DL 102/2013 “Casa”: primo via libera dalla Camera dei Deputati

17 Ottobre 2013
L’Aula della Camera dei Deputati ha licenziato, in prima lettura, il disegno di legge di conversione del Decreto legge 102/2013 recante “Disposizioni urgenti per in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici” (**DDL 1544/C –** Relatori rispettivamente On. Rocco Palese del Gruppo parlamentare PdL e On. Marco Causi del Gruppo parlamentare PD), con alcune modifiche al testo approvato dalle Commissioni Bilancio e Finanze.

Tra le principali novità introdotte si segnalano le seguenti:

– **In materia di IMU**

Viene stabilito che, ai fini dell’applicazione **dell’esenzione IMU prevista dal provvedimentoper i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita**, il soggetto passivo presenta, a pena di decadenza, entro il termine ordinario per la presentazione delle dichiarazioni di variazione dell’IMU, apposita dichiarazione, utilizzando il modello ministeriale predisposto per le suddette dichiarazioni, con la quale attesta il possesso dei requisiti e indica gli identificativi catastali sui quali il beneficio si applica.

Nel corso dell’esame in Aula è stato accolto, tra l’altro, **l’ordine del giorno n. 65 (testo modificato nel corso della seduta**) che come auspicato dall’**ANCE** (si veda al riguardo la notizia del 7 ottobre 2013) impegna il Governo “*a valutare l’opportunità di precisare che le disposizioni stabilite dal presente decreto in materia di IMU per i fabbricati costruiti e destinati dall’impresa costruttrice alla vendita, purché non locati, si applicano anche agli immobili acquistati dall’impresa e sui quali la stessa procede ad interventi di incisivo recupero, prima della loro vendita*”.

Viene attribuita ai Comuni per il 2013 – nelle more della riforma complessiva dell’imposizione sul patrimonio immobiliare e limitatamente alla seconda rata dell’IMU – la possibilità di equiparare all’abitazione principale, ai fini dell’applicazione della predetta imposta, le unità immobiliari concesse in comodato dal soggetto passivo dell’imposta ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale.
Restano escluse le abitazioni classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

– **In materia di TARES**

Viene integrata la disposizione del testo sulle modalità di determinazione, per l’anno 2013, della Tares. Al riguardo, in particolare, viene previsto che il costo del servizio deve comprendere, laddove possibile, anche il costo delle operazioni di riciclo e che in sede di determinazione della tariffa, occorrerà tenere conto della capacità contributiva della famiglia, anche attraverso l’applicazione dell’ISEE, e prevedere esenzioni per i quantitativi di rifiuti avviati all’autocompostaggio. Sono altresì esclusi i costi relativi ai rifiuti speciali al cui smaltimento provvedono a proprie spese i relativi produttori.

Viene, inoltre, modificato (in luogo dell’abrogazione prevista nel testo del decreto legge) il comma 19 dell’art. 14 del dl 201/2011, convertito dalla legge 214/2011, prevedendo che il consiglio comunale può deliberare ulteriori agevolazioni ripartendo l’onere sull’intera platea dei contribuenti, ovvero attraverso apposite autorizzazioni di spesa che non possono eccedere il limite del sette per cento del

costo complessivo del servizio.

Viene previsto che nel caso in cui il versamento relativo al 2013 risulti insufficiente non si applicano le sanzioni previste in tali ipotesi, qualora il comune non abbia provveduto all'invio ai contribuenti dei modelli di pagamento precompilati in base all'applicazione delle disposizioni regolamentari e tariffarie disposte dal provvedimento.

Con un'altra modifica, in deroga a quanto disposto dall'art. 14 del predetto dl 201/2011, viene previsto che per il 2013, il Comune può determinare – entro il termine fissato per l'approvazione del bilancio di previsione – i costi del servizio e le relative tariffe sulla base dei criteri previsti ed applicati nel 2012 con riferimento al regime di prelievo in vigore in tale anno.
In tali casi, la copertura della percentuale dei costi eventualmente non coperti dal gettito del tributo è assicurata attraverso il ricorso a risorse diverse dai proventi della tassa derivante dalla fiscalità generale del Comune stesso.

Sull'accesso all'abitazione
Viene modificata la disposizione sulle misure di sostegno all'accesso all'abitazione con la quale si autorizza la Cassa Depositi e Prestiti a mettere a disposizione degli istituti di credito una base di liquidità per erogare nuovi finanziamenti. Al riguardo viene chiarito che la maggiore disponibilità finanziaria concessa alle banche deve essere destinata all'erogazione di nuovi finanziamenti per l'acquisto dell'abitazione principale, preferibilmente appartenente ad una delle classi energetiche A, B o C, e per interventi di ristrutturazione ed efficientamento energetico, con priorità per le giovani coppie, nuclei familiari di cui fa parte almeno un soggetto disabile e le famiglie numerose.
Inoltre, i minori differenziali sui tassi di interesse in favore delle banche dovranno obbligatoriamente essere trasferiti sul costo del mutuo a vantaggio dei mutuatari.

Viene diminuita da 30 a 10 milioni la disponibilità del "Fondo per l'accesso al credito per l'acquisto della prima casa" (di cui al dl 112/2008 convertito dalla legge 191/2008) e contestualmente aumentata da 30 a 50 milioni di euro la disponibilità del " Fondo di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazioni" (di cui alla legge 431/1998) per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

Viene integrata la disposizione che incrementa la dotazione finanziaria al "Fondo di solidarietà per i mutui per l'acquisto della prima casa" (di cui alla legge 475/2007), specificando che la destinazione deve avere particolare riguardo per le famiglie numerose.

Viene integrata la disposizione che istituisce il Fondo per gli inquilini morosi stabilendo l'assegnazione prioritaria delle relative risorse alle Regioni che abbiano emanato norme per la riduzione del disagio abitativo che prevedono percorsi di accompagnamento sociale per i soggetti sottoposti a sfratto, anche attraverso organismi comunali. A tal fine viene previsto che le Prefetture adottino misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Il decreto legge, che scade il 30 ottobre 2013, è passato alla seconda lettura del Senato.

Per i contenuti del decreto legge come emanato dal Governo si veda la notizia **del 9 settembre 2013**.