

AC 1813-A

Decreto-legge n. 158 “Misure urgenti per contenere il disagio abitativo di particolari categorie sociali”

Dopo l'articolo 1-bis aggiungere il seguente:

Articolo 1-ter

(Misure urgenti per l'alloggio di mutuatari insolventi)

1. Al fine di favorire la riduzione delle passività delle banche italiane, ed evitare il pignoramento degli immobili adibiti a prima casa di abitazione, gli immobili sottoposti a procedura esecutiva immobiliare, occupati a titolo di abitazione principale da un mutuatario insolvente, sono ceduti in proprietà agli Istituti autonomi case popolari comunque denominati o trasformati, al valore residuo non ammortizzato alla data di notifica del pignoramento dell'immobile, al netto degli oneri fiscali per IVA di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n.633, e successive modificazioni, e imposta di Registro, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n.131, e successive modificazioni, e imposte ipotecarie e catastali di cui al Decreto Legislativo 31 ottobre 1990, n.347, e successive modificazioni, senza oneri notarili o di mediazione, di spese di trascrizione nei registri immobiliari e di cancellazione di ipoteche e pignoramenti.

2. Gli Istituti autonomi case popolari comunque denominati o trasformati, provvedono a stipulare contratti di locazione a canone sostenibile con i mutuatari che occupano gli alloggi di cui al comma 1 a titolo di abitazione principale, in possesso dei seguenti requisiti:

- il valore della situazione economica equivalente ((ISEE) di cui al Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.109, e successive modificazioni, risulti non superiore al valore da stabilire con apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge;
- l'insolvenza del mutuatario si sia verificata per eccessiva onerosità delle rate di mutuo in rapporto al reddito del debitore accertato per l'anno in cui si è verificata l'insolvenza, e, in particolare, perché le rate erano, in tale anno, superiori al 30% del reddito del mutuatario, e senza dolo, colpa grave o negligenza del debitore.

3. Per le finalità di cui al presente articolo è definito canone sostenibile il canone non superiore al 70% del canone concordato calcolato ai sensi dell'art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e comunque non inferiore al canone di edilizia pubblica vigente in ciascuna regione e provincia autonoma.

4. Il canone sostenibile corrisposto a fronte del contratto di locazione è computabile a parziale restituzione delle somme pagate dagli Istituti autonomi case popolari, comunque denominati o trasformati, per l'estinzione del mutuo relativo all'immobile. Resta ferma la facoltà di riacquisto dell'immobile da parte del mutuatario insolvente alla scadenza del contratto di locazione. In caso di esercizio della facoltà di cui al periodo precedente, il prezzo di riscatto è pari alla differenza tra quanto pagato per l'acquisto dell'immobile dagli Istituti autonomi case popolari e i canoni di locazione sostenibili pagati dal medesimo mutuatario sino alla data di riacquisto, mediante applicazione del tasso d'interesse stabilito dal decreto di cui al comma 5.

5. Il ministro dell'economia e delle Finanze, con proprio decreto, emanato di concerto con il Ministro della Giustizia, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto-legge, provvede alla definizione dei criteri, dei limiti e delle modalità per l'attribuzione delle agevolazioni fiscali di cui al comma 1, alla modifica delle procedure esecutive vigenti per il pignoramento e la vendita degli immobili, e alla definizione dei criteri per l'individuazione dei canoni sostenibili di cui al comma 3.

6. Per le finalità di cui al presente articolo, e in sede di prima applicazione, la Cassa depositi e prestiti è autorizzata a impegnare le disponibilità della gestione separata, oltre a quanto già previsto dalle leggi in vigore, per la costituzione del “Fondo speciale per l'alloggio di mutuatari insolventi”, di natura rotativa, di seguito denominato “Fondo”, con una dotazione di 200 milioni di euro per l'anno 2009. Il Fondo interviene, mediante anticipazioni agli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati, per il finanziamento dell'acquisto degli immobili di cui al comma 1. Entro il 31 dicembre 2008, il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, emanato di concerto con i Ministri delle infrastrutture e dei Trasporti e della Giustizia, d'intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, provvede alla ripartizione tra le Regioni delle risorse del Fondo sulla base del numero dei procedimenti iscritti, rilevati dai Tribunali Ordinari - sedi centrali - relativi alle esecuzioni immobiliari per distretto di Corte di Appello.

7. Le anticipazioni di cui al comma 6 sono rimborsate dagli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati, mediante utilizzo delle disponibilità derivanti dai canoni di locazione di cui al comma 3; i relativi interessi sono determinati e liquidati in base a quanto disposto dal decreto di cui al comma 6.

8. Agli oneri di cui al presente articolo, stimati in 20 milioni di euro per l'anno 2009, si provvede mediante corrispondente riduzione dell'autorizzazione di spesa di cui all'art. 10, comma 5, del decreto-legge 29 novembre 2004, n. 282, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 dicembre 2004, n. 307, relativa al Fondo per interventi strutturali di politica economica.

Rubinato