



PROPOSTA DI LEGGE N. 92

<<Misure di sostegno alla riduzione dei canoni di affitto>>

presentata dai consiglieri Moretuzzo, Bidoli

il 19 maggio 2020

Egregio Presidente,

Gentili colleghe e colleghi Consiglieri,

all'inizio di quest'anno, quattro mesi fa, nessuno di noi avrebbe mai immaginato che, da lì a poco, sarebbe scoppiata una pandemia e, tanto meno, avremmo potuto immaginare che impatto avrebbe avuto per la nostra stessa regione.

Ormai però è chiaro che il futuro si giocherà in uno scenario totalmente nuovo e che saremo in grado di affrontarlo solo nella misura in cui capiremo che la vera sfida è saper individuare strumenti nuovi, cambiare i paradigmi del passato per sostituirli con nuovi modelli di intervento orientati a una maggiore sostenibilità economica, ambientale e sociale. È quindi indispensabile iniziare a immaginare, fin da ora, delle soluzioni concrete che possano aiutare il nostro sistema regionale ad affrontare i mesi che verranno.

Tra i molti problemi, uno particolarmente rilevante per le nostre comunità sarà sicuramente quello degli affitti: numerose realtà commerciali chiuse per lungo tempo da un lato, cittadini senza lavoro o con forte riduzione del reddito dall'altro, ma tutti con l'onere di dover pagare comunque l'affitto in questo momento di grande difficoltà. Di fronte a una situazione del genere, dobbiamo chiederci se non sia opportuno incentivare la nascita di percorsi virtuosi in cui ognuno, nella misura che gli compete, fa la sua parte.

Per questi motivi si è pensato, con la legge qui presentata, di sostenere la nascita di veri e propri "patti sociali" in cui, uscendo dai confini delle dinamiche del mercato classico e delle imposizioni normative, si costruisce un vero e proprio accordo fra soggetti economici che antepongono l'interesse comune di medio-lungo periodo a quello individuale di immediato (e incerto) riscontro. In altre parole quello che si promuove con questo progetto di legge è un processo in cui i proprietari rinunciano nell'immediato a una piccola parte del canone di locazione facilitando gli affittuari in un momento di grande e grave incertezza economica, ma alla lunga proteggendo anche sé stessi dal rischio di trovarsi un domani (forse neanche troppo lontano) con immobili non locati.

Certo, un ragionamento di rinuncia di parte di un guadagno nell'immediato per scongiurare un ben più grave rischio economico futuro dovrebbe già di per sé essere sufficiente, ma riteniamo che, in questo momento, sia importante trovare anche adeguati mezzi per incentivare più possibile questi processi e la nascita di meccanismi virtuosi. Questo progetto di legge va proprio in questa direzione, proponendo che ai proprietari disponibili alla sospensione del canone sia riconosciuto l'abbattimento dell'imposta unica municipale (IMU) e che i mancati introiti siano compensati ai Comuni dall'Amministrazione regionale con somme di pari importo. I benefici in tale modo sarebbero sia per locatari che per locatori con un'operazione a costo zero per i Comuni cui spetterebbe solo l'onere di raccogliere le domande di riduzione o esenzione dall'IMU. E tutto ciò sarebbe anche facilmente gestibile dal punto di vista burocratico in quanto il regolamento potrebbe prevedere che il riconoscimento avvenga semplicemente a fronte della dichiarazione presentata dal proprietario all'Agenzia delle entrate della riduzione del canone di locazione (dichiarazione che peraltro è stata semplificata proprio per la situazione emergenziale attuale).

Una puntualizzazione poi è d'obbligo rispetto alle altre misure messe attualmente in campo proprio sul tema dei canoni. Va innanzitutto rilevato che tanto le misure statali quanto quelle regionali sono limitate ad alcune categorie catastali mentre qui si intende ampliare la platea a quanti più immobili possibili incentivando altresì una riduzione più prolungata nel tempo (l'abbattimento dell'IMU – come verrà illustrato più avanti – viene infatti riconosciuto a fronte di una riduzione applicata per almeno 2 mesi).

Più nel dettaglio il progetto di legge consta di sei articoli.

L'articolo 1 descrive le finalità del progetto di legge.

L'articolo 2 individua invece la forma degli incentivi, vale a dire (comma 1) il riconoscimento ai singoli Comuni di finanziamenti pari all'IMU non riscossa sugli immobili locati a fronte di una riduzione del canone di locazione. Al comma 2 si disciplina invece la misura del beneficio, prevedendo che la riduzione dell'IMU sia differenziata ossia pari a uno sconto del 50% se la riduzione del canone corrisponde ad almeno il 30% ed è applicata per almeno 2 mensilità ovvero l'abbattimento dell'intera IMU per gli sconti sui canoni pari o superiore al 50% e applicata per almeno tre mensilità.

L'articolo 3 individua le modalità di richiesta da parte dei Comuni delle somme pari all'IMU non riscossa e pone il limite massimo di due riduzioni per ogni singolo proprietario di immobili insistenti sul medesimo territorio comunale.

L'articolo 4 rinvia ad apposito regolamento (da approvarsi previo parere del CAL e della commissione consiliare competente) per quanto concerne i requisiti dei proprietari e dei locatari, le modalità di presentazione delle domande da parte dei proprietari ai Comuni e dei Comuni all'amministrazione regionale, la relativa documentazione da allegare alle domande, e fac-simile dei modelli di domanda.

L'articolo 5 contiene la norma finanziaria e, infine, l'articolo 6 disciplina l'entrata in vigore.

MORETUZZO
BIDOLI

PROPOSTA DI LEGGE N. 92

<<Misure di sostegno alla riduzione dei canoni di affitto>>

Art. 1
(Finalità)

1. La Regione, nel contesto della ripresa post emergenza epidemiologica da COVID-19, al fine di favorire la nascita di processi sociali virtuosi di cooperazione tra proprietari e locatari nell'interesse della comunità nel suo insieme, riconosce, per il tramite dei Comuni, un sostegno ai proprietari di immobili a uso commerciale o abitativo che riducono temporaneamente il canone di locazione di tali immobili, mediante l'abbattimento dell'imposta municipale unica (IMU) dovuta.

Art. 2
(Forma degli incentivi)

1. Per il raggiungimento dei fini di cui all'articolo 1 la Regione riconosce ai singoli Comuni finanziamenti pari ai tributi IMU non riscossi sugli immobili locati il cui canone sia stato ridotto per due o più mensilità successive al mese di marzo 2020.

2. La riduzione applicata dai Comuni sull'IMU è pari al:

a) 50 per cento se la riduzione del canone mensile è pari almeno al 30 per cento e applicata per almeno due mensilità;

b) 100 per cento se la riduzione del canone mensile è pari o superiore al 50 per cento e applicata per almeno tre mensilità.

Art. 3
(Modalità di richiesta dei contributi)

1. I contributi sono richiesti dai singoli Comuni all'Amministrazione regionale sulla base delle domande di riduzione dei tributi IMU da essi raccolte tra i proprietari di immobili che attuano quanto previsto all'articolo 2. Sono ammesse al massimo due riduzioni per ogni singolo proprietario per immobili collocati sul medesimo territorio comunale.

2. Resta ferma la possibilità per i Comuni di utilizzare fondi propri per innalzare la percentuale di riduzione dell'IMU ovvero per individuare ulteriori casistiche di riduzione.

Art. 4
(Regolamento)

1. Con apposito regolamento approvato dalla Giunta regionale entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, previo parere del Consiglio delle autonomie locali e della competente Commissione consiliare, sono definiti i requisiti dei proprietari e dei locatari, le modalità di presentazione delle domande da parte dei proprietari ai Comuni e dei Comuni all'Amministrazione regionale, la relativa documentazione da allegare alle domande e fac-simile dei modelli di domanda.

PROPOSTA DI LEGGE N. 92

<<Misure di sostegno alla riduzione dei canoni di affitto>>

Art. 5

(Norma finanziaria)

1. Per le finalità di cui all'articolo 1 è destinata la spesa di 5 milioni di euro per l'anno 2020 a valere sulla Missione n. 18 (Relazioni con le altre autonomie territoriali e locali) - Programma n. 1 (Relazioni finanziarie con le altre autonomie territoriali) - Titolo n. 1 (Spese correnti) dello stato di previsione della spesa del bilancio pluriennale per gli anni 2020-2022 (Capitolo di nuova istituzione).
2. Agli oneri derivanti dal disposto di cui al comma 1 si provvede mediante storno di pari importo complessivo dalla Missione _____, Programma _____, Titolo _____.

Art. 6

(Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno della sua pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione.