

# SENATO DELLA REPUBBLICA

VI LEGISLATURA

(N. 1490)

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori SICA, RUSSO Arcangelo, SANTI, COPPOLA, FOLLIERI,  
DE MARZI, SALERNO, LEGGIERI e TIRIOLO

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 30 GENNAIO 1974

Disciplina delle agevolazioni fiscali per l'edilizia economica e popolare

ONOREVOLI SENATORI. — Col disegno di legge proposto al vostro esame si è voluto dare una disciplina più organica e soprattutto più aderente alle esigenze dell'edilizia economica e popolare, verso la quale il Parlamento ha sempre dimostrato una particolare sensibilità.

Con l'entrata in vigore del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, vengono soppresse le agevolazioni tributarie, di cui gli Istituti case popolari hanno sempre fruito in considerazione del fine sociale che essi, per legge e per i loro statuti, perseguono. Sono inoltre venuti meno i benefici concessi dalla legge 2 luglio 1949, n. 408, e sue successive proroghe e modifiche per l'acquisto di aree fabbricabili, da destinare alla costruzione di alloggi economici e popolari, nonché per l'appalto delle costruzioni di tali alloggi.

La mancata conferma delle agevolazioni agli Istituti case popolari evidenzia una in-

spiegabile mancanza di coordinamento fra la legge di delega per la riforma tributaria ed i successivi decreti delegati e la legge di riforma della casa. Infatti mentre da un lato gli Istituti case popolari venivano riconosciuti quali unici organismi operanti nel settore e di conseguenza ne venivano ampliate le funzioni, dall'altro sono stati esclusi dai soggetti nei confronti dei quali la nuova normativa fiscale conferma o definisce il trattamento agevolato.

Tale situazione rischia di provocare conseguenze sia di ordine economico che sociale, la cui rilevanza non è stata sufficientemente rivalutata.

L'integrale applicazione del regime tributario comporterebbe, infatti, non solo l'incremento sulle spese di gestione conseguente al carico fiscale, ma anche l'aumento indotto dall'appesantimento delle procedure amministrative. L'insieme di tali maggiori spese si

niverserebbe, poi, inevitabilmente sugli utenti del patrimonio pubblico, rappresentando i canoni le uniche entrate di cui gli Istituti dispongono.

La contraddittorietà di tale situazione con gli indici di riforma dell'intervento pubblico nel settore, appare evidente, ove si pongano a confronto i nuovi principi fissati per l'applicazione del canone sociale agli utenti del patrimonio pubblico, con provvedimenti che, anzichè concorrere alla riduzione delle spese che incidono sui suddetti canoni, ne comportano un aggravio.

L'attività che gli Istituti sono chiamati a svolgere, consistendo nella creazione e nella gestione di un demanio pubblico di alloggi da utilizzare per erogare alle categorie economicamente più deboli un servizio che a giusta ragione viene definito pubblico, appare elemento sufficiente per un'equiparazione del trattamento fiscale degli Istituti a quello dello Stato, del quale svolgono una funzione destinata a divenire sempre più importante ed essenziale per eliminare squilibri sociali attualmente esistenti.

La crisi nel settore edilizio, d'altra parte, tuttora perdurante, richiede un energico intervento nel campo dei benefici fiscali, alleggerendo gli oneri cui si va incontro con gli acquisti delle aree e con gli appalti per la costruzione.

L'articolo 1 dell'allegato disegno di legge esenta gli Istituti case popolari dalle imposte indirette e dirette, essendo con ogni evidenza preclusa ogni seppur minima possibilità ai detti enti di conseguire utili dall'attività che la legge loro demanda.

L'esenzione dall'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili per i trasferimenti effettuati per disposizione di legge è conseguente alla modalità di determinazione del prezzo di cessione, che non avviene a discrezione degli Istituti, bensì in base alle precise indicazioni contenute nelle norme che disciplinano tali cessioni.

L'articolo 2 prevede che ai contratti di assegnazione di alloggi effettuati dagli Istituti case popolari siano concessi i benefici dell'imposta fissa minima di registro ed ipotecaria e l'imposta fissa per la voltura catastale; ciò in considerazione che tali assegnazioni vengono fatte a soggetti economicamente deboli, che non possono essere gravati dalle notevoli spese, che altrimenti si verificherebbero, snaturando così l'essenza stessa dell'assegnazione.

L'articolo 3 prevede la riconferma dei benefici dell'imposta fissa di registro e di quella ipotecaria ridotta ad un quarto per gli acquisti di aree destinate alla costruzione di alloggi per civili abitazioni non di lusso. Tali agevolazioni trassero origine dalla legge 2 luglio 1949, n. 408 (nota come « legge Tupini »), e furono successivamente modificate e prorogate con varie disposizioni legislative. Innovando rispetto alle disposizioni di tale legge, lo stesso articolo 3 prevede che la superficie coperta dalle costruzioni sia almeno un quarto di quella totale, mentre precedentemente era previsto che la parte scoperta non dovesse essere doppia di quella edificata. La norma trova la sua giustificazione nella maggiore ristrettezza che gli strumenti urbanistici hanno fissato, riducendo sempre più il rapporto tra area edificabile e superficie totale.

L'articolo 4, nella linea indicata dall'articolo precedente, prevede la concessione del beneficio dell'imposta fissa di registro per i contratti di appalto aventi ad oggetto la costruzione degli alloggi economici e popolari.

L'articolo 5 determina la decorrenza della concessione dei benefici previsti dagli articoli precedenti dalla data del 1° gennaio 1974, per determinare un collegamento diretto con la legislazione precedentemente vigente in materia e stabilisce i criteri per chiedere il rimborso delle imposte e tasse pagate nelle more dell'approvazione del disegno di legge, che i proponenti si augurano sollecita per i fini sopra esposti.

**DISEGNO DI LEGGE****Art. 1.**

Agli Istituti autonomi per le case popolari sono concessi, per tutti gli atti e contratti necessari al raggiungimento dei propri fini statutari e comunque per le attività esercitate per il conseguimento di detti fini o per disposizioni di legge, i seguenti benefici:

*a)* esenzione dal bollo, tassa fissa minima di registro ed ipotecaria e tassa fissa di voltura catastale;

*b)* esenzione dai diritti sulle pubbliche affissioni e dalle tasse sulle concessioni governative;

*c)* esenzione dall'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili, per i trasferimenti effettuati per disposizione di legge;

*d)* esenzione dall'imposta sul reddito delle persone giuridiche e dall'imposta locale sui redditi.

**Art. 2.**

I contratti di assegnazione di alloggi effettuati dagli Istituti autonomi per le case popolari godono dei benefici di cui al precedente articolo, lettera *a*).

**Art. 3.**

Sono concessi il beneficio dell'imposta fissa di registro e quello della riduzione al quarto dell'imposta ipotecaria per gli acquisti di aree edificabili, quando siano destinati alla costruzione di case per civili abitazioni non di lusso, ai sensi del decreto ministeriale 2 agosto 1968, purchè la costruzione venga iniziata entro il 31 dicembre 1975 ed ultimata entro il 31 dicembre 1976.

La porzione di suolo coperta dalla costruzione non deve essere inferiore ad un quarto di quella totale; sull'eventuale differenza è dovuta, a costruzione ultimata, l'imposta ordinaria di registro ed ipotecaria.

**Art. 4.**

I contratti di appalto, che abbiano ad oggetto la costruzione di case per civili abitazioni ai sensi e nei limiti di cui al precedente articolo, godono del beneficio dell'imposta fissa di registro.

**Art. 5.**

Le disposizioni di cui ai precedenti articoli si applicano a partire dal 1° gennaio 1974.

Le imposte eventualmente pagate dai contribuenti saranno rimborsate su domanda degli interessati, da presentarsi entro trenta giorni dall'entrata in vigore della presente legge.