

COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

DELIBERAZIONE 14 febbraio 2002 (G.U. N° 199 del 26.8.02)

Legge n. 431/1998, art. 8 - Aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa. (Deliberazione n. 4/2002).

IL COMITATO INTERMINISTERIALE PER LA PROGRAMMAZIONE ECONOMICA

Visto l'art. 13 del decreto-legge 23 gennaio 1982, n. 9, convertito, con modificazioni, nella legge 25 marzo 1982, n. 94, che rimetteva a questo Comitato l'individuazione dei comuni compresi nelle aree in cui era da ravvisare una situazione di particolare tensione abitativa in relazione agli elementi indicati nella norma stessa;

Visto l'art. 5 del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, nella legge 5 aprile 1985, n. 118, che demandava a questo Comitato, sentite le regioni ed alla stregua di criteri predeterminati, di procedere all'eventuale integrazione dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, predisposto con la delibera 29 luglio 1982, in attuazione delle disposizioni di cui al precedente capoverso;

Visto l'art. 1, comma 2, del decreto-legge 29 ottobre 1986, n. 708, convertito, con modificazioni, nella legge 23 dicembre 1986, n. 899, che disponeva l'integrale revisione, a cura di questo Comitato e sempre sentite le regioni, della delibera 30 maggio 1985 adottata ai sensi della menzionata legge n. 118/1985;

Visto il decreto-legge 30 dicembre 1988, n. 551, convertito, con modificazioni, nella legge 21 febbraio 1989, n. 61, e successive modificazioni, che, all'art. 1, dispone la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio di immobili urbani adibiti ad uso abitativo nei comuni di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia e nei comuni con essi confinanti, negli altri comuni capoluogo di provincia, negli ulteriori comuni individuati nella citata delibera 30 maggio 1985 e nella successiva delibera 8 aprile 1987, n. 152, nonche' in tutti i comuni terremotati della Campania e della Basilicata;

Vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431, recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" che, all'art. 8, prevede l'applicazione di agevolazioni fiscali a favore dei proprietari che stipulino contratti di locazione secondo la modalita' "concertata" nei comuni di cui al richiamato art. 1 della legge n. 61/1989 e che rimette a questo Comitato l'aggiornamento biennale del relativo elenco su proposta dell'allora Ministro dei lavori pubblici, formulata d'intesa con i Ministri dell'interno e di grazia e giustizia e avendo riguardo alle risultanze dell'attivita' dell'Osservatorio della condizione abitativa;

Vista la legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, che modifica il titolo V della parte seconda della Costituzione improntandolo a principi di federalismo ed includendo comunque, tra le funzioni riservate allo Stato, la determinazione dei livelli essenziali delle prestazioni concernenti i diritti civili e sociali da garantire su tutto il territorio nazionale;

Vista la legge 8 gennaio 2002, n. 2, con la quale sono state apportate modifiche alle disposizioni sulla "contrattazione concertata";

Vista la nota 5 novembre 2001, n. 488/Segr., con la quale il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti ha trasmesso alla segreteria della Conferenza permanente tra lo Stato, le regioni e le

province autonome di Trento e Bolzano uno schema di intesa tra il Ministero stesso, le regioni e le suddette province autonome al fine di definire i criteri per l'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa;

Vista la nota 30 novembre 2001, n. 5931/01/3.4.2.4, con la quale la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Conferenza unificata ha comunicato che la predetta Conferenza Stato-regioni nella seduta del 22 novembre 2001, su sollecitazione del presidente dell'ANCI, aveva ritenuto opportuno che della problematica in questione venisse investita la Conferenza unificata, in considerazione della particolare rilevanza che il tema riveste per le amministrazioni comunali, ed ha convocato apposita riunione tecnica per il 18 dicembre 2001;

Vista la nota 13 febbraio 2002, n. 91/LD, con la quale il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, in coerenza con le risultanze della riunione del 12 febbraio 2002, preparatoria della seduta di questo Comitato del 14 stesso mese, ha trasmesso la documentazione da sottoporre alla suddetta Conferenza unificata e che già' recepiva le modifiche concordate nella citata riunione tecnica del 18 dicembre 2001;

Visto il parere favorevole reso il 14 febbraio 2002 dalla Conferenza unificata;

Considerato che il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sulla base di specifica ricerca, aveva predisposto una prima ipotesi di aggiornamento dell'elenco di cui trattasi sulla quale aveva acquisito le intese previste dall'art. 8 della legge n. 431/1998 e che considerava, oltre ai tradizionali indicatori del disagio abitativo quali numero degli sfratti, pendolarismo, condizioni di lavoro e di occupazione, composizione del mercato abitativo, ecc., anche ulteriori parametri intesi a rappresentare, con la maggiore aderenza possibile, i connotati di tensione abitativa, tra cui il valore positivo del saldo migratorio e la presenza di immigrati stranieri;

Considerato che il citato Ministero, con nota 6 aprile 2001, n. 40/2001, aveva inoltrato la predetta ipotesi alla segreteria della Conferenza permanente tra lo Stato, le regioni e le province autonome, ritenendo opportuno acquisire il parere della Conferenza stessa, anche se non previsto dalla menzionata normativa;

Considerato che la citata ipotesi e' stata valutata in sede tecnica e che, nell'occasione, alcune regioni avevano ritenuto che la proposta di revisione non risultasse del tutto adeguata rispetto alla necessita' di cogliere le specificita' delle singole realta' territoriali, mentre il Ministero dell'economia e delle finanze aveva espresso riserve in relazione al possibile aumento dei beneficiari delle agevolazioni fiscali;

Considerato che la proposta di revisione conseguentemente rielaborata dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ed esposta nella bozza di intesa sopra richiamata tiene conto delle risultanze delle predette riunioni tecniche e, in particolare, riserva un ruolo piu' incisivo alle regioni, limitandosi a definire intanto criteri e procedure per l'aggiornamento dell'elenco in questione, e nel contempo mira ad assicurare che non si registri incremento della popolazione potenzialmente interessata dalle agevolazioni fiscali quale calcolata sulla base delle rilevazioni ISTAT 2000;

Considerato che l'iter adottato dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti appare in linea con il processo federalista tracciato dalla legge costituzionale n. 3/2001, sia per quanto attiene al coinvolgimento di regioni ed enti locali nella fase preliminare della definizione dei criteri per l'aggiornamento dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, sia nella fase di concreta individuazione dei comuni stessi;

Considerato peraltro che, in ossequio al dettato di legge, l'iter

medesimo deve trovare conclusione in una delibera di questo Comitato in cui traslare i contenuti della bozza di intesa di cui sopra;

Considerato che il menzionato art. 8 della legge n. 431/1998 dispone che, qualora le determinazioni di questo Comitato comportino un aumento delle agevolazioni fiscali stabilite al comma 1 del medesimo articolo, venga corrispondentemente elevata, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, la percentuale di determinazione della base imponibile prevista allo stesso comma, precisando che l'aumento non si applica ai contratti stipulati prima dell'entrata in vigore del predetto decreto;

Considerato che l'Osservatorio della condizione abitativa, alle risultanze della cui attivita' fa riferimento la legge da ultimo citata, non e' ancora pienamente operativo;

Considerato che l'Agenzia delle entrate non ha fornito dati circa l'entita' delle agevolazioni effettivamente fruite al titolo all'esame;

Considerato che le recenti modifiche alla legge n. 431/1998 muovono dal dichiarato presupposto della scarsa diffusione dell'istituto della "contrattazione concertata";

Considerato che l'ipotesi di revisione dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, da ultimo predisposta dal Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, interessa potenzialmente - tenendo conto dei dati ISTAT 2000 - una popolazione di 31.197.509 abitanti, inferiore cioe' di oltre 340.000 unita' a quella ricompresa nei comuni attualmente inclusi nell'elenco e che il Ministero stesso indica in 31.537.598 unita';

Considerato che i modelli relativi alla dichiarazione dei redditi attinenti all'anno 2001 consentono la rilevazione del minor gettito fiscale conseguente alla stipula di contatti di locazione con la modalita' "concertata";

Preso atto che, con nota 12 febbraio 2002, n. 4/12, il Ministero della giustizia ha formulato l'intesa sulla proposta all'esame;

Preso atto che nella suddetta seduta preparatoria di questo Comitato in data 12 febbraio 2002 il Sottosegretario di Stato all'interno ha comunicato l'intesa del proprio Ministero sulla proposta in discorso;

Ritenuto, per le considerazioni sopra esposte, che la proposta di cui trattasi possa essere recepita in modo da definire intanto criteri e procedura per l'aggiornamento degli elenchi dei comuni ad alta tensione abitativa;

Ritenuto che l'art. 8 della legge n. 431/1998, nel rimettere ad un successivo decreto l'adozione di adeguate misure nell'ipotesi che le determinazioni di questo Comitato comportino un aumento del numero dei beneficiari e nel fare salvi gli effetti dei contratti stipulati prima dell'emanazione di detto decreto, sia riferito alla valutazione dell'impatto reale dell'aggiornamento dell'elenco in questione, puntualmente verificabile solo a posteriori;

Ritenuto che maggiori indicazioni sul disagio abitativo potranno essere disponibili a seguito della conclusione delle procedure di assegnazione dei finanziamenti attribuiti ai comuni a carico del "Fondo nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione" previsto dall'art. 11 della medesima legge n. 431/1998, e che dette indicazioni potranno essere utilizzate in vista della successiva revisione biennale dell'elenco;

Ritenuto, comunque, di invitare il predetto Ministero a riferire a questo Comitato, entro il termine massimo del dicembre 2002, sullo stato di attuazione delle disposizioni di cui all'art. 8 della legge n. 431/1998 e sui conseguenti riflessi fiscali, anche ai fini dell'eventuale adozione delle misure di riequilibrio;

Delibera:

1. Ai fini della predisposizione dell'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa, a ciascuna regione e provincia autonoma e'

attribuita una soglia di "popolazione interessata" determinata, con riferimento ai dati ISTAT 2000, in base al totale della popolazione dei comuni capoluogo di provincia e dei comuni con popolazione superiore ai 30.000 abitanti: detta soglia e' riportata alla colonna B del prospetto allegato, che forma parte integrante della presente delibera.

2. Nell'ambito della soglia di cui al punto precedente le regioni e le province autonome, d'intesa con l'ANCI regionale, individuano i comuni ad alta tensione abitativa. Nell'elenco di detti comuni sono comunque ricompresi i comuni capoluogo di provincia.

3. Le regioni e le province autonome possono integrare ulteriormente l'elenco di cui sopra nell'ipotesi che ricorra la duplice condizione che la popolazione ricadente all'interno dei comuni da definire ad alta tensione abitativa, sempre calcolata con riferimento ai dati ISTAT 2000, sia inferiore alla predetta "soglia" incrementata del 20% (percentuale quest'ultima quantificata nella colonna C del citato allegato) e che il valore cosi' ottenuto non travalichi il 36% della popolazione residente, non superi cioe' il "peso totale attribuibile" riportato alla colonna D dell'allegato stesso: l'integrazione e' possibile sino alla concorrenza con detto "peso totale attribuibile".

4. Entro novanta giorni dalla data di pubblicazione della presente delibera nella Gazzetta Ufficiale le regioni e le province autonome trasmettono al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche abitative - Osservatorio della condizione abitativa, l'elenco integrale dei comuni a tensione abitativa, predisposto sulla base dei criteri di cui ai punti precedenti.

5. Nel rispetto delle attribuzioni stabilite nei rispettivi statuti regionali, resta ferma la facolta' delle province autonome di Trento e Bolzano di individuare i comuni ad alta tensione abitativa anche in deroga a quanto stabilito ai punti richiamati.

6. Il citato Ministero, verificata la rispondenza degli elenchi trasmessi da regioni e province autonome ai criteri enunciati e fermo restando il disposto del punto 5, predispone l'elenco complessivo dei comuni ad alta tensione abitativa e lo trasmette a questo Comitato per la formale approvazione ai sensi dell'art. 8, comma 4, della legge n. 431/1998.

Impegna

il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti a riferire a questo Comitato, entro il 31 dicembre di ciascun anno, sullo stato di attuazione delle disposizioni recate dall'art. 8 della legge n. 431/1998, nonche' delle iniziative poste in essere dal Ministero stesso e concernenti agevolazioni per l'accesso al bene casa ai meno abbienti, in modo da consentire a questo Comitato una valutazione complessiva dei risultati della politica del settore.

La prima relazione verra' presentata entro il 31 dicembre 2002 e - anche sulla base delle indicazioni rilevabili dalle dichiarazioni dei redditi relativi al 2001 e che il predetto Dicastero provvedera' ad acquisire presso il Dipartimento delle politiche fiscali del Ministero dell'economia e delle finanze, nonche' presso l'Agenzia delle entrate, che provvedera' a renderli tempestivamente disponibili - esporra' i dati sul ricorso allo strumento della "contrattazione concertata", sull'impatto dell'istituto in termini di minori entrate fiscali e sul conseguente grado di utilizzo degli stanziamenti recati al riguardo dalla legge n. 431/1998.

Roma, 14 febbraio 2002

Il Presidente delegato: Tremonti

Registrato alla Corte dei conti il 31 luglio 2002

Ufficio di controllo sui Ministeri economico-finanziari, registro n. 5 Economia e finanze, foglio n. 357