

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3079

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato D'AMICO

Disposizioni sul « risparmio casa » per agevolare l'acquisto e la ristrutturazione delle abitazioni

*Presentata il 28 gennaio 1997*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Il problema abitativo rappresenta, insieme a quello occupazionale, uno dei principali problemi cui si è chiamati a dare una risposta. La situazione del mercato delle abitazioni rende gravoso ed economicamente oneroso, nelle aree ad alta tensione abitativa, l'acquisto di immobili in proprietà da parte dei cittadini.

La presente proposta di legge ha l'obiettivo di agevolare l'acquisizione in proprietà degli immobili e di favorire gli interventi volti a migliorare il godimento delle unità abitative (ristrutturazioni, manutenzioni, eccetera) tramite il meccanismo del « risparmio casa »

L'articolo 1 della presente proposta di legge individua nel « risparmio casa » un meccanismo di raccolta del risparmio attraverso depositi vincolati finalizzato alla concessione di finanziamenti fondiari. In tutti i Paesi dove sinora il « risparmio

casa » è stato istituito sono stati riscontrati notevoli vantaggi: tale meccanismo svolge innanzitutto una funzione politico-sociale, stimolando e favorendo la formazione della proprietà privata da parte dei ceti sociali più deboli; accresce il gettito fiscale e l'occupazione; svolge una funzione calmieratrice e stabilizzatrice dei prezzi del relativo mercato poiché promuovendo l'edilizia privata si alleggerisce quella pubblica. Inoltre, la correlazione tra risparmio finalizzato a lungo termine e interessi a tasso fisso non elevato, contribuisce ad assicurare il regolare andamento del settore dell'edilizia abitativa e di quello delle attività connesse.

L'articolo 1 prevede, altresì, che l'attribuzione è il momento in cui il depositante può far valere il diritto al rimborso del saldo attivo del « risparmio casa » accumulato, nonché quello alla concessione del finanziamento. In tal modo, rispetto alla

sottoscrizione di un mutuo tradizionale, il « risparmio casa » come risparmio a priori, finalizzato, rende i finanziamenti più sicuri a vantaggio del singolo, delle banche e dei costruttori.

L'articolo 2 individua i termini per l'erogazione, stabilendo che le banche non possono impegnarsi ad erogare la somma contrattualmente convenuta entro un termine predeterminato, prima che sia avvenuta l'attribuzione del « risparmio casa ».

L'articolo 3 prevede una gestione contabile autonoma dell'attività finanziaria del « risparmio casa » attuata separatamente rispetto alle altre forme ordinarie di raccolta del risparmio. In tal modo viene rafforzato il principio della esclusiva destinazione del risparmio così raccolto alla concessione di finanziamenti finalizzati all'acquisto o alla ristrutturazione degli immobili.

L'articolo 4 individua le finalità alle quali possono essere destinati i finanziamenti erogati sulla base del meccanismo del « risparmio casa »: l'acquisto, la costruzione, la manutenzione, il miglioramento di immobili destinati prevalentemente ad uso abitativo; l'acquisto di aree edificabili con destinazione prevalentemente ad uso abitativo; l'estinzione di passività per realizzare gli obiettivi sopra citati. Le agevolazioni devono, cioè, riguardare l'acquisizione di finalità direttamente o comunque connesse alle esigenze abitative dei cittadini.

Ma l'aiuto dello Stato è indispensabile, perché solo con il suo intervento è possibile l'incentivazione (fiscale e contributiva) su cui tutto il sistema si fonda. Per questo l'articolo 5 della presente proposta di legge prevede che durante il periodo di accumulo, in relazione alle somme depositate, il risparmiatore consegue il diritto a detrarre dall'imposta lorda dovuta ai sensi del titolo I del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presi-

dente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, un importo pari al 22 per cento delle somme depositate in ciascun anno, entro un limite di lire sette milioni di deposito all'anno. Un tale incentivo statale può innescare un circolo virtuoso atto a stimolare l'afflusso dei mezzi finanziari nel finanziamento delle abitazioni ed a sostenere il processo di formazione di capitale proprio; contribuisce, inoltre, ad arginare l'inflazione, poiché attraverso l'incentivazione del risparmio fa diminuire la propensione al consumo; è un ottimo strumento di controllo statale e permette un efficace controllo dell'impiego mirato dei mezzi pubblici.

L'articolo 6 prevede che il contraente del « risparmio casa » decade retroattivamente dal diritto alla detrazione fiscale qualora prima di cinque anni dalla stipula del contratto, senza avere maturato il diritto all'attribuzione, abbia prelevato, in tutto o in parte, la somma pattuita. La decadenza dal diritto alla detrazione fiscale è prevista, altresì, se non vengono rispettate le finalità di cui all'articolo 4. In tali casi il contribuente è tenuto al versamento delle relative imposte. Si vuole in tal modo rafforzare la destinazione dei finanziamenti per la soddisfazione delle esigenze abitative.

Con il meccanismo del « risparmio casa », dunque, il risparmiatore si guadagna il diritto ad ottenere un mutuo ad un tasso di interesse basso e fisso per tutta la durata dell'ammortamento. Il sistema educa altresì il cliente al risparmio e alla regolarità dei versamenti nella fase di accumulo e in quella di rimborso. Inoltre, il meccanismo consente di creare un circuito « provvista-impiego » sganciato dall'andamento del mercato finanziario: infatti i tassi sono prefissati fin dall'inizio e per l'intera durata dell'operazione dallo stesso ente creditizio.

## PROPOSTA DI LEGGE

—

## ART. 1.

*(Risparmio casa).*

1. Il « risparmio casa » consiste nella attività, svolta dalle banche, finalizzata alla raccolta di risparmio attraverso depositi vincolati e nell'utilizzo di tale risparmio per la concessione, a persone fisiche depositanti, di finanziamenti fondiari ai sensi dell'articolo 38 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, emanato con decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, da utilizzare dopo l'attribuzione.

2. L'attribuzione è il momento in cui il depositante, in relazione al contratto stipulato con la banca, può far valere il diritto al rimborso del saldo attivo del « risparmio casa » accumulato, nonché quello alla concessione del finanziamento, secondo le disposizioni di attuazione di cui all'articolo 6, comma 4.

## ART. 2.

*(Termini per l'erogazione).*

1. Le banche non possono impegnarsi, in relazione ai meccanismi di accumulo previsti dal sistema del « risparmio casa », ad erogare la somma contrattualmente convenuta entro un termine predeterminato, prima che sia avvenuta l'attribuzione del contratto di « risparmio casa ».

## ART. 3.

*(Gestione contabile del « risparmio casa »).*

1. L'attività del « risparmio casa » è svolta dalle banche tramite una gestione contabile autonoma ed indipendente rispetto alle altre forme ordinarie di raccolta del risparmio, tale da garantire l'uso esclusivo delle risorse per la concessione di finanziamenti per il « risparmio casa ».

## ART. 4.

*(Finalità dei finanziamenti).*

1. Ai sensi della presente legge i finanziamenti sono consentiti per le seguenti finalità:

a) la costruzione, l'acquisto, la manutenzione e il miglioramento di immobili destinati prevalentemente ad uso abitativo, ovvero di immobili di altro tipo, limitatamente alla parte utilizzata a scopo abitativo;

b) l'acquisto di aree edificabili con destinazione prevalentemente ad uso abitativo;

c) l'estinzione di passività assunte al fine di realizzare le finalità di cui alle lettere a) e b).

2. I fondi per il « risparmio casa » temporaneamente non utilizzati per mancanza di domande procedibili devono essere impiegati, in funzione di un'equilibrata e prudente gestione finanziaria, in relazione ai criteri stabiliti dal decreto del Ministro del tesoro di cui all'articolo 6, comma 4.

## ART. 5.

*(Detrazioni consentite ai risparmiatori).*

1. Durante il periodo di accumulo, in relazione alle somme depositate, il risparmiatore consegue il diritto a detrarre dall'imposta lorda dovuta ai sensi del titolo I del Testo unico dell'imposta sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986 n. 917, un importo pari al 22 per cento delle somme depositate in ciascun anno, entro il limite annuale di lire 7 milioni di deposito.

## ART. 6.

*(Decadenza dei risparmiatori dal diritto di detrazione fiscale).*

1. Il contraente di « risparmio casa » decade retroattivamente dal diritto alla detrazione fiscale qualora prima di cinque

anni dalla stipula del contratto, senza aver maturato il diritto all'attribuzione, abbia prelevato, in tutto o in parte, la somma pattuita.

2. Il contribuente decade dai benefici di cui al comma 1 anche nel caso in cui destini le somme ricevute a finalità diverse da quelle elencate all'articolo 4, comma 1.

3. Nei casi di cui ai commi 1 e 2, il risparmiatore è tenuto al versamento delle imposte dovute.

4. Il Ministro del tesoro, sentita la Banca d'Italia, con proprio decreto, adotta le disposizioni di attuazione del presente articolo.

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA

