

TESTO DEL DECRETO LEGGE**“INTERVENTI PER LA RIDUZIONE DEL DISAGIO ABITATIVO
PER PARTICOLARI CATEGORIE SOCIALI”****Articolo 1****Sospensione delle procedure esecutive di rilascio**

1. Al fine di contenere il disagio abitativo e di favorire il passaggio da casa a casa per particolari categorie sociali, soggette a procedure esecutive di sfratto e residenti nei Comuni capoluoghi di provincia e Comuni limitrofi con oltre 10.000 abitanti, sono sospese sino al 30 giugno 2007 le esecuzioni dei provvedimenti di rilascio per finita locazione degli immobili adibiti a uso di abitazione nei confronti di conduttori con reddito annuo familiare complessivo inferiore a 27.000 Euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasettantenni, figli a carico, malati terminali o portatori di handicap con validità superiore al 66%.
2. La sussistenza dei requisiti per la sospensione della procedura esecutiva di rilascio di cui al comma 1 è autocertificata dai soggetti interessati con dichiarazione resa nelle forme di cui all'articolo 4, comma 4, del decreto legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con modificazioni in legge 26 luglio 2005, n. 148, e comunicata al locatore ai sensi del comma 5 dello stesso articolo 4. La sussistenza di tali requisiti può essere contestata dal locatore nelle forme di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 20 giugno 2002, n. 122, convertito con modificazioni in legge 1 agosto 2002, n. 185.
3. Per i conduttori di immobili ad uso abitativo concessi in locazione dai soggetti indicati all'articolo 1, comma 1 del decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, e all'articolo 3, comma 109, legge 23 dicembre 1996, n. 662, come modificato dall'articolo 43, comma 18, legge 23 dicembre 2000, n. 388, da casse professionali e previdenziali, compagnie di assicurazioni, istituti bancari, società il cui oggetto sociale comprenda la gestione di patrimoni immobiliari e soggetti fisici o giuridici detentori di oltre 100 unità immobiliari a uso abitativo anche se diffuse su tutto il territorio nazionale, il termine di sospensione di cui al comma 1 è fissato al 30 giugno 2008.
4. Per tutto il periodo di sospensione dell'esecuzione, il conduttore corrisponde al locatore la maggiorazione prevista dall'articolo 6, comma 6, della legge 9 dicembre 1998, n. 431.
5. Il conduttore decade dal beneficio della sospensione dell'esecuzione se non provvede al pagamento del canone nei limiti indicati dall'articolo 5, legge 27

luglio 1978, n. 392, salva l'applicazione dell'articolo 55 della stessa legge. La decadenza si verifica anche nell'ipotesi in cui il comune di residenza del conduttore non provveda all'intervento di cui all'articolo 3, comma 1 del presente decreto nel termine previsto.

6. La sospensione non opera in danno del locatore che dimostri, nelle forme di cui al comma 2, secondo periodo del presente articolo, di trovarsi nelle stesse condizioni richieste per ottenere la sospensione medesima, o nelle condizioni di necessità sopraggiunta dell'abitazione.
7. Ai conduttori di immobili destinati a uso abitativo ceduti a soggetti diversi dalle persone fisiche nell'ambito di operazioni di cartolarizzazione, di cui al decreto legislativo 16 febbraio 1996, n. 104, e al decreto legge 25 settembre 2001, n. 351, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 novembre 2001, n. 410, se appartenenti alle particolari categorie sociali di cui al comma 1, è riconosciuto il diritto al rinnovo del contratto di locazione per la durata di nove anni, non prorogabili, decorrenti dalla data di entrata in vigore del presente decreto, qualora ancora nella detenzione dell'immobile a tale data.

Articolo 2

Benefici fiscali

1. Per i proprietari degli immobili locati ai conduttori individuati nell'articolo 1 del presente decreto legge si applicano per il periodo di sospensione della procedura esecutiva i benefici fiscali di cui all'articolo 2, comma 1, del decreto 1 febbraio 2006, n. 23, convertito in legge 3 marzo 2006, n. 86.
2. A favore dei suddetti proprietari i comuni possono prevedere esenzioni o riduzioni dell'imposta comunale sugli immobili.

Articolo 3

Interventi dei comuni per l'edilizia sovvenzionata e agevolata e per la graduazione degli sfratti.

1. I comuni individuati nell'articolo 1 entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto predispongono, di intesa con la regione, un programma pluriennale di edilizia sovvenzionata e agevolata a favore dei conduttori di cui all'articolo 1, indicando il fabbisogno di alloggi sulla base degli elenchi, predisposti dagli stessi comuni, dei nominativi dei suddetti conduttori e le eventuali risorse finanziarie stanziare dal comune o dalla regione, da inviare ai

ministeri delle Infrastrutture e della Solidarietà sociale (e dell'Ambiente e tutela del territorio e del mare).

2. A partire dalla data di entrata in vigore del presente decreto, nei comuni individuati nell'articolo 1 possono essere istituite apposite commissioni per l'eventuale graduazione delle azioni di rilascio finalizzate a favorire il passaggio da casa a casa per i soggetti di cui all'articolo 1, nonché per le famiglie collocate utilmente nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
3. I comuni definiscono il funzionamento e la composizione delle commissioni di cui al comma 2, garantendo la presenza, oltre che del prefetto e del questore, o di loro delegati, dei rappresentanti delle organizzazioni sindacali degli inquilini e dei rappresentanti delle associazioni della proprietà edilizia.

Articolo 4

Piano nazionale di edilizia residenziale pubblica

1. Entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto il ministro delle Infrastrutture convoca un tavolo di concertazione per definire, entro sessanta giorni dalla data di convocazione, il piano pluriennale nazionale straordinario di edilizia residenziale pubblica, anche mediante acquisizione, ristrutturazione o manutenzione di edifici esistenti, finalizzato all'aumento di alloggi in locazione a canone sociale e a canone concordato al fine di garantire il passaggio da casa a casa per i soggetti di cui all'articolo 1 del presente decreto e all'avvio di un piano complessivo sulla casa con la definizione di proposte normative, strutturali e fiscali per la normalizzazione del mercato immobiliare.
2. Al tavolo nazionale partecipano i ministri delle Infrastrutture, che è titolare della realizzazione delle opere, della Solidarietà sociale (e dell'Ambiente e tutela del territorio e del mare), dell'Economia e delle finanze, delle Politiche per la famiglia e delle politiche giovanili e attività sportive o loro delegati, i rappresentanti dell'Anci, delle regioni, delle organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini, delle associazioni della proprietà edilizia, delle associazioni dei costruttori edili e delle cooperative.

Articolo 5

Reddito dei fabbricati

1. Limitatamente ai periodi di imposta 2007 e 2008, per i contratti di locazione stipulati ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, il reddito dell'unità immobiliare è determinato ai sensi dell'articolo 37, comma 4-

bis, del Testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, assumendo quale riduzione forfettaria del canone di locazione la percentuale del 14 per cento.

Articolo 6

Copertura finanziaria

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge pari a 26,6 milioni di euro per l'anno 2007 e 10,5 milioni di euro per l'anno 2008 si provvede con le maggiori entrate derivanti dalla rideterminazione dei redditi da fabbricati di cui al precedente articolo 6.
2. Il ministro dell'Economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

Articolo 7

Entrata in vigore

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione della "Gazzetta Ufficiale" della Repubblica Italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

NOTA di PALAZZO CHIGI

Integrazione al comunicato del Consiglio dei Ministri n.16 del 22 settembre 2006

In relazione al decreto legge per contenere il problema del disagio abitativo per particolari categorie di cittadini, si precisa quanto segue: gli sfratti sono sospesi per almeno tre mesi per i nuclei familiari non morosi, che abbiano un reddito annuo non superiore a 27mila euro in cui siano presenti figli a carico, o ultrasettantenni, o malati terminali, o disabili oltre il 66%.

La durata della sospensione degli sfratti sarà quindi di tre mesi per tutti i Comuni interessati, mentre arriverà al 30 giugno 2007 per gli immobili della piccola proprietà e al 30 giugno 2008 per quelli della grande proprietà nei Comuni che presenteranno al Governo programmi locali per affrontare l'emergenza abitativa.

-----oooOooo-----