede il dimensionamento del contributo statale che è così articolato:

- a) euro 5.000 per comuni con popolazione pari o superiore a 500.000 abitanti;
- b) euro 4.000 per comuni con popolazione compresa tra 100.000 e 500.000 abitanti;
- c) euro 3.000 per comuni con popolazione pari o inferiore a 100.000 abitanti.

Nell'articolo 5 si prevede la copertura finanziaria dell'onere derivante dall'articolo 2, comma 9, e dall'articolo 3, commi 1, 2, 3, 4 e 5, a valere sull'autorizzazione di spesa prevista dall'articolo 1-bis, comma 3, del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191, nonché 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, come specificato in dettaglio nell'acclusa relazione tecnica.

Nell'articolo 6 si prevede un regime transitorio fino al 31 ottobre 2004, per favorire la sottoscrizione delle tipologie contrattuali previste nel decreto-legge, differendo a tale data il termine per l'esecuzione delle procedure di rilascio per finita locazione di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 24 giugno 2003, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2003, n. 200. Si prevede che per usufruire di tale differimento, che è stabilito per il tempo necessario per stipulare i contratti previsti all'articolo 2 e, comunque, non oltre il predetto termine del 31 ottobre 2004, sia necessaria una dichiarazione irrevocabile da parte del conduttore che deve essere comunicata alla cancelleria del giudice procedente con raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero resa all'ufficiale giudiziario che ne stende processo verbale.

Appare funzionale al buon funzionamento dell'articolato sistema che si intende introdurre, una graduazione nel tempo degli effetti che la non più reiterata proroga della sospensione delle procedure di rilascio per finita locazione produrrà rispetto alle categorie di conduttori che potranno beneficiare delle nuove tipologie contrattuali.

In ossequio, infatti, agli indirizzi espressi dal giudice di legittimità delle leggi, si prevede un sistema che sposti l'onere economico inerente alla protezione degli inquilini appartenenti alle categorie svantaggiate dall'assetto attuale, sbilanciato a danno dei proprietari-locatori.

Tuttavia, è anche prevedibile che l'entrata a regime delle nuove misure richiederà dei tempi necessari e non altrimenti eliminabili, sicché pare opportuna, in vista della migliore riuscita degli interventi in oggetto, una graduazione temporale degli effetti che il cesato regime di proroga della sospensione delle procedure esecutive produrrà sugli attuali e delicati rapporti esistenti tra le catego-

rie dei conduttori disagiati e dei proprietari-locatori, entrambe, peraltro, portatrici di interessi meritevoli di tutela.

All'articolo 7 si prevedono alcune modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (cosiddetta «legge Zagatti»).

Al comma 1 si prevede una modifica dell'articolo 4, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, volta a consentire che il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, che fissa le condizioni alle quali possono essere stipulati i contratti disciplinati dalla legge sopra citata, in mancanza di definizione degli accordi territoriali, regoli anche i contratti previsti all'articolo 5, cioè i contratti di locazione di natura transitoria, cosa che attualmente la legge esclude.

Questo intervento consente di correggere una anomalia che il legislatore del 1998 ha inconsapevolmente prodotto laddove prevedeva, all'articolo 2, la sottoscrizione di accordi territoriali relativi ai contratti di cui al comma 3 di tale articolo (contratti agevolati) ed all'articolo 5 (contratti di locazione di natura transitoria) e, all'articolo 4, la possibilità dell'emanazione di un decreto sostitutivo (infrastrutture e trasporti di concerto con economia e finanze) volto a rendere operativi tali contratti, in mancanza di definizione dei suddetti accordi. A tale decreto sostitutivo è consentito, però, di disciplinare solo i contratti di cui all'articolo 2, comma 3, lasciando, quindi, inapplicati i contratti di cui all'articolo 5, che rappresentano la novità più importante introdotta dalla citata legge n. 431 del 1998. La previsione di questo emendamento alla legge n. 431 del 1998 consente, quindi, l'avvio dei contratti transitori con decreto sostitutivo, laddove non siano stati definiti gli accordi territoriali, anche in funzione della concreta e completa attuazione del presente decreto-legge che all'articolo 2, comma 4, prevede i contratti in argomento.

Al comma 2 viene recepito quanto concordato in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano in data 20 maggio 2004 e durante la riunione tecnica svoltasi presso la segreteria della stessa Conferenza Stato-regioni in data 28 giugno 2004, al fine di individuare nuovi criteri per il riparto delle risorse assegnate al Fondo nazionale di sostegno in sostituzione di quelli attualmente fissati dall'articolo 11, comma 5, della legge n. 431 del 1998 (fabbisogno ac-

certato dalle regioni nell'anno precedente e quota di risorse aggiuntive messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome) per superare le criticità riscontrate in sede di trasmissione dei dati da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

L'articolo 8 fissa al 31 dicembre 2004 il termine per l'efficacia delle disposizioni previste negli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 6 del decreto-legge, ai fini dei contributi e delle agevolazioni fiscali ivi previste.

RELAZIONE TECNICA

La presente relazione è stata costruita partendo dalla seguente ipotesi di base:

a) si prevede che, in base ai dati raccolti dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, circa 26.000 famiglie comprendenti soggetti appartenenti a categorie socialmente deboli (anziani ultrasessantacinquenni e portatori di *handicap* con problemi economici) potranno trovarsi senza un alloggio dove risiedere a causa dell'avvenuta scadenza, il 30 giugno scorso, della proroga relativa all'esecuzione dei rilasci per finita locazione;

b) si prevede un contributo a contratto stipulato variabile da 3.000 a 5.000 euro (in base alla dimensione demografica del comune interessato) sufficiente mediamente ad integrare l'importo complessivo dei canoni per almeno un anno.

Pertanto, al fine della quantificazione complessiva dell'onere derivante dalla concessione del predetto contributo, è stato considerato un valore medio del contributo pari a 4.000 euro, risultando con riferimento alle predette 26.000 famiglie un onere pari a 104 milioni di euro così determinato:

$$26.000 \times 4.000 = 104 \text{ milioni di euro.}$$

Sulla base di tale quantificazione consegue un ulteriore onere di 1,04 milioni di euro per effetto della disposizione di cui all'articolo 2, comma 9. Tale norma dispone un compenso dell'1 per cento agli istituti di cui al comma 7 del medesimo articolo 2 per lo svolgimento dei compiti loro affidati.

A tali oneri si provvede a valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1-*bis*, comma 3, del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191 (complessivamente pari a 110 milioni di euro).

Considerando che il numero di 26.000 famiglie è stato approssimato in eccesso, si prevede di utilizzare la parte eccedente del finanziamento di 110 milioni per finanziare relativamente all'anno 2004 le minori entrate connesse ai benefici fiscali previsti per alcuni dei contratti tipo.

Il provvedimento in oggetto intende tutelare le famiglie in condizioni di particolare disagio sociale, che abbiano nel loro nucleo anziani ultrasessantacinquenni o portatori di *handicap*, che potrebbero trovarsi senza un alloggio nel quale risiedere a seguito della scadenza della proroga relativa all'esecuzione dei rilasci per finita locazione.

Si ricorda che l'attuale legge 9 dicembre 1998, n. 431, che disciplina le locazioni e il rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, prevede che un privato proprietario possa stipulare 5 tipologie di contratto:

- 1) a canone libero di 4 + 4 anni di rinnovo automatico;
- 2) a canone concordato di 3 + 2 anni di rinnovo automatico;
- 3) transitori con durata da 1 a 18 mesi;
- 4) per universitari, con durata da 6 mesi a 3 anni;
- 5) completamente liberi e limitati a *box*, seconde case e case di lusso.

Si ricorda inoltre che le disposizioni dell'attuale legge non si applicano ai contratti di locazione stipulati dagli enti locali in qualità di conduttori per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio.

Le agevolazioni fiscali concesse dall'articolo 8 della suddetta legge riguardano la tipologia di contratti di cui al punto 2), che sono «concordati» in quanto i canoni sono definiti presso i comuni tra le organizzazioni dei proprietari di casa e quelle degli inquilini; le agevolazioni in esame sono di natura erariale, in materia di imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) e di imposta di registro, e di natura comunale, in materia di ICI. Per quanto riguarda l'IRPEF il beneficio fiscale si traduce in una riduzione dell'imponibile del 30 per cento (in aggiunta al 15 per cento), per l'ICI le riduzioni sono stabilite dai comuni e per l'imposta di registro la riduzione è commisurata nella misura del 70 per cento. Si ricorda che le agevolazioni IRPEF riguardano unicamente i comuni ad alta tensione abitativa (ATA) contenuti in appositi elenchi ministeriali.

Nell'ambito degli interventi proposti nel decreto-legge in esame, le agevolazioni fiscali riguardano due tipi di provvedimento ed esattamente: il primo eleva al 70 per cento (dal 30 per cento) l'ulteriore riduzione dell'imponibile ai fini IRPEF prevista per le tipologie di contratto di cui al punto 2) e il secondo dispone che le tipologie di contratto di cui al punto 1), nonché gli enti locali che stipulano contratti di locazione della durata fino a 2 anni, possano avvalersi dei benefici fiscali di cui all'articolo 8 della citata legge n. 431 del 1998 (ossia riduzione dell'imponibile del 30 per cento, in aggiunta al 15 per cento), riduzione dell'ICI stabilita dai comuni e riduzione del 70 per cento dell'imposta di registro.

L'agevolazione fiscale concessa dal decreto-legge ai contratti a canone concordato, unitamente all'abbattimento forfetario del 15 per cento attualmente previsto a titolo di spese sostenute, si concretizza in un abbattimento complessivo del canone di locazione pari al 74,5 per cento; l'agevolazione fiscale concessa invece sia ai contratti a canone libero che agli enti locali, unitamente all'abbattimento forfetario del 15 per cento attualmente previsto a titolo di spese sostenute, si concretizza in un abbattimento complessivo del canone di locazione pari al 40,5 per cento.

Ai fini della presente valutazione si considera il numero totale degli affitti (pari a circa 1,1 milione - fonte Ministero dell'interno, dati 2002 -) e il numero dei nuclei familiari che potrebbero trovarsi nella condizione di beneficio dell'agevolazione (pari a 26.000 - fonte Ministero delle infra-

strutture e dei trasporti): in definitiva, gli affitti che prudenzialmente si stimano beneficiari *in toto* dell'agevolazione fiscale sono il 3 per cento del totale.

Si ricorda inoltre che il beneficio della norma si applica alle aree ATA e che il primo provvedimento riguarda unicamente i contratti a canone concordato (va rilevato che, in base a stime fatte da associazioni di agenzie immobiliari, soltanto 200 tra questi comuni, comprensivi dei più popolosi, hanno concordato un canone). Inoltre, supposto che questi contratti abbiano già usufruito della riduzione di base imponibile ai fini IRPEF del 30 per cento e tenuto conto delle condizioni prudenziali di cui sopra, si può stimare pari a 4.000 il numero dei contratti a canone concordato interessati; per quanto riguarda il secondo provvedimento è possibile stimare il numero dei contratti a canone libero pari a 18.000 per i privati e pari a 4.000 il numero dei contratti stipulati dagli enti locali.

Considerato che la norma entra in vigore nel mese di settembre 2004, si è proceduto tenendo conto che l'aliquota marginale del locatore sia pari in media, tra IRPEF ed imposta sul reddito delle società (IRES), al 30 per cento; inoltre, dai dati desunti dagli archivi del registro relativi all'anno 2001, risulta un canone medio annuo di locazione pari a circa 4.130 euro nel caso di locatari enti locali, ovvero pari a circa 4.820 euro nel caso di altri locatari:

contratti a canone concordato interessati al primo provvedimento:
4.000

riduzione percentuale di base imponibile per singolo contratto: 74,5 per cento - 40,5 per cento = 34 per cento;

riduzione di base imponibile per singolo contratto: 34 per cento di 4.820 euro = -1.639 euro;

riduzione complessiva di base imponibile: 4.000 x -1.639 = - 6,6 milioni di euro;

perdita di gettito: - 6,6 milioni x 30 per cento = -2 milioni di euro;

contratti a canone libero interessati al secondo provvedimento:
18.000;

riduzione percentuale di base imponibile per singolo contratto: 40,5 per cento - 15 per cento = 25,5 per cento;

riduzione di base imponibile per singolo contratto: 25,5 per cento di 4.820 euro = -1.229 euro;

riduzione complessiva di base imponibile: 18.000 x -1.229 = -22,1 milioni di euro;

perdita di gettito: -22,1 milioni x 30 per cento = -6,6 milioni di euro;

contratti degli enti locali interessati al secondo provvedimento: 4.000

riduzione percentuale di base imponibile per singolo contratto: 40,5 per cento - 15 per cento = 25,5 per cento;

riduzione di base imponibile per singolo contratto: 25,5 per cento di 4.130 euro = -1.053 euro;

riduzione complessiva di base imponibile: 4.000×-1.053
euro = - 4,2 milioni di euro;

perdita di gettito: $- 4,2$ milioni \times 30 per cento = -1,3 milioni di euro;

per cui, totalizzando i due effetti, si avrà, in capo all'agevolazione concessa a tutti i locatori, una perdita di gettito su base annua pari a circa 10 milioni di euro.

Pertanto, con l'entrata in vigore della norma nel mese di settembre 2004, si avranno i seguenti effetti per cassa sul gettito erariale (in milioni di euro):

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|--------------|------|------|------|------|
| IRPEF e IRES | - | -5,8 | -15 | -9,3 |

Per quanto riguarda l'imposta di registro l'agevolazione fiscale si applica ai soli contratti a canone libero e agli enti locali che stipulano contratti di locazione della durata fino a 2 anni. Detto tributo è dovuto in misura percentuale del canone di locazione dichiarato (2 per cento) e comunque non inferiore a 51,65 euro.

Da un'elaborazione dei dati contenuti nell'archivio del registro per l'anno 2001, relativi ad atti di locazione di immobili non commerciali, si ha una perdita di gettito dell'imposta di registro annuale pari a circa -1,5 milioni di euro. Per cui, atteso che il primo anno di applicazione è il 2004, si avrà:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---------------------|------|------|-------|-------|
| Imposta di registro | -1,5 | -1,5 | -1,25 | -1,25 |

In definitiva, l'andamento di cassa della perdita di gettito, relativamente a tutte le agevolazioni fiscali del presente provvedimento, sarà il seguente:

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---------------------|------|------|--------|--------|
| IRPEF ed IRES | - | -5,8 | -15,0 | -9,3 |
| Imposta di registro | -1,5 | -1,5 | -1,25 | -1,25 |
| <i>Totale</i> | -1,5 | -7,3 | -16,25 | -10,55 |

RIEPILOGO ONERI

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
|---|---------|------------------------------|--------|--------|
| | | <i>(in migliaia di euro)</i> | | |
| Articolo 2, comma 9 (compenso a IACP) | 1.040 | 0 | 0 | 0 |
| Articolo 3, commi 1, 2 e 3 (contributo) | 104.000 | 0 | 0 | 0 |
| Articolo 3, commi 4 e 5 (agevolazioni fiscali) | 1.500 | 7.300 | 16.250 | 10.550 |
| <i>Totale oneri</i> | 106.540 | 7.300 | 16.250 | 10.550 |

ANALISI TECNICO-NORMATIVA

A) Analisi dell'impatto normativo delle norme proposte sulla legislazione vigente e necessità dell'intervento normativo.

Il presente provvedimento interviene nella materia disciplinata dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo), e risulta necessitato dall'avvenuta scadenza, il 30 giugno scorso, della proroga relativa all'esecuzione delle procedure di rilascio d'immobili urbani per finita locazione, concessa con il decreto-legge 24 giugno 2003, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2003, n. 200, da considerarsi l'ultima legittimamente possibile, anche alla luce del recente orientamento espresso dal giudice di legittimità delle leggi (sentenza della Corte costituzionale n. 155 del 2004).

B) Analisi del quadro normativo e delle situazioni di fatto che giustificano l'innovazione della legislazione vigente.

Il presente provvedimento si rende necessario per fornire una sistemazione logistica a circa 26.000 famiglie, con anziani ultrasessantacinquenni o con portatori di *handicap* non morosi, ma con problemi economici, che dal 30 giugno, data dalla quale potranno essere riattivate le procedure di rilascio dell'immobile di residenza, sono esposte al rischio di trovarsi senza un alloggio dove risiedere. A tale scopo sono state introdotte alcune innovazioni normative rispetto a quanto previsto dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431 (disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo).

Elementi innovativi.

Si prevedono 5 diversi tipi di contratto; le innovazioni rispetto alle tipologie contrattuali previste dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, riguardano una maggiorazione delle agevolazioni fiscali, consistenti nel 70 per cento della percentuale di ulteriore riduzione del reddito imponibile, per due tipi di contratto, e la possibilità di prorogare il contratto su richiesta esplicita delle parti laddove la legge prevede una proroga automatica.

Si prevede, inoltre, per due tipologie contrattuali, la possibilità per l'ente locale di stipulare contratti di locazione in qualità di conduttore e di concedere l'alloggio locato, con atto amministrativo, ai soggetti cui è destinato il provvedimento. Per un tipo di contratto si dispone un tempo di durata fino a due anni, mentre la legge n. 431 del 1998 all'articolo

1, comma 3, dispone che gli enti locali possano stipulare contratti di locazione in qualità di conduttori «per esigenze abitative di carattere transitorio», quindi non stabilisce la durata che viene invece indicata dal presente provvedimento. Per l'altro tipo di contratto si estende all'ente locale la possibilità di stipulare contratti di locazione in qualità di conduttore anche per la stipula dei contratti agevolati, quindi quelli per i quali sono previsti canoni calmierati.

All'articolo 7 si prevedono due modifiche alla legge n. 431 del 1998. Esse sono:

al comma 1 una modifica dell'articolo 4, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, volta a consentire che il decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze - che fissa le condizioni alle quali possono essere stipulati i contratti disciplinati dalla legge sopra citata, in mancanza di definizione degli accordi territoriali - regoli anche i contratti previsti all'articolo 5 della medesima legge, cioè i contratti di locazione di natura transitoria, cosa che attualmente la legge esclude.

Questo intervento consente di correggere una anomalia che il legislatore del 1998 ha inconsapevolmente prodotto laddove si prevede, all'articolo 2, la sottoscrizione di accordi territoriali relativi ai contratti di cui al comma 3 (contratti agevolati) ed all'articolo 5 (contratti di locazione di natura transitoria) e, all'articolo 4, la possibilità dell'emanazione di un decreto sostitutivo (infrastrutture e trasporti di concerto con economia e finanze) volto a rendere operativi tali contratti, in mancanza di definizione dei suddetti accordi. Con tale decreto sostitutivo si possono, però, disciplinare solo i contratti di cui all'articolo 2, comma 3, lasciando, quindi, inapplicati i contratti di cui all'articolo 5, che rappresentano la novità più importante introdotta dalla citata legge. La previsione di questo emendamento alla legge n. 431 del 1998 consente, quindi, l'avvio dei contratti transitori con decreto sostitutivo, laddove non siano stati definiti gli accordi territoriali, anche in funzione della concreta e completa attuazione del presente decreto, che all'articolo 2, comma 4, prevede i contratti in argomento;

al comma 2, invece, viene recepito quanto concordato in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano in data 20 maggio 2004 e durante la riunione tecnica svoltasi presso la segreteria della medesima Conferenza Stato-regioni il 28 giugno 2004, al fine di individuare nuovi criteri per il riparto delle risorse assegnate al Fondo nazionale di sostegno in sostituzione di quelli attualmente fissati dall'articolo 11, comma 5, della legge n. 431 del 1998 (fabbisogno accertato dalle regioni nell'anno precedente e quota di risorse aggiuntive messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome); ciò dovrebbe consentire di superare le criticità riscontrate in sede di trasmissione dei dati da parte delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano.

C) Analisi della compatibilità con le competenze costituzionali delle regioni ordinarie e a statuto speciale.

Il provvedimento in questione, trattando di materia anche di competenza dei comuni, è stato partecipato, in una riunione svoltasi al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, all'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI). In tale occasione sono stati accolti dei suggerimenti forniti dall'ANCI stessa ed inseriti, successivamente, nel testo in oggetto.

Nella riunione preparatoria del Consiglio dei ministri del 20 luglio 2004 è stato deciso che il decreto, dopo l'emanazione, e prima della conversione in legge, sarà sottoposto all'esame della Conferenza unificata.

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMMINISTRATIVO

A) Ricognizione degli obiettivi del provvedimento e analisi dei mezzi e dei tempi individuati per il loro perseguimento.

Il presente provvedimento risulta necessitato dall'avvenuta scadenza, il 30 giugno scorso, della proroga relativa all'esecuzione delle procedure di rilascio di immobili urbani per finita locazione, concessa con decreto-legge 24 giugno 2003, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2003, n. 200, da considerarsi l'ultima legittimamente possibile, anche alla luce del recente orientamento espresso dal giudice di legittimità delle leggi (sentenza della Corte costituzionale n. 155 del 2004).

Si tratta di trovare una sistemazione logistica a circa 26.000 famiglie, con anziani ultrasessantacinquenni o con portatori di *handicap* non morosi, ma con problemi economici, che dal 30 giugno, data dalla quale potranno essere riattivate le procedure di rilascio dell'immobile di residenza, sono esposte al rischio di trovarsi senza un alloggio dove risiedere.

Il provvedimento prevede 5 diverse tipologie contrattuali destinate a tali soggetti. Per tali tipologie contrattuali sono previsti particolari benefici: agevolazioni fiscali, modalità flessibili di durata ed elargizione di un buono da 3.000 a 5.000 euro.

Si prevede, infine, un termine, il 31 ottobre 2004, di differimento della sospensione dell'esecuzione delle procedure di rilascio di immobili urbani per finita locazione entro il quale dovranno essere sottoscritti tali contratti.

B) Valutazione dell'esistenza di oneri organizzativi a carico della pubblica amministrazione anche in relazione alla loro ripartizione tra strutture centrali e periferiche dello Stato, delle regioni e degli enti locali e valutazione dell'eventuale previsione della creazione di nuove strutture amministrative e del coordinamento delle strutture esistenti.

Nel provvedimento si prevede l'istituzione di uno sportello, cui possono rivolgersi i soggetti interessati per chiedere informazioni o per riscuotere il buono conferito dallo Stato, presso gli ex istituti autonomi case popolari, comunque oggi denominati. È stato ritenuto opportuno l'intervento di tali soggetti in considerazione delle loro competenze tecniche in materia di gestione di edilizia residenziale e della necessità di individuare soggetti gestionali in grado di porsi come intermediari e che, allo stesso tempo, siano presenti sul territorio.

I comuni dovranno attivarsi per procedere, qualora lo ritenessero opportuno, alla locazione di alloggi da destinarsi ai soggetti cui è rivolto il presente provvedimento e alla preparazione dei relativi atti amministrativi di concessione.

ALLEGATO

(Previsto dall'articolo 17, comma 30,
della legge 15 maggio 1997, n. 127)

TESTO INTEGRALE DELLE NORME ESPRESSAMENTE
MODIFICATE O ABROGATE DAL DECRETO-LEGGE

Legge 9 dicembre 1998, n. 431

(Omissis)

Articolo 4.

(Convenzione nazionale)

(Omissis)

3. Entro quattro mesi dalla data di emanazione del decreto di cui al comma 2, il Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro delle finanze, fissa con apposito decreto le condizioni alle quali possono essere stipulati i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2, nel caso in cui non vengano convocate da parte dei comuni le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori ovvero non siano definiti gli accordi di cui al medesimo comma 3 dell'articolo 2.

(Omissis)

Articolo 11.

(Fondo nazionale)

(Omissis)

5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 31 gennaio di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2001 la ripartizione è effettuata dal Ministro dei lavori pubblici, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, in relazione al fabbisogno accertato dalle regioni e dalle province autonome per l'anno precedente ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma 6. Il fabbisogno è comunicato al Ministero dei lavori pubblici entro il 30 ottobre di ciascun anno.

(Omissis)

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. È convertito in legge il decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

2. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Decreto-legge 13 settembre 2004, n. 240, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 215 del 13 settembre 2004.

Misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431

IL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA

Visti gli articoli 77 e 87 della Costituzione;

Visto il decreto-legge 24 giugno 2003, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2003, n. 200, recante proroga di termini e disposizioni urgenti ordinamentali;

Ritenuta la straordinaria necessità ed urgenza di adottare misure intese a ridurre le tensioni abitative connesse ai provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili relativi a determinate categorie di locatari particolarmente svantaggiati e che favoriscano al contempo la sottoscrizione di nuove tipologie di contratti di locazione;

Viste le deliberazioni del Consiglio dei Ministri, adottate nelle riunioni del 3 e del 10 settembre 2004;

Sulla proposta del Presidente del Consiglio dei Ministri e del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze;

EMANA

il seguente decreto-legge:

Articolo 1.

(Finalità)

1. Il presente decreto persegue l'obiettivo di ridurre le più marcate condizioni di disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio che siano, o abbiano nel proprio nucleo familiare, ultrasessantacinquenni o handicappati gravi e che inoltre:

a) non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di una nuova unità immobiliare;

b) siano beneficiari della sospensione della procedura esecutiva di rilascio ai sensi dell'articolo 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successivi differimenti e proroghe;

c) siano tuttora in possesso dei requisiti economici previsti dal Ministero dei lavori pubblici ai sensi della citata legge n. 388 del 2000, e successivi differimenti e proroghe.

Articolo 2.

(Misure)

1. Ai fini di quanto previsto all'articolo 1 possono essere stipulati, oltre alle tipologie contrattuali previste dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, i tipi di contratto previsti dai commi 2, 3, 4, 5 e 6, per i quali è prevista la corresponsione dei contributi di cui agli articoli 3 e 4.

2. I soggetti di cui all'articolo 1 possono stipulare con i rispettivi locatori che abbiano richiesto la procedura esecutiva di rilascio sospesa ai sensi dell'articolo 80, comma 22, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e successivi differimenti e proroghe, nuovi contratti per la durata minima di un anno e massima di diciotto mesi, cui si applicano esclusivamente le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

3. Gli enti locali possono stipulare, in qualità di conduttori, contratti di locazione, della durata fino a due anni non rinnovabili né prorogabili per soddisfare le esigenze abitative dei soggetti di cui all'articolo 1, assicurando il puntuale pagamento del canone di locazione, il rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale prevista, nonché il risarcimento al proprietario di eventuali danni arrecati nel corso della utilizzazione da parte del concessionario. Gli alloggi, locati nelle predette forme contrattuali, sono destinati, mediante concessione amministrativa di durata massima pari alla durata dei contratti, ai soggetti indicati all'articolo 1. Tali contratti possono essere sostituiti, anche prima della scadenza, da contratti stipulati direttamente tra il locatore e il soggetto beneficiario della concessione amministrativa, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, della legge n. 431 del 1998, e successive modificazioni, per i quali è tuttavia comunque esclusa qualsiasi forma di proroga o rinnovo automatico del contratto, fatto salvo l'esplicito accordo delle parti contraenti.

4. Gli enti locali possono stipulare, in qualità di conduttori, contratti di locazione, di durata triennale, prorogabile di altri due anni in presenza di esplicito accordo delle parti contraenti, per soddisfare le esigenze abitative dei soggetti di cui all'articolo 1, assicurando il puntuale pagamento del canone di locazione, il rilascio dell'immobile alla scadenza contrattuale prevista, nonché il risarcimento al proprietario di eventuali danni arrecati nel corso della utilizzazione da parte del concessionario. Gli alloggi locati nelle suddette forme contrattuali sono destinati, mediante concessione amministrativa di durata massima pari alla durata dei contratti, ai

soggetti indicati all'articolo 1. Per tali contratti il canone è stabilito secondo le modalità previste dagli accordi definiti in sede locale, di cui al comma 3 dell'articolo 2 della legge n. 431 del 1998, e successive modificazioni, vigenti nel comune dove si trova l'alloggio concesso in locazione.

5. I soggetti di cui all'articolo 1 possono stipulare contratti di locazione di durata triennale prorogabile di altri due anni in presenza di esplicito accordo delle parti contraenti. Per tali contratti il canone è stabilito secondo le modalità previste dagli accordi definiti in sede locale, di cui al comma 3 dell'articolo 2 della legge n. 431 del 1998, e successive modificazioni, vigenti nel comune dove si trova l'alloggio concesso in locazione.

6. I soggetti di cui all'articolo 1 possono stipulare direttamente contratti di locazione della durata di quattro anni, prorogabili fino ad ulteriori quattro anni in presenza di esplicito accordo delle parti contraenti. A tali contratti si applicano esclusivamente le disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

7. Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti tramite gli istituti autonomi case popolari e gli altri istituti comunque ad essi succeduti, attraverso la costituzione di uno «sportello emergenza sfratti», provvede all'assistenza dei soggetti di cui all'articolo 1 e al coordinamento delle iniziative ed inoltre all'erogazione:

a) del contributo di cui all'articolo 3, comma 1, relativo alla sottoscrizione dei contratti ai sensi dei commi 3 e 4, sulla base degli elenchi trasmessi dai comuni contenenti, in relazione a ciascun contratto stipulato, la data di stipula, gli estremi di registrazione, i nominativi del proprietario, e del concessionario e l'importo del canone da corrispondere;

b) del contributo di cui all'articolo 3, commi 2 e 3, relativi alla sottoscrizione dei contratti ai sensi dei commi 2, 5 e 6, a favore del locatore sulla base della domanda presentata dal proprietario stesso, contenente, in relazione al contratto sottoscritto, la data di stipula, gli estremi di registrazione, i nominativi del proprietario e del locatario e l'importo del canone da corrispondere.

8. L'erogazione di cui al comma 7 è disposta con decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

9. Per lo svolgimento dei compiti affidati ai sensi del comma 7, agli istituti ivi contemplati è riconosciuto un compenso pari all'1 per cento del contributo da erogare in relazione a ciascun contratto stipulato.

Articolo 3.

(Incentivi)

1. Al fine di favorire la sottoscrizione dei contratti di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 2, è assegnato agli enti locali, in unica soluzione, per ciascun contratto stipulato, a parziale copertura dell'onere derivante dalla sot-

toscrizione del contratto stesso, un contributo determinato ai sensi dell'articolo 4 ovvero nella misura inferiore derivante dalla sottoscrizione del contratto.

2. Al fine di favorire la sottoscrizione dei contratti di cui ai commi 5 e 6 dell'articolo 2, è corrisposta, a favore del proprietario di alloggio che abbia stipulato un contratto di locazione con i soggetti di cui all'articolo 1, in unica soluzione, la somma determinata ai sensi dell'articolo 4 in conto canoni ancora da corrispondere da parte dei soggetti di cui all'articolo 1. Nel caso in cui l'importo complessivo dei canoni derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione per un triennio risulti inferiore alla somma fissata all'articolo 4, il contributo spettante è pari a tale minore importo.

3. Al fine di favorire la sottoscrizione dei contratti di cui al comma 2 dell'articolo 2, è corrisposta, a favore del proprietario di alloggio che abbia stipulato un contratto di locazione di cui al predetto comma, in unica soluzione, la somma prevista dall'articolo 4. Ferma restando la corresponsione, da parte del conduttore, dell'importo del canone previsto dal precedente contratto di locazione, la predetta somma è corrisposta quale integrazione dell'importo del canone previsto nel nuovo contratto, fatti salvi eventuali ulteriori incrementi che, comunque, restano a carico del conduttore. Nel caso in cui l'importo complessivo dei canoni derivanti dalla sottoscrizione del contratto di locazione, detratto l'importo complessivo dei canoni derivanti dal precedente contratto di locazione di cui al comma 2 dell'articolo 2, risulti inferiore alla somma indicata all'articolo 4, il contributo spettante è pari a tale minore importo.

4. Ai proprietari degli immobili locati ai sensi dei commi 4 e 5 dell'articolo 2 si applicano le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni, incrementando al 70 per cento la percentuale di ulteriore riduzione del reddito imponibile, ferma restando l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro nella misura del 70 per cento.

5. Ai proprietari degli immobili locati ai sensi dei commi 3 e 6 dell'articolo 2 si applicano le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 8, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni.

6. I comuni possono deliberare aliquote agevolate o l'esenzione totale dall'imposta comunale sugli immobili relativamente agli alloggi oggetto dei contratti di cui all'articolo 2, anche differenziando l'agevolazione in funzione delle diverse tipologie di contratto.

7. L'erogazione del contributo di cui al comma 1 e della somma di cui ai commi 2 e 3 è disposta secondo l'ordine cronologico derivante dalla data di stipula del contratto, che deve essere sottoscritto, ai fini della sola ammissibilità ai benefici, entro il 31 dicembre 2004.

Articolo 4.

(Misura del contributo)

1. In relazione alla dimensione demografica del comune in cui è sito l'alloggio oggetto del contratto sottoscritto ai sensi dell'articolo 2, i contributi di cui all'articolo 3 sono riconosciuti nella misura di:

- a) euro 5.000 per comuni con popolazione pari o superiore a 500.000 abitanti;
- b) euro 4.000 per comuni con popolazione compresa tra 100.000 e 500.000 abitanti;
- c) euro 3.000 per comuni con popolazione pari o inferiore a 100.000 abitanti.

Articolo 5.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri recati dall'articolo 2, comma 9, e dall'articolo 3, commi 1, 2 e 3, valutati complessivamente in migliaia di euro 105.040 per l'anno 2004, nonché alle minori entrate relative alle agevolazioni fiscali di cui ai commi 4 e 5 del predetto articolo 3, valutate in 1.500 migliaia di euro per l'anno 2004, in 7.300 migliaia di euro per l'anno 2005, in 16.250 migliaia di euro per l'anno 2006 e in 10.550 migliaia di euro per l'anno 2007, si provvede:

a) per l'anno 2004, a valere sull'autorizzazione di spesa di cui all'articolo 1-bis, comma 3, del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2004, n. 191;

b) per gli anni 2005 e successivi, 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, quanto a 7.300 migliaia di euro per l'anno 2005 e 10.081 migliaia di euro per l'anno 2006, le proiezioni dell'accantonamento relativo al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, e, quanto a 6.169 migliaia di euro per l'anno 2006, la proiezione dell'accantonamento relativo al Ministero degli affari esteri.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede al monitoraggio degli oneri di cui al presente decreto, anche ai fini dell'adozione dei provvedimenti correttivi di cui all'articolo 11-ter, comma 7, della legge 5 agosto 1978, n. 468, e successive modificazioni, ovvero delle misure correttive da assumere ai sensi dell'articolo 11, comma 3, lettera *i-quater*), della medesima legge. Gli eventuali decreti adottati ai sensi dell'articolo 7, secondo comma, n. 2), della legge 5 agosto 1978, n. 468, prima della data di

entrata in vigore dei provvedimenti o delle misure di cui al presente comma, sono tempestivamente trasmessi alle Camere, corredati da apposite relazioni illustrative.

3. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad appor-tare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Articolo 6.

(Dichiarazione irrevocabile da parte del conduttore)

1. Effettuata la dichiarazione irrevocabile da parte del conduttore di avvalersi di una delle tipologie di contratto di cui all'articolo 2, il termine per l'esecuzione del provvedimento di rilascio, di cui all'articolo 1, comma 1, del decreto-legge 24 giugno 2003, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla legge 1° agosto 2003, n. 200, è differito per il tempo strettamente necessario alla stipula del contratto stesso e comunque non oltre il 31 ottobre 2004.

2. La dichiarazione irrevocabile di cui al comma 1 è comunicata alla cancelleria del giudice procedente con raccomandata con avviso di ricevimento che è esibita all'ufficiale giudiziario procedente, ovvero con dichiarazione resa allo stesso ufficiale giudiziario che ne redige processo verbale.

3. La cancelleria del giudice procedente, ovvero l'ufficiale giudiziario, danno immediata comunicazione al locatore della dichiarazione irrevocabile e del conseguente differimento degli atti della procedura.

Articolo 7.

(Modifiche alla legge 9 dicembre 1998, n. 431)

1. All'articolo 4, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, successive modificazioni, dopo le parole: «i contratti di cui al comma 3 dell'articolo 2» sono inserite le seguenti: «nonché dell'articolo 5».

2. Il comma 5 dell'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e successive modificazioni è sostituito dal seguente: «5. Le risorse assegnate al Fondo di cui al comma 1 sono ripartite, entro il 31 marzo di ogni anno, tra le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano. A decorrere dall'anno 2005 la ripartizione è effettuata dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, sulla base dei criteri fissati con apposito decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa medesima intesa ed in rapporto alla quota di risorse messe a disposizione dalle singole regioni e province autonome, ai sensi del comma 6».

Articolo 8.

(Efficacia)

1. Le disposizioni di cui agli articoli 1, 2, 3, 4, 5 e 6 hanno efficacia, ai fini dei contributi e delle agevolazioni fiscali negli stessi previste, fino al 31 dicembre 2004.

Articolo 9.

(Entrata in vigore)

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.

Dato a Roma, addì 13 settembre 2004.

CIAMPI

BERLUSCONI – LUNARDI – SINISCALCO

Visto, *il Guardasigilli*: CASTELLI