

SENATO DELLA REPUBBLICA

III LEGISLATURA

(N. 1607)

DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa dei senatori RODA, MARIOTTI, FENOALTEA, BONAFINI, GRAMPA
e CALEFFI

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 21 GIUGNO 1961

Modificazione dell'articolo 2 della legge 21 dicembre 1960, n. 1521, sulla disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani

ONOREVOLI SENATORI. — Ripugna al legislatore, a qualunque ideologia politica esso appartenga, essere responsabile di una legge bifronte che obbedisca quindi al concetto dei due pesi e delle due misure, e che offenda il principio della norma uguale per tutti.

Tale infatti, ove si badi alle sue conseguenze sul piano pratico, deve essere considerato l'articolo 2 della recente legge 21 dicembre 1960, n. 1521, che disciplina le locazioni di immobili urbani.

Detto articolo, in deroga a quanto disposto in precedenza, qualifica di lusso, esonerandoli quindi dal regime vincolistico, quegli immobili urbani che possiedono soltanto quattro delle diciannove caratteristiche elencate al decreto ministeriale del 7 gennaio 1950.

Così succede che, con tale innovazione, tutte le case che sin qui hanno fruito dell'esenzione venticinquennale della imposta diretta sui fabbricati e conseguenti sovrimposte provinciali e comunali appunto perchè classificate abitazioni non di lusso, si trovano automaticamente promosse al rango di case di lusso allorchè si tratta di aver man libera per sfrattare od aumentare le pigioni, a partire dal prossimo 29 settembre 1961.

Occorre ripristinare il principio che non è nè lecito nè morale, e quindi non tollerabile dall'onesto legislatore, simile contrabbando.

Col presente disegno di legge si riporta moralità ed equità nel settore edilizio perchè si considera immobile urbano di lusso quello che non ha mai usufruito dei larghi benefici fiscali appositamente creati e generosamente elargiti dallo Stato alle sole abitazioni non di lusso, e ciò per evidenti scopi di giustizia sociale e di incentivo ad un determinato tipo di costruzioni.

Il legislatore infatti per il passato, nel suo alto spirito di giustizia, aveva stabilito una rigorosa demarcazione fra case di lusso e non, che oggidi non deve essere elusa per servire egoistici e particolari interessi di una ristretta categoria di proprietari di case ai danni della stragrande maggioranza dei cittadini.

Si viene in tal modo a correggere una perniciosa incongruenza morale, ripristinando il principio che allorquando si pretendono e si ottengono eccezionali vantaggi dallo Stato, quali sono la esenzione alla generalità del tributo, occorre non abusarne per fini di particolare speculazione, come si è invece verificato con la legge 21 di-

LEGISLATURA III - 1958-61 — DISEGNI DI LEGGE E RELAZIONI - DOCUMENTI

cembre 1960 all'articolo 2, che, capovolgendo la classificazione dell'immobile urbano, ha posto allo sbaraglio un grande numero di inquilini che pure abitando mode-

sti appartamenti, si è visto classificare di lusso l'appartamento stesso e pertanto sottoposto, col 29 settembre 1961, al regime vincolistico.

DISEGNO DI LEGGE

Articolo unico.

L'articolo 2 della legge 21 dicembre 1960 n. 1521 (Disciplina transitoria delle locazioni di immobili urbani) è sostituito dal seguente:

« A decorrere dal 30 settembre 1961 cessa il regime vincolistico delle locazioni di immobili urbani aventi per oggetto:

a) immobili destinati ad abitazione considerati di lusso ai sensi del decreto ministeriale 7 gennaio 1950, nn. 1 e 2 od aventi una superficie utile superiore ai 200 mq. (esclusi dal computo terrazze, balconi, cantine, soffitte, scale e portici) od aventi almeno quattro delle caratteristiche di cui al n. 4, a condizione però che non abbiano mai usufruito della esenzione venticinquennale

dalla normale imposta sui fabbricati e relative sovraimposte provinciali e comunali;

b) immobili destinati ad uso diverso dall'abitazione, esclusi i locali nei quali si eserciti dal conduttore un'attività professionale, ovvero una attività artigiana con le caratteristiche previste dalla legge 25 luglio 1956, n. 860, ovvero una attività commerciale organizzata col lavoro proprio, dei componenti della famiglia e di non più di cinque dipendenti, oltre un pari numero per il caso che un secondo turno di lavoro sia imposto dalla struttura della azienda, esclusi gli apprendisti, alla data del 30 giugno 1960, a condizione però che non abbiano mai usufruito della esenzione venticinquennale dalla normale imposta sui fabbricati e relative sovraimposte provinciali e comunali.

Il locatore che intende valersi delle precedenti disposizioni deve darne preavviso al conduttore almeno quattro mesi prima della data in cui vuole conseguire la disponibilità dell'immobile ».