



DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore VESCOVI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 APRILE 2020

Misure per il sostegno in materia di locazioni

ONOREVOLI SENATORI. – La locazione è il contratto attraverso il quale una parte, detta locatore, permette ad un altro soggetto, detto locatario o conduttore, di utilizzare un bene immobile per un periodo determinato in cambio di un canone, ovvero un corrispettivo prestabilito alla stipula del contratto.

È previsto dalla disciplina del contratto di locazione che entrambe le parti abbiano degli obblighi da rispettare. Nello specifico, il locatario ha l'obbligo di versare, entro le scadenze convenute, il canone secondo quanto pattuito nel contratto di locazione.

Allo stesso tempo il locatore di un immobile è tenuto a pagare le imposte sul reddito secondo il principio di competenza, ovvero sui canoni di locazione che si presume incasserà in virtù del contratto di locazione.

Durante questo periodo di emergenza sanitaria e con la chiusura di molte attività la-

vorative, per molti si è posto il problema di come riuscire a sostenere il costo dell'affitto, in particolar modo di immobili ad uso commerciale, problema che si ripercuote di conseguenza anche sui proprietari.

L'obiettivo del presente disegno di legge è quello di consentire ai locatari di immobili, rientranti in determinate categorie catastali di cui A/10 (uffici e studi privati), C/1 (negozi e botteghe), C/3 (laboratori per arti e mestieri) e D (immobili speciali produttivi o terziari), di corrispondere il canone di locazione relativo ai mesi da marzo a settembre nella misura del 50 per cento, e permettere che i redditi derivanti da contratti di locazione di immobili non concorrano a formare il reddito ai fini della determinazione della base imponibile dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, riferito all'anno in corso fino al 31 dicembre 2020.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

(Sostegno in materia di locazioni)

1. Al fine di contenere gli effetti negativi derivanti dalle misure di prevenzione e contenimento connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ai locatari di immobili rientranti nelle categorie catastali A/10, C/1, C/3 e D, è riconosciuta la facoltà di corrispondere il canone di locazione relativo ai mesi da marzo a settembre 2020 nella misura del 50 per cento.

2. I redditi derivanti da contratti di locazione di immobili di cui al comma 1 non concorrono a formare il reddito ai fini della determinazione della base imponibile dell'imposta sul reddito delle persone fisiche riferito all'anno in corso, fino al 31 dicembre 2020. La deduzione di cui al presente comma spetta ai locatori nella misura del 100 per cento del canone di locazione previsto dal contratto per ciascuna mensilità percepita in forma ridotta ai sensi del comma 1.

Art. 2.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge, pari a 505 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede mediante utilizzo delle risorse destinate all'attuazione del reddito di cittadinanza di cui al decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26, rimaste inutilizzate a seguito del monitoraggio sui risparmi di spesa derivanti dal minor numero dei nuclei familiari richiedenti e dei

nuclei familiari percettori del reddito di cittadinanza, di cui all'articolo 10 del citato decreto-legge n. 4 del 2019, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 26 del 2019, che sono versate all'entrata del bilancio dello Stato. Qualora, a seguito del suddetto monitoraggio, non si rilevi un ammontare di risorse pari agli oneri derivanti dalla presente legge, entro il 31 luglio 2020 sono adottati appositi provvedimenti normativi volti alla copertura dei citati oneri.