

PRESIDENTE. Metto a partito l'articolo aggiuntivo dell'onorevole Nasi.

(Non è approvato).

Passiamo all'articolo 26.

« Il primo alinea dell'articolo 2 del decreto-legge 8 gennaio 1920, n. 16, modificativo dell'articolo 44 del testo unico approvato con Regio decreto 30 novembre 1919, n. 2318, è sostituito dal seguente:

« Le case di civile abitazione e le sopraelevazioni la cui costruzione sia iniziata e completata nel periodo dal 5 luglio 1918 al 31 dicembre 1925 godono della esenzione dalla imposta e sovraimposta sui fabbricati per 10 anni, salve le disposizioni stabilite dall'articolo 1 del citato Regio decreto per le case popolari ed economiche ».

A quest'articolo è stato presentato un emendamento sostitutivo dall'onorevole Caetani, così concepito:

« Le case di civile abitazione di qualunque genere, incluse quelle di lusso e le sopraelevazioni, la cui costruzione sia iniziata e completata nel periodo dal 5 luglio 1918 al 31 dicembre 1925, godono della esenzione della imposta e sovrimposta sui fabbricati per 15 anni, salve le disposizioni stabilite dall'articolo 1 del citato Regio decreto per le case popolari ed economiche.

« In conformità di quanto sopra nell'alinea seconda e sesta dell'articolo 2 del decreto-legge 8 gennaio 1920, n. 16, alla parola: dieci viene sostituita la parola: quindici;

« Nell'alinea settima alle parole: un secondo decennio, si sostituiscono le parole: altri dieci anni ».

L'onorevole Caetani ha facoltà di dar ragione di questo suo emendamento.

CAETANI. Gli articoli 27 e 28 del progetto di legge sono intesi ad incoraggiare le costruzioni e specialmente le costruzioni di iniziativa privata e abbinano in sé due vantaggi: uno è quello di aiutare la soluzione della crisi degli alloggi; l'altra è quello di dare lavoro ai disoccupati.

Farò ora una breve considerazione.

Il costo delle costruzioni è salito enormemente a causa dell'eccessivo costo della mano d'opera. Prima della guerra una costruzione di casa d'abitazione costava da 35 a 45 lire al metro cubo; ora costa da 150 a 200 lire al metro cubo. Con tutto ciò ultimamente vi era ancora una certa attività per la ragione che vi era abbondanza di danaro, esistevano ancora i sopraprofiti di guerra e poi il danaro era quasi tenuto

in disprezzo non solo dai ricchi, ma anche dalle stesse classi proletarie.

Ma ora le condizioni sono radicalmente cambiate. Il danaro si è rarefatto; i sopraprofiti sono in massima parte svaniti e coloro che sarebbero disposti a intraprendere nuove costruzioni, prevedono fra pochi anni un abbassamento delle mercedi e conseguentemente del costo della costruzione.

Un capitalista o un impresario qualsiasi che volesse fabbricare in questo momento, farebbe una pessima operazione, perchè è sicuro che fra pochi anni il suo stabile sarebbe deprezzato della metà e che il suo danaro verrebbe investito appena al tre ed anche al due per cento. Ora, le disposizioni degli articoli 26 e 27 servono appunto ad incoraggiare l'iniziativa privata.

L'articolo 26 contempla l'esenzione dalla imposta e dalla sovrimposta per dieci anni, ciò che corrisponde ad un quinto del costo della costruzione. Io propongo che questa esenzione venga da dieci anni elevata a quindici, cosicchè essa equivarrebbe a tre decimi della spesa sostenuta. Ora consideriamo: da qui a dieci anni il deprezzamento degli stabili sarà probabilmente del cinquanta per cento e quindi il beneficio costituito dalla esenzione è molto minore della perdita prevedibile.

Risponderà forse il Governo che in questi momenti così difficili per l'erario non può impegnarsi a diminuirne le entrate anche per il futuro.

A questo io rispondo che, se non sono date speciali facilitazioni alle iniziative private, non avremo le nuove costruzioni necessarie. Inoltre faccio osservare che il decreto-legge 8 gennaio 1920, contempla una seconda proroga delle esenzioni, se il deprezzamento dello stabile dopo 10 anni avrà ecceduto un quinto del suo valore. Ora noi siamo perfettamente sicuri che tale perdita sarà di molto maggiore. Non si tratta quindi che di una questione di forma. D'altra parte, capitalisti che intendono intraprendere opere edilizie devono avere, per il loro piano di finanziamento, assicurazioni positive, non potendo basarsi sul presupposto ipotetico di quanto accadrà da qui a dieci anni. (*Interruzioni — Rumorì*).

Vengo ora alla questione delle così dette case di lusso. Il decreto-legge dell'8 gennaio 1920 non definisce la casa di lusso. In alcuni casi la interpretazione non presenta dubbi, ma in molti casi tale definizione è lasciata interamente all'arbitrio, sempre