

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori **BOZZELLO VEROLE, MANCIA, FABBRI,
MARNIGA, FOGU e PEZZULLO**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 20 LUGLIO 1988

Interpretazione autentica dell'articolo 3 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, concernente misure urgenti in materia di contratti di locazione di immobili adibiti ad uso diverso da quello di abitazione.

ONOREVOLI SENATORI. - L'articolo 3 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, recita testualmente:

«A valere sulle disponibilità del fondo di cui all'articolo 6, primo comma, della legge 10 ottobre 1975, n. 517, modificato con legge 28 febbraio 1986, n. 41, (articolo 11) è autorizzata la concessione di finanziamenti agevolati e di contributi in conto capitale per l'acquisto di immobili condotti in locazione ed adibiti ad attività commerciali da almeno dieci anni alla data di entrata in vigore del presente decreto.

I mutui agevolati ed i contributi in conto capitale sono pari, rispettivamente, al 50 ed al 20 per cento del prezzo pagato per l'acquisto dei locali. Per i mutui agevolati l'onere a carico degli operatori è pari al 50 per cento del

tasso di riferimento stabilito dal Ministro del tesoro.

Il limite massimo del fido di cui al settimo comma dell'articolo 34 della legge 25 luglio 1952, n. 949, come sostituito dall'articolo 3 della legge 24 dicembre 1974, n. 713, è raddoppiato per la concessione di finanziamenti agevolati ai fini dell'acquisto di immobili condotti in locazione ed adibiti ad attività artigianali da almeno dieci anni alla data di entrata in vigore del presente decreto.

Le modalità per la concessione e l'erogazione delle predette agevolazioni sono stabilite dal Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, con proprio decreto, entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto».

A sua volta il comma 8-bis dell'articolo 3 del

decreto-legge 26 gennaio 1987, n. 9, recante interventi urgenti in materia di distribuzione commerciale ed ulteriori modifiche alla legge 10 ottobre 1975, n. 517, sulla disciplina del credito agevolato al commercio, aggiunto dalla legge di conversione 27 marzo 1987, n. 121, dispone: «Sono ammessi alle agevolazioni finanziarie ed alle stesse condizioni previste dall'articolo 3, commi 1 e 2, del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, i locali alberghieri non di lusso ed i locali condotti da agenzie di viaggio».

Numerose associazioni di operatori economici, dando ai loro associati informazioni coerenti con il testo del comma 1 dell'articolo 3 del decreto-legge n. 832 del 1986, ritennero che i finanziamenti agevolati si dovessero concedere per l'acquisto di immobili condotti in locazione da almeno dieci anni alla data dell'11 dicembre 1986.

Senonchè il decreto 21 luglio 1987, n. 323, del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato prescrisse che gli acquistandi locali dovessero essere condotti in locazione dallo stesso soggetto da almeno dieci anni. Tale prescrizione è ribadita nell'allegato A al decreto e nel fac-simile della domanda di concessione del finanziamento.

La condizione posta dal decreto ministeriale è assurda, perchè va a frustrare le attese e le speranze di migliaia di persone che, dopo aver lavorato come camerieri, cuochi o *barmen*, sono diventati albergatori acquistando un'azienda alberghiera e subentrando nel rapporto locativo in base a quanto disposto dall'articolo 36 della legge n. 392 del 1978 («Il conduttore può sublocare l'immobile o cedere il contratto di locazione anche senza il consenso del locatore, purchè venga insieme ceduta o locata l'azienda...») o per successione *mortis causa* nel contratto.

Per effetto delle norme menzionate, sarebbero quindi negate le agevolazioni per l'acquisto di un immobile, anche se destinato all'esercizio dell'attività alberghiera da 70-80 anni, e quindi bisognoso di ammodernamenti, quando vi fosse stato il trasferimento di azienda per effetto del menzionato articolo 36 della legge n. 392 del 1978. Sarebbero quindi esclusi dai finanziamenti agevolati tutti coloro che dal 30

luglio 1978 (data di entrata in vigore della predetta legge) sono diventati albergatori in virtù dell'articolo 36.

Contro l'interpretazione restrittiva data dal menzionato decreto ministeriale n. 323 del 1987 non si è mancato di presentare interrogazione al Ministro dell'industria per sapere quali iniziative il Governo intenda prendere per risolvere la lamentata situazione e per dare attuazione alla decisione adottata dal Parlamento con la norma dettata dall'articolo 3 del decreto-legge n. 832 del 1986.

Alla Camera dei deputati, il 25 novembre 1987 fu accolto come raccomandazione un ordine del giorno che «impegna il Governo, e per esso il Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato, a rettificare il decreto ministeriale n. 323 del 21 luglio 1987 sulle agevolazioni finanziarie per l'acquisto degli immobili condotti in locazione in modo più rispondente alla lettera del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, e cioè: a estendere la sfera dei soggetti beneficiari a tutte le imprese commerciali indipendentemente dalla loro dimensione; a consentire la concessione delle agevolazioni finanziarie anche a favore di chi sia subentrato nel contratto di locazione a seguito di successione o di cessione di azienda, anche mediante trasferimento di quote societarie nel corso dei dieci anni anteriori alla data dell'11 dicembre 1986».

Il Governo, disattendendo gli impegni assunti, non ha mutato l'indirizzo interpretativo restrittivo dell'articolo 3 del decreto-legge n. 832 del 1986, benchè ripetutamente sollecitato sia in sede parlamentare, sia da parte delle categorie economiche interessate al provvedimento.

Per superare tale biasimevole stato di cose si rende necessario un nuovo intervento legislativo del Parlamento che, in via di interpretazione autentica, imponga agli organi dell'Esecutivo il pieno rispetto di una volontà del legislatore, che del resto non avrebbe dovuto indurre equivoco alcuno circa le condizioni oggettive richieste per l'ammissione ai finanziamenti agevolati ed ai contributi in conto capitale.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

1. Gli immobili per il cui acquisto è autorizzata dall'articolo 3 del decreto-legge 9 dicembre 1986, n. 832, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 febbraio 1987, n. 15, la concessione di finanziamenti agevolati e di contributi in conto capitale, devono essere condotti in locazione ed adibiti ad attività commerciale da almeno dieci anni da parte di un unico titolare o dal titolare che sia subentrato nel rapporto locativo per successione *mortis causa* o ai sensi dell'articolo 36 della legge 27 luglio 1978, n. 392.