DL 158/08 sul disagio abitativo di particolari categorie sociali:approvazione definitiva del Senato

17 Dicembre 2008
L`Aula del Senato ha approvato, in seconda lettura, il decreto legge 158/08 recante “Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali”” (DDL 1260/S – Relatore il Sen. Egidio Digilio del Gruppo parlamentare PdL) nel testo trasmesso dalla Camera dei Deputati.
In quest`ultimo ramo del Parlamento sono state introdotte alcune modifiche ed integrazioni.
In particolare, nel testo è stato confermato il differimento al 30 giugno 2009 dell`esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo, già sospesa fino al 15 ottobre 2008 ai sensi dell`art. 22-ter del DL 248/07, convertito dalla L.31/08, e previsto che la stessa riguarda non più i comuni capoluogo di aree metropolitane e comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti (di cui all`art. 1, comma 2, del DL 86/05, convertito dalla L. 148/05), bensì i comuni capoluoghi di provincia e i comuni con essi confinanti con popolazione superiore a 10.000 abitanti e i comuni ad alta tensione abitativa previsti alla delibera CIPE 87103 del 13 novembre 2003, di cui all`art. 1, comma 1, della L. 9/07.
La suddetta disposizione, volta a ridurre il disagio abitativo e favorire il passaggio da casa a casa per particolari categorie sociali, conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purchè non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza, ovvero conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico di cui all`articolo 1, comma 1, della L. 9/07 (su “Interventi per la riduzione del disagio abitativo per particolari categorie sociali””), viene prevista in attesa della realizzazione delle misure e degli interventi di cui al Piano nazionale di edilizia abitativa disciplinato dall`art. 11, del DL 112/08, convertito dalla L.133/08.
Riguardo alla sospensione delle procedure esecutive di sfratto si applicano le disposizioni dell`articolo 1, commi 2, 4, 5 e 6 della L. 9/07 tra cui, l`autocertificazione sulla sussistenza dei requisiti e la causa di decadenza dal beneficio della sospensione stessa.
Con riferimento alla norma relativa all`applicazione dei benefici fiscali di cui all`art. 2, della L. 9/07, in base ai quali per i proprietari degli immobili dati in locazione, il reddito dei fabbricati non concorre alla formazione del reddito imponibile, ai soli fini delle imposte sul reddito delle persone fisiche e delle società, per tutto il periodo della sospensione dell`esecuzione, è stato previsto che gli stessi sono limitati ai comuni di cui all`art. 1, comma 2, del DL 86/05, convertito dalla L. 148/05, e cioè i comuni capoluogo di aree metropolitane (Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste), nonchè nei comuni ad alta tensione abitativa con essi confinanti.
Tra le integrazioni, è stata inserita, in particolare, una norma con la quale si apporta una modifica all`art.11, comma 12, del DL 112/08, convertito dalla L. 133/08, relativo al Piano Casa.
In relazione al fondo istituito per l`attuazione degli interventi concernenti il piano nazionale di edilizia abitativa, viene previsto che in esso confluiscono, oltre che alle risorse finanziarie già individuate dalla norma stessa, anche quelle di cui all`art. 3, comma 108, della L. 350/03, (5 milioni di euro facenti parte della dotazione finanziaria del Fondo per l`edilizia a canone speciale),sentite le Regioni.
E’ stata introdotta, inoltre, un`apposita norma con la quale si prevede che gli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare o concorsuale, con le caratteristiche di quelli facenti parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, e comunque non rientranti nelle categorie catastali censite come A1 e A2 (abitazioni di tipo signorile e abitazioni di tipo civile), occupati a titolo di

abitazione principale da un mutuatario insolvente, possono essere ceduti in proprietà agli Istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, che li acquistano a valere su risorse proprie e senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica, con le agevolazioni per l`acquisto della prima casa di abitazione, ciò al fine di favorire la riduzione del disagio abitativo e la riduzione delle passività delle banche. I suddetti Istituti provvedono a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari che occupano gli alloggi a titolo di abitazione principale.
Al riguardo, sono definiti canoni sostenibili, per le suddette finalità, i canoni di importo pari al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell`art. 2, comma 3, della L. 431/98, e comunque non inferiore al canone di edilizia residenziale pubblica vigente in ciascuna Regione e Provincia autonoma. Viene, altresì, disposto che il canone sostenibile corrisposto a fronte del contratto di locazione è computabile a parziale restituzione delle somme pagate dagli Istituti autonomi case popolari per l`estinzione del mutuo relativo all`immobile e degli oneri accessori corrisposti. Resta ferma la facoltà di riacquisto dell`immobile prioritariamente da parte del mutuatario insolvente alla scadenza del contratto di locazione secondo le modalità stabilite da leggi regionali.
Modificato, con un'apposita norma, l`Allegato A previsto dall`art.24, c.d. "Taglialeggi"", del DL 112/08, convertito dalla L.133/08.
In particolare, viene disposto che non vengono abrogati gli articoli da 118 a 138 del Regio decreto 1165/1938 come attualmente previsto, ma solo quelli da 118 a 124.
Rimangono così in vigore le disposizioni contenute negli articoli da 125 a 138 del citato Regio decreto, che attengono ai poteri del Ministro delle Infrastrutture in materia e che prevedono poteri di controllo, di scioglimento e di nomine commissariali. Le suddette disposizioni riguardano anche la Commissione di vigilanza, di nomina ministeriale, che ha poteri decisori in materia di graduatorie, nonchè poteri sanzionatori e consultivi.
Tra le modifiche introdotte in corso d`esame, viene precisato, in relazione alla norma sulla dotazione del Fondo nazionale per il sostegno all`accesso alle abitazioni in locazione, di cui all`art.11, della L. n.43/98, e in particolare all`entità e alle modalità di erogazione dei relativi contributi, definite dai Comuni, che i bandi per la concessione dei contributi integrativi devono essere emessi entro il 30 settembre di ogni anno con riferimento alle risorse assegnate, per l`anno di emissione del bando, dalla legge finanziaria.
E' stato previsto, inoltre, che la sospensione dell`esecuzione dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti ad uso abitativo si applica ai provvedimenti esecutivi disposti a seguito di disdetta del contratto da parte del locatore, ai sensi dell`art. 3, della L. 431/98 e disposto che i provvedimenti giudiziari di rilascio per finita locazione, adibiti ad uso abitativo, sono valutati ai fini dell`attribuzione del punteggio per la predisposizione delle graduatorie per l`assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica solo se contengono la esplicita enunciazione della data di registrazione del contratto di locazione e gli estremi della lettera raccomandata con avviso di ricevimento recante disdetta della locazione da parte del locatore.
Si veda precedente del 29 ottobre 2008.
Testo del decreto legge come definitivamente approvato (**DDL 1260/S**)