

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XII LEGISLATURA —————

N. 1504

## DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa del senatore ROVEDA

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 14 MARZO 1995

---

Deduzione IRPEF per la prima casa: diversa valutazione  
correlata agli estimi

---

ONOREVOLI SENATORI. - L'abitazione in Italia, indipendentemente dal fatto che produca reddito reale, viene sempre considerata fonte di reddito anche quando palesemente non lo è come nel caso di uso diretto da parte del proprietario. Si confonde demagogicamente un non costo con un utile.

Si tratta di una forma sorprendente di invenzione di ricchezza su cui poi costruire prelievi e stati di benessere fittizi.

Dopo la scandalosa tassazione di questo bene primario effettuata dal governo Amato è stato necessario proporre una sorta di sollievo che riguarda solo l'IRPEF, non tutti gli altri balzelli che gravano sugli immobili, e solo sulla prima casa.

Questa detrazione è stata fissata in un milione di lire su tutto il territorio nazionale.

Gli estimi catastali sono stati invece costruiti in maniera ben diversa tenendo conto della locazione geografica e topografica dell'immobile.

La deduzione così semplicistica prevista dall'attuale normativa può corrispondere ad «appartamenti» da trenta metri quadri a Milano od a Roma ed a soluzioni abitative di svariate centinaia di metri quadri nelle zone residenziali di campagna in molte regioni a bassa densità produttiva.

L'ingiustizia palese è evidente e deve essere sanata perché il diritto alla casa non può essere rapportato a situazioni geografiche e topografiche essendo ben altri i parametri in gioco nel determinare la necessità di vivere in un luogo piuttosto che in un altro.

Occorre quindi prevedere una deduzione modulata nello stesso modo degli estimi catastali, magari senza seguire le classi, ma certamente con stretto riferimento al luogo ed alla zona censuaria.

E non si dica che tutto questo sarebbe troppo difficile per il contribuente, quel contribuente a cui si è imposto di ricercare gli estimi quando erano già in possesso della pubblica amministrazione!

Sarà sufficiente pubblicare un libriccino con gli estimi d'Italia e le deduzioni correlate e metterlo in vendita nelle librerie specializzate: cercando gli estimi il contribuente troverà anche la deduzione.

Ma nella norma proposta il problema è già stato risolto a livello tecnico.

La presente norma non dà luogo a necessità di copertura finanziaria in quanto sulla media del paese il prelievo rimane costante, tenendo conto dell'ampio spettro di aliquote disponibile per i singoli comuni.

**DISEGNO DI LEGGE**  

---

## Art. 1.

*(Deduzioni IRPEF per la prima casa)*

1. A partire dal 1° gennaio 1994 la deduzione IRPEF per la prima casa viene fatta corrispondere al reddito di un immobile di quattro vani catastali o di 100 metri quadri secondo le tipologie di calcolo, con estimi catastali identici all'immobile oggetto della dichiarazione.

2 Il reddito su cui applicare l'IRPEF è la differenza fra quello calcolato per l'immobile e quello di cui al comma 1.

3. Se la differenza è negativa non si ha luogo a componente negativa di reddito.

## Art. 2.

*(Decorrenza)*

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

