

# SENATO DELLA REPUBBLICA

XV LEGISLATURA

N. 1117

## DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori SCHIFANI, PASTORE, SACCONI,  
CENTARO, FAZZONE, GHEDINI, MALVANO, PITTELLI,  
ZICCONI, D’ALÌ, IORIO, IANNUZZI, SCOTTI, ALBERTI  
CASELLATI, MALAN, PALMA, QUAGLIARIELLO, VIZZINI e  
SCARPA BONAZZA BUORA**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 25 OTTOBRE 2006

Misure per i conduttori di immobili in condizioni di particolare  
disagio abitativo, conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio  
in determinati comuni

ONOREVOLI SENATORI. - Al fine di contenere l'emergenza abitativa di particolari categorie disagiate assoggettate a procedure esecutive di rilascio, cioè conduttori che abbiano nel proprio nucleo familiare ultrasessantacinquenni o handicappati gravi e che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile, se residenti in comuni con più di un milione di abitanti (in base ai dati ISTAT relativi all'ultimo censimento: Roma, Napoli e Milano), il presente disegno di legge prevede all'articolo 1, comma 1, la sospensione, fino al 30 giugno 2007, delle procedure esecutive di sfratto.

Il comma 2 specifica le caratteristiche dei soggetti di cui al comma 1 indicando come «handicap gravi» quelli comportanti invalidità superiori al 66 per cento e specificando che il reddito non deve essere superiore ai requisiti previsti dal decreto del Ministro dei lavori pubblici di cui all'articolo 11, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.

Il comma 3 individua la procedura con la quale devono essere accertati i requisiti dei conduttori.

Il comma 4 chiarisce che la sospensione non opera in caso di mancato regolare pagamento del canone di locazione e dei relativi oneri accessori; la sospensione è altresì condizionata al fatto che il locatore non si trovi nelle stesse condizioni previste per il conduttore.

L'articolo 2, comma 1, prevede particolari agevolazioni per i locatori degli immobili individuati nell'articolo 1, siano essi persone fisiche ovvero imprese. In particolare per tutta la durata del periodo di sospensione, il reddito dei fabbricati di cui agli articoli 37

e 90 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, relativo agli immobili locati ai conduttori indicati nell'articolo 1, non concorre alla formazione del reddito imponibile ai soli fini dell'Irpef (Imposta sul reddito delle persone fisiche) e dell'Ires (imposta sul reddito delle società); ne consegue che su tali redditi sono dovute comunque le addizionali comunali e regionali. Con riguardo alle imprese soggette all'Ires che non hanno il periodo di imposta coincidente con l'anno solare, l'agevolazione in commento compete ai redditi dei fabbricati del 2007 anche se tali redditi incidono *pro quota* su due diversi periodi di imposta, comprendenti comunque alcuni mesi dell'anno 2007 in cui opera la sospensione legale.

Al comma 2 si prevede che tutti i comuni possano stabilire forme di esenzioni o riduzioni dell'imposta comunale sugli immobili e dell'addizionale comunale per l'anno fiscale 2007 a favore dei proprietari degli immobili locati a soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 1, nonché per quei proprietari che sospendono volontariamente per l'anno 2007 le procedure esecutive di rilascio degli immobili locati a conduttori che abbiano nel proprio nucleo familiare almeno un figlio di età inferiore ai tre anni o almeno due figli minorenni fiscalmente a carico, che nell'ambito del proprio nucleo familiare abbiano sostenuto spese mediche documentate superiori al dieci per cento del reddito annuo netto complessivo, o abbiano componenti affetti da malattie invalidanti, o che non consentono il trasferimento, e che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

*(Sospensione delle procedure esecutive  
di rilascio)*

1. Al fine di contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali assoggettate a procedure esecutive di rilascio e residenti in comuni con più di un milione di abitanti, sono sospese, fino al 30 giugno 2007, le procedure esecutive di sfratto contro conduttori che hanno nel loro nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni o handicappati gravi, purché non dispongano di altra abitazione, né di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile.

2. Ai fini della presente legge si considerano handicap gravi quelli comportanti invalidità superiori al sessantasei per cento; agli stessi fini si considerano sufficienti per l'accesso alla locazione di un nuovo immobile requisiti reddituali superiori a quelli previsti, alla data di entrata in vigore della presente legge, dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 9 giugno 1999, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* 19 luglio 1999, n. 167.

3. La sussistenza dei requisiti per la sospensione delle procedure esecutive di rilascio è autocertificata dai soggetti interessati con dichiarazione resa nelle forme di cui all'articolo 4, comma 4, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148, e comunicata al locatore ai sensi del comma 5 dello stesso articolo 4. La sussistenza di tali requisiti può essere contestata dal locatore nelle forme di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 20 giugno 2002, n. 122, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 agosto 2002, n. 185.

4. La sospensione non opera in caso di mancato regolare pagamento del canone di locazione e dei relativi oneri accessori. La sospensione non opera, altresì, in danno del locatore che dimostri, nelle forme di cui al comma 3, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste dal presente articolo per ottenere la sospensione medesima.

## Art. 2.

### *(Benefici fiscali)*

1. Per i proprietari degli immobili locati ai conduttori individuati nell'articolo 1, il relativo reddito dei fabbricati di cui agli articoli 37 e 90 del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, riferito all'anno 2006, non concorre alla formazione del reddito imponibile, ai soli fini delle imposte sul reddito delle persone fisiche e delle società, per tutta la durata del periodo di sospensione legale dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 1.

2. Tutti i comuni, nel rispetto dell'equilibrio di bilancio, possono prevedere, per i proprietari degli immobili locati a soggetti aventi i requisiti di cui all'articolo 1, nonché per i proprietari che sospendono volontariamente per l'anno 2006 le procedure esecutive di rilascio degli immobili locati a conduttori che abbiano nel proprio nucleo familiare almeno un figlio di età inferiore ai tre anni o almeno due figli minorenni fiscalmente a carico, ovvero che nell'ambito del proprio nucleo familiare abbiano sostenuto spese mediche documentate superiori al dieci per cento del reddito annuo netto complessivo o abbiano componenti del nucleo familiare affetti da malattie invalidanti o che non ne consentono il trasferimento, purché non dispongano di altra abitazione, né di redditi sufficienti ad accedere alla locazione di un nuovo immobile, esenzioni o riduzioni del-

l'imposta comunale sugli immobili, nonché dell'addizionale comunale, per l'anno fiscale 2007.

Art 3.

*(Entrata in vigore)*

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





