

## **Commissione Consiliare Permanente Igiene e Sanità, Previdenza e Sicurezza Sociale, Politiche Sociali, Sport; Territorio, Ambiente e Agricoltura**

**Martedì 11 marzo, pomeriggio**

I lavori ripartono dall'esame degli emendamenti al Progetto di legge "Interventi straordinari per emergenza casa" presentato dalla Segreteria di Stato per il Territorio. In particolare, si prosegue la discussione degli emendamenti

Di seguito un estratto dei lavori.

### **Emendamento aggiuntivo RETE (modifica dell'art.18 della Legge n.44/2015 –composizione)**

Emanuele Santi (Rete): “Questo emendamento ha due finalità. La prima è eliminare i rappresentanti delle forze politiche dalla Commissione per la Gestione dell'Edilizia Residenziale. A nostro avviso questa dovrebbe essere una commissione tecnica e non politica. Poi prevediamo che vengano diffusi ai gruppi consiliari i verbali di ciascuna seduta”.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Sulla composizione direi evitare cambiamenti, visto che ci sarebbe la necessità di fare un approfondimento un po' più importante. Sul tema della trasparenza dei verbali io sono d'accordo”.

Paolo Crescentini (PSD): “Per quanto riguarda la trasmissione dei verbali, anche da parte nostra nessun problema, anzi. Dal mio punto di vista l'emendamento non può essere accolto. Per 18 mesi sono stato membro di questa commissione, una commissione che ha un compito molto difficile, delicato e molto importante. All'epoca non avevamo posto bandierine. Praticamente tutte le decisioni vennero prese all'unanimità. Inoltre la composizione attuale è fatta in maniera ottimale, perché gli schieramenti sono rappresentati entrambi”.

Michela Pelliccioni (D-ML): “Io credo che considerata la tecnicità della materia, e qui lo abbiamo ribadito tutti, occorre avere fare molta attenzione nella valutazione anche futura legata ai membri di questa commissione. Per quanto riguarda i verbali la proposta è assolutamente condivisibile”.

Matteo Casali (Rf): “Io credo che la presentazione di questo emendamento ci dia modo di discutere su un tema importante in questo paese, ovvero la distinzione fra gli aspetti tecnicoamministrativi e fra gli aspetti di natura schiettamente politica. Rilevo che la formulazione proposta in realtà non è strettamente apolitica perché ci sono due alti dirigenti dell'amministrazione o comunque delegati. Quindi la composizione anche in questa formulazione non sarebbe neutra politicamente”.

Da parte del Governo c'è la disponibilità ad accettare la modifica sulla Segreteria di Stato coinvolta ma non c'è la disponibilità ad accettare di togliere la politica da questa commissione. Inoltre viene recepito che i verbali integrali relativi a ciascuna seduta della commissione siano inviati per conoscenza a tutti i gruppi consiliari.

Dopo una breve pausa per concordare la nuova versione, l'emendamento aggiuntivo di Rete modificato è approvato all'unanimità con 13 voti favorevoli.

### **Emendamento aggiuntivo RETE (modifica dell'art.20 della Legge n.44/2015 – funzionamento)**

Emanuele Santi (Rete): “Questo emendamento va a riconfermare che lo Stato sospende il contributo in caso di inadempienza del richiedente. Questa cosa è già prevista nell'altro articolo però lo vogliamo specificare. Quindi stabiliamo una sanzione il cui importo viene maggiorato di un 10%”.

Con l'indicazione di voto negativo da parte del governo, l'emendamento aggiuntivo di Rete è respinto con 9 voti contrari e 3 favorevoli.

**Emendamento aggiuntivo RETE (aggiunta del Titolo IIIbis e dell'art.22bis alla Legge n.44/2015 – contratto di locazione con riscatto di civile abitazione)**

Emanuele Santi (Rete): “Questo è un istituto previsto già in altre legislazioni, vedi l'Italia, ed è di fatto il canone di locazione versato come riscatto di civile abitazione. Quindi anziché un affitto questo canone che viene pagato è da computarsi come un anticipo, un acconto, una rata rispetto al possibile acquisto dell'immobile. Può essere una possibile azione per facilitare l'acquisto di una prima casa”.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Si può aprire un ragionamento vista la difficoltà nell'acquistare casa. Lascio all'aula trovare una sintesi su un articolo che può essere condivisibile. Da parte mia non vi sarebbe nessuna contrarietà”.

Michela Pelliccioni (D-ML): “Stiamo parlando di contratto rent-to-buy, cioè di un contratto di locazione i cui canoni vengono imputati sul prezzo di acquisto finale. Mi spaventa un po' l'impostazione del testo per il semplice fatto che qui vengono introdotte delle situazioni che dovrebbero invece essere lasciate alla libera contrattazione tra le parti

Guerrino Zanotti (Libera): “È comprensibile e condivisibile il principio che si vuole stabilire con questo emendamento. Anche io ho delle difficoltà nella lettura dell'emendamento. Credo che regolare certi passaggi con un emendamento sia rischioso.

I lavori si interrompono per consentire di trovare una stesura condivisa. Il nuovo testo dà mandato al Congresso di Stato di adottare entro la fine dell'anno un decreto delegato che accolga anche quanto proposto da Rete.

Al momento della votazione c'è un colpo di scena: l'emendamento aggiuntivo così come formulato viene bocciato con 10 voti contrari e nessun favorevole.

I lavori si interrompono per diversi minuti e ripartono dall'**Emendamento aggiuntivo RETE (aggiunta dell'art.22ter alla Legge n.44/2015 – agevolazioni alla locazione con riscatto di civile abitazione)**.

Emanuele Santi (Rete): “Visto che prima è successo un disguido l'intenzione è di ridepositare un nuovo emendamento che recepisce l'emendamento precedente bocciato e anche le agevolazioni previste in questo emendamento”.

Matteo Casali (RF): “Vorrei mettere in fila gli accadimenti. Ci si era accordati maggioranza e un gruppo di opposizione per depositare un emendamento che desse mandato al governo di adottare un decreto delegato per normare la locazione con riscatto incluse le agevolazioni. Questo emendamento è stato bocciato. È un incidente di percorso o no? Nella migliore delle ipotesi ci darebbe il termometro dell'attenzione di quest'aula ai lavori della stessa. Non sono convinto che per tutti sia stato un errore. Magari è un segnale. Lo spettacolo al quale abbiamo assistito non è né nell'uno nell'altro caso un bello spettacolo”.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Si stava ragionando di introdurre ulteriori aggiuntive rispetto quell'emendamento e quindi si è cercato di ricercare un'ulteriore sintesi nella pausa, magari collegandolo anche ai temi legati alla locazione e alla tutela del proprietario. Detto questo, i fatti parlano: l'emendamento è stato riproposto”.

Michela Pelliccioni (D-ML): “Qualcosa è sicuramente successo Segretario, a meno che vogliamo raccontare che è normale che si depositi un emendamento che è firmato dal segretario e che la maggioranza lo bocci. Per carità, si potrà dire che è un errore. Qui c'è una domanda che noi ci poniamo di fiducia. Non è strumentalizzazione, è sicuramente un fatto che non fa parte dell'ordinario”.

Guerrino Zanotti (Libera): “Non trovo giusto che dai banchi dell'opposizione si intervenga per dire che l'opposizione si pone in maniera seria e costruttiva, come a dire - perché l'assunto è questo – che tutti gli altri stanno qui a perdere tempo. C'è stata disponibilità da parte della maggioranza a discutere tutte le proposte che arrivano anche dall'opposizione in maniera costruttiva. Quindi adesso discuteremo dell'emendamento che verrà depositato di nuovo con la stessa stesura di quello che per errore di valutazione è stato bocciato”.

Andrea Ugolini (PDCS): “Abbiamo commesso un errore. Nel momento in cui il presidente ha chiamato la votazione eravamo in un momento di discussione su dei casi specifici ed abbiamo votato tutti no, compreso il presidente stesso. Questa è stata l'occasione per noi della maggioranza di fermarsi un momento e riorganizzarci. È un errore di cui ci scusiamo. Abbiamo riorganizzato le idee e ora ripartiamo, come diceva il collega Zanotti, dal deposito di un nuovo emendamento”.

Aida Maria Adele Selva (PDCS): “Nella votazione ha votato contro anche il membro dell'opposizione firmatario. È stata sicuramente una svista, quindi altre cose dietro proprio non ci sono. È stato un errore, ci scusiamo”.

Miriam Farinelli (RF): “È umano sbagliare. Mettiamo un punto e andiamo avanti”.

Viene depositato un nuovo testo che dà mandato al Congresso di Stato di adottare entro la fine dell'anno un decreto delegato che accolga quanto proposto da Rete nei due emendamenti poi ritirati. L'emendamento nella nuova formulazione viene approvato all'unanimità con 10 voti favorevoli.

#### **Emendamento di DML aggiuntivo di un articolo indicato come articolo 4 terdecies (agevolazioni fiscali)**

Michela Pelliccioni (D-ML): “Quando uno acquista casa ha delle imposte da pagare e soprattutto per le famiglie più giovani non è sicuramente facile. Oggi la legge prevede l'esenzione delle imposte a parte la fissa, se vogliamo sostenerli fino in fondo credo che si possa fare un passo in più”.

Con il parere contrario del governo l'emendamento aggiuntivo di DML è respinto con 7 voti contrari e 3 favorevoli. Pertanto l'emendamento sarà ripresentabile in seconda lettura in Consiglio.

#### **Emendamento di DML aggiuntivo di un articolo indicato come articolo 4 quaterdecies (disposizioni di coordinamento alla Legge n.44/2015)**

Michela Pelliccioni (D-ML): “Questa è una proposta che rende più organica la legge”.

Con il parere contrario del governo l'emendamento aggiuntivo di DML è respinto con 10 voti contrari e 1 favorevole.

#### **Emendamento di DML aggiuntivo di un articolo indicato come articolo 4 quinquiesdecies (disposizioni relative a mutui agevolati già in corso)**

Michela Pelliccioni (D-ML): “L'emendamento chiede di poter equiparare i mutui al valore aggiornato sugli interessi riconosciuti anche per quelli già in vigore”.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Anche alla luce di un confronto che abbiamo fatto con gli istituti di credito, nel momento in cui un soggetto richiede condizioni diverse rispetto ai mutui che vengono modificati con queste normative oggi lo può già fare, quindi ritengo non raccogliabile l'emendamento”. L'emendamento aggiuntivo di DML è respinto con 10 voti contrari e 1 favorevole.

#### **Emendamento del Governo aggiuntivo di un articolo indicato come articolo 4bis (Disposizioni straordinarie in materia di locazioni)**

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Introduciamo l'articolo 4 bis che dà possibilità di modificare la formula del canone calmierato tramite decreto delegato”.

Matteo Casali (Rf): “Capisco la delicatezza la delicatezza dell'argomento, però ridefinire la formula del canone calmierato con decreto significa anche andarlo a modificare parecchio. Data l'importanza che l'esecutivo dà al canone calmierato, forse una variazione di legge sarebbe stata più opportuna”.

L'emendamento del governo è approvato con 9 voti favorevoli e 3 contrari.

#### **Art. 5 (Disposizioni straordinarie in materia di locazioni)**

##### **Emendamento del Governo modificativo**

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Rispetto alla stesura originale c'è una modifica delle percentuali. Introduciamo il principio per cui se si affitta a canone calmierato si raddoppia l'abbattimento ai fini della dichiarazione di redditi del fabbricato. Altrimenti rimane com'è oggi la situazione, cioè

l'abbattimento del 40%. Se lo affitti ai residenti atipici l'abbattimento non c'è. In questi ultimi giorni abbiamo fatto delle stime che ci hanno portato a definire in questo modo, al fine di evitare anche magari possibili effetti distorsivi”.

Matteo Casali (Rf): “Il re è nudo. Il tanto decantato strumento per arrivare a calmierare, secondo le intenzioni del governo, il mercato delle locazioni e diminuire gli affitti è un bluff. Oggi si corre ai ripari con un emendamento presentato all'ultimo dove si dichiara *per tabulas* la completa inutilità del canone calmierato, così come strutturato, perché se io sono sotto il canone calmierato genero un 20% di imponibile, ma se sono sopra il canone calmierato anche di due o tre o quattro volte io pago una quantità di tasse che è identica ad oggi. È evidente che la proprietà si terrà il canone pari a due volte il canone calmierato. Quindi qui cade l'asino, la totale inefficacia del provvedimento proposto dal governo è sotto gli occhi di tutti, non inciderà nulla sul mercato delle locazioni. Per fortuna, grazie alla nostra segnalazione, almeno non genererà il disastro che probabilmente la prima formulazione avrebbe prodotto, ovvero addirittura un aumento dei canoni di affitto”.

Vladimiro Selva (Libera): “Con questa formulazione non si aumentano le tasse a nessuno. C'è solo un caso in cui la tassa aumenta: quando l'inquilino è un residente atipico, perché in quel caso paga il 100% sempre. Nella vecchia formulazione aumentavamo le tasse, qui non le aumentiamo, le riduciamo solamente quando il canone è più basso di quello calmierato. Crediamo che l'effetto di questi due elementi possa essere utile. Con questo articolo un locatore ha un vantaggio fiscale discreto nell'affittare a un residente ordinario rispetto all'atipico. Se in più sta anche sotto a una soglia che è quella del canone calmierato è ancora più vantaggioso affittare ad un residente ordinario”.

**L'Emendamento RETE modificativo del comma 2 dell'articolo 5** viene ritirato in quanto recepito dal governo.

L'emendamento del governo così come aggiornato è approvato con 10 voti favorevoli e 3 contrari.

#### **Emendamento DML aggiuntivo di un articolo indicato come articolo 6 ter (modifica del comma 2 dell'art.22 della Legge n.166/2013)**

Michela Pelliccioni (D-ML): “Abbiamo ridotto la percentuale del valore del canone al 30% per quanto riguarda il reddito da fabbricato per i nuclei familiari composti da persone di età inferiore a 45 anni. Quindi un'agevolazione per le giovani famiglie e le giovani coppie sui contratti di affitto in materia di imposte. In ultimo abbiamo aggiunto un passaggio relativo alla necessità di calcolare per quanto riguarda le imposte da pagare sul canone complessivamente incassato soltanto quello effettivamente percepito. Perché oggi quando il locatario non paga, il locatore deve comunque pagare le imposte sul canone annuale totale.”

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Non è male la proposta di Motus ma intendiamo di non accogliere l'emendamento dato che abbiamo previsto precedentemente il canone calmierato. Per quanto riguarda l'ultima parte, non me ne voglia la collega Pelliccioni, c'è l'emendamento successivo di Repubblica Futura che in un certo senso recepisce quello che lei sostiene”.

L'emendamento aggiuntivo di DML è respinto con 10 voti contrari e 2 favorevoli.

#### **Emendamento RF aggiuntivo di un articolo indicato come articolo 5 sexies (modifica dell'art.22, comma 6, della Legge n.166/2013 – reddito di fabbricati di civile abitazione)**

Miriam Farinelli (RF): “Noi intendiamo dare una mano ai proprietari che, per i motivi che non stiamo qui ad elencare, non percepiscono l'affitto e continuano a pagare le imposte. Il segretario Ciacci si è posto in maniera positiva e di questo noi siamo contenti perché siamo convinti di fare un favore anche ai proprietari delle case.”

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “È innegabile che oggi il proprietario, visto che non vi sono tutele, tende a mantenere sfitto un immobile piuttosto che darlo in affitto. Per questa ragione ritengo che la proposta di Repubblica Futura vada nella direzione di tutelare la figura del proprietario. Quindi, qualora il canone di locazione non venisse effettivamente percepito, viene data la facoltà di presentare una dichiarazione rettificativa e ovviamente l'imputazione di questi redditi non sussiste se non viene

dichiarata effettivamente percepito il canone di locazione. Mi sembra davvero di buon senso questa proposta”.

Vladimiro Selva (Libera): “Sarebbe bene introdurre una norma specifica di modifica delle norme sull'affitto andando ad agire su più leve per fare di tutto per mettere il locatore nella condizione di maggiore serenità e quindi aumentare l'offerta. Questo è un obiettivo che sicuramente abbiamo anche noi”.

L'emendamento aggiuntivo di RF è approvato all'unanimità con 13 voti favorevoli.

**Emendamento DML aggiuntivo di un articolo indicato come articolo 4 sexiedecies (modifica dell'Allegato A della Legge n.166/2013)**

Michela Pelliccioni (D-ML): “L'emendamento va a sanare a nostro parere un'uniquità per cui in detrazione ad oggi si possono inserire nella dichiarazione dei redditi gli interessi pagati sui mutui legati alla legge 110 del 94 e sono esclusi quelli stipulati dopo la legge 31 marzo 2015 numero 44. È una disparità che non trova un senso logico perché o si stoppano per tutti o si permette a tutti di detrarre gli interessi in sede di dichiarazione dei redditi sul mutuo prima casa”.

L'emendamento aggiuntivo di DML è respinto con 10 voti contrari e 2 favorevoli.

**Emendamento RETE aggiuntivo di un articolo indicato come articolo 5 bis (modifica del comma 9 dell'Allegato A della Legge n.166/2013)**

Emanuele Santi (Rete): “Portiamo dal 50% al 100% del canone d'affitto pagato la possibilità di portare in deduzione nella dichiarazione dei redditi”.

Segretario di Stato Matteo Ciacci: “Capisco la posizione di Rete ma come linea politica che ci siamo dati andiamo a toccare esclusivamente l'articolo 22 della legge tributaria. Faremo un ragionamento complessivo in sede di riforma Igr”.

L'emendamento aggiuntivo di Rete è respinto con 10 voti contrari e 2 favorevoli.

**I lavori vengono quindi terminati. Riprenderanno questa sera alle 21.00 con la discussione degli altri emendamenti.**