



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa dei senatori THALER AUSSERHOFER, PETERLINI e FOSSON**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 10 GIUGNO 2009**

Modifiche al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, in materia di detrazioni per canoni di locazione immobiliare ad uso abitativo e di riduzione della pressione fiscale sui redditi derivanti da locazione di immobili ad uso abitativo

ONOREVOLI SENATORI. - Con il presente disegno di legge sono apportate alcune modifiche al testo unico sulle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, nella parte che riguarda le detrazioni fiscali che possono essere operate dal contribuente sui canoni di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale e nella parte che riguarda la tassazione cui sono soggetti i contratti di locazione immobiliare.

Tale iniziativa parte dalla considerazione che la pesante crisi economica internazionale che stiamo vivendo ha prodotto molteplici effetti negativi toccando in modo diverso tutti i settori produttivi del nostro Paese ed in modo particolare quelli condizionati dalla drastica caduta dei consumi. La oggettiva riduzione del potere d'acquisto dei salari, infatti, ha indotto le famiglie a contenere i consumi che sono insieme il motore della macchina produttiva ed il termometro che misura lo stato di salute del sistema economico.

Il fattore che incide maggiormente sui salari, contiene i consumi e determina le difficoltà in cui versano moltissime famiglie italiane, è l'elevato costo degli affitti che supera, spesso abbondantemente, il 50 per cento dei costi cui deve far fronte mensilmente una famiglia media.

Una situazione anomala, tutta italiana, quella della casa, se è vera la stima che calcola in centinaia di migliaia gli appartamenti disponibili sul mercato immobiliare. Siamo quindi in presenza di un problema, che da un lato presenta un costo per affitti diventato insostenibile per le famiglie, da un altro lato mette in evidenza una bolla speculativa con forti contenuti di evasione fiscale. Un problema che, a mio avviso, deve essere decisamente affrontato con interventi tempestivi.

Il presente disegno di legge si propone un primo intervento che ha lo scopo di involgiare i proprietari di immobili a mettere a disposizione i loro alloggi a canoni più contenuti grazie all'alleggerimento della pressione fiscale, nonché a stabilire, a favore degli affittuari, una detrazione d'imposta sul canone di locazione dell'immobile adibito a loro abitazione principale.

A tale riguardo voglio ricordare che il Governo, durante l'iter di approvazione del disegno di legge delega in materia di federalismo fiscale, aveva presentato un emendamento sulla materia, poi ritirato, con l'impegno di inserire la norma in un provvedimento *ad hoc*, proprio perché ritenuto valido ed in grado di aiutare le famiglie più bisognose, rendendo più accessibile il mercato dell'affitto immobiliare, ma allo stesso tempo capace di far emergere gli affitti irregolari e contrastare così l'evasione fiscale.

Tuttavia, nonostante le ripetute assicurazioni del Governo circa l'emanazione di questo provvedimento, a tutt'oggi non risulta ancora essere stata depositata in Parlamento alcuna proposta di iniziativa governativa.

Considerato il diffuso consenso che su tale questione è stato più volte manifestato sia dalla maggioranza che dall'opposizione, nonché per le ragioni sopra esposte ho ritenuto opportuno provocarne la discussione in Parlamento presentando il presente disegno di legge, composto da un articolo unico di modifica agli articoli 16 e 37 del citato testo unico sulle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986.

L'articolo 16 del testo unico citato, che prevede per i soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale detrazioni fiscali che diminuiscono in base al reddito complessivo,

viene sostituito con una nuova formulazione che prevede una detrazione del 19 per cento del canone di locazione corrisposto, fino ad un massimale di 3.800 euro, indipendentemente dal reddito complessivo del dichiarante.

Le modifiche introdotte all'articolo 37 del testo unico riguardano il comma 4-*bis*, che viene interamente sostituito con una norma

che prevede un'imposta secca del 20 per cento sostitutiva dell'IRPEF attualmente prevista sulle locazioni di unità immobiliari, quindi non facendo più concorrere alla determinazione del reddito complessivo del locatore i canoni percepiti nonché le addizionali previste. La concessione del beneficio è condizionato alla registrazione del contratto di locazione.

**DISEGNO DI LEGGE**

## Art. 1.

1. Al testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) l'articolo 16 è sostituito dal seguente,

«Art. 16. - (*Detrazioni per oneri di locazione*). - 1. Ai soggetti titolari di contratti di locazione di unità immobiliari adibite a propria abitazione principale, regolarmente registrati ai sensi della disciplina vigente in materia, spetta una detrazione, rapportata al periodo dell'anno durante il quale la suddetta destinazione sussiste, pari al 19 per cento del canone di locazione effettivamente corrisposto al soggetto locatore dell'immobile, fino ad un massimo di 3.800 euro»;

b) all'articolo 37 sono apportate le seguenti modifiche:

1) il comma 4-*bis* è sostituito dal seguente,

«4-*bis*. Il canone risultante da contratti di locazione di unità immobiliari adibite ad abitazione principale regolarmente registrati ai sensi della disciplina vigente in materia è assoggettato ad imposta con aliquota sostitutiva del 20 per cento. Il predetto canone non concorre alla determinazione del reddito complessivo neanche ai fini dell'applicazione delle addizionali all'imposta sul reddito delle persone fisiche di cui al decreto legislativo 28 settembre 1998, n. 360»;

2) dopo il comma 4-*bis* sono inseriti i seguenti:

«4-*bis*.1. Per fruire dei benefici di cui al comma 4-*bis*, il locatore è tenuto a indicare nella dichiarazione dei redditi gli estremi di registrazione del contratto di locazione.

4-*bis*.2. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze sono stabilite le modalità di attuazione dei commi 4-*bis* e 4-*bis*.1».