DISPOSIZIONI IN MATERIA DI FINANZA PUBBLICA

Art. 28

Gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Sono alloggi di edilizia residenziale pubblica, soggetti alle norme della presente legge, quelli acquisiti, realizzati o recuperati, a totale carico o con concorso o con contributo dello Stato o della regione, dallo Stato, da enti pubblici territoriali, degli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) e dai loro consorzi comunque denominati o modificati per legge regionale. Sono esclusi gli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite a pubblici dipendenti, nonche' gli alloggi realizzati con mutuo agevolato di cui all'articolo 18 della legge 5 agosto 1978, n. 457, e successive modificazioni. L'alienazione di fabbricati costituiti da alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al comma 1 e' consentita a favore di assegnatari in locazione esclusivamente per il conseguimento di finalita' proprie dell'edilizia abitativa pubblica. Hanno diritto a presentare domanda di acquisto degli alloggi posti in vendita coloro che alla data di entrata in vigore della presente legge hanno in uso un alloggio a titolo di locazione da oltre un decennio, e che non siano in mora con il pagamento dei canoni e delle spese. La regione approva i piani di cessione degli allogi predisposti dagli enti gestori nel rispetto dei principi di cui al presente articolo, adottando contestualmente le misure per la mobilita' degli inquilini che non desiderano acquistare gli alloggi posti in vendita e tutelando gli inquilini ultrasessantacinquenni o portatori di hand- icap. I fondi ricavati delle alienazioni di cui al presente articolo saranno gestiti direttamente dalle amministrazioni proprietarie e destinati secondo le direttive impartite dalle regioni. Le alienazioni devono consentire:

a) parita' del corrispettivo capitalizzato, in caso di pagamento protrattro nel tempo, rispetto al valore dell'immobile ceduto;

b) reinvestimento dei ricavi in edifici o aree edificabili, per l'incremento del patrimonio abitativo pubblico, mediante nuove costruzioni, recupero e programmi integrati;

c) reinvestimento dei ricavi in urbanizzazioni socialmente rilevanti per il patrimonio abitativo pubblico;

d) facolta' di utilizzare parte dei ricavi per il ripiano del def- icit finanziario. Le alienazioni possono essere effettuate:

a) con il trasferimento immediato della proprieta' dell'alloggio, con pagamento in contanti, in unica soluzione, con una riduzione pari al 10 per cento del prezzo di

cessione:

b) con il trasferimento immediato della proprieta' dell'alloggio e iscrizione di ipoteca a garanzia della parte del prezzo eventualmente dilazionata, per non piu' di 15 anni, ad un interesse coerente con il principio di cui al comma 6, lettera a), previo pagamento di una quota in contanti non inferiore al 30 per cento del prezzo di cessione. A tal fine la regione riserva per l'acquisto da parte dei locatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al comma 1 una quota dei contributi per il finanziamento dell'edilizia agevolata non superiore al 30 per cento delle disponibilita'; le modalita' per l'accesso ai mutui sono disposte con decreto del Ministro dei lavori pubblici, di concerto con il Ministro del tesoro. Per tutte le modalita' di cessione il prezzo e' costituito dal valore catastale di cui al decreto del Ministro delle finanze 27 settembre 1991, pubblicato nel supplemento straordinario n. 9 alla Gazzetta Ufficiale n. 229 del 30 settembre 1991, relativo alla determinazione delle tariffe di estimo delle unita' immobiliari ur- bane per l'intero territorio nazionale, ed ai successivi aggiornamenti. Sono escluse riduzioni di caratter oggettivo. L'amministrazione degli immobili interessati dalle alienazioni e' gestita dai cessionari. La legge regionale dispone le modalita' con cui l'ente gestore, con onere a carico degli interessati, presta la propria assistenza alla formazione ed al funzionamento dei condomini. Sino all'entrata in vigore dell'approvazione regionale di cui al comma 5, continua ad applicarsi l'articolo 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e successive modificazioni. Per le proposte di trasferimento ancora non autorizzate dalla regione alla data di entrata in vigore della presente legge, il corrispettivo della cessione e' determinato con le modalita' di cui al comma 8. Le intendenze di finanaza autorizzano la cessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprieta' dello Stato, su proposta degli enti gestori, purche' tale proposta sia conforme alla legge regionale o, in assenza di tale legge, sia conforme ai limiti e ai criteri di cui all'articolo 29 della legge 8 agosto 1977, n. 513, e successive modificazioni. In questo secondo caso il prezzo di cessione e' determinato a norma di quanto indicato al comma 8. Tutte le operazioni previste nel presente articolo sono esenti dal pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili (INVIN) e, nel caso di cessioni con garanzia ipotecaria sono esenti dal pagamento degli oneri per l'iscrizione e la cancellazione ipotecaria. Non sono comunque alienabili gli immobili soggetti ai vincoli di cui alla legge 1' giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni.

Versione in vigore dal 31 dicembre 1991, non più in vigore dal 15 gennaio 1994 · versione 0

RIFERIMENTI NORMATIVI

Atto	Disposizioni in materia di finanza pubblica
Estremi	Legge 30 dicembre 1991, n. 412

Capo	V — Disposizioni varie
Pubblicazione	Gazzetta Ufficiale del 31 dicembre 1991

Fonte del testo: dati aperti ufficiali, licenza CC BY 4.0
Fonti e licenze su iuspedia.it/fonti-e-metodologia. Il testo non ha carattere di ufficialità: fa fede quello pubblicato nella Gazzetta Ufficiale.

Documento generato da Iuspedia.it il 27 novembre 2026
https://www.iuspedia.it/disposizioni-in-materia-di-finanza-pubblica/art-28-gestione-degli-alloggi-di-edilizia-residenziale-pubblica/versione/0

Inquadra il QR code per aprire la pagina su Iuspedia.it