

CONSIDERAZIONI FEDERCASA

Proposta di emendamento al DL 5

All'articolo 1, comma 1, della legge 27 dicembre 1997, n.449, sono apportate le seguenti modificazioni:

dopo il primo periodo è aggiunto il seguente:

“La detrazione si applica anche alle spese sostenute per i medesimi interventi effettuati sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sulle loro pertinenze, di proprietà dagli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati, regolarmente assegnati, concessi in locazione a titolo di abitazione principale, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, se le spese sono sostenute dal locatario, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle società, se le spese sono sostenute dagli Istituti Autonomi Case Popolari comunque denominati.”

Conseguentemente,

al primo periodo, dopo le parole: “di qualsiasi categoria catastale, anche rurali,” sono aggiunte le seguenti:

“purché non di lusso, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969,”

Per capire il senso della modifica, ecco l'articolo nella sua attuale formulazione:

1. Disposizioni tributarie concernenti interventi di recupero del patrimonio edilizio.

1. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, una quota delle spese sostenute sino ad un importo massimo delle stesse di lire 150 milioni ed effettivamente rimaste a carico, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere *a)*, *b)*, *c)* e *d)* dell'[articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#), sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile, nonché per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere *b)*, *c)* e *d)* dell'[articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457](#), effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze. Tra le spese sostenute sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della [legge 5 marzo 1990, n. 46](#), per quanto riguarda gli impianti elettrici, e delle norme UNI-CIG, di cui alla [legge 6 dicembre 1971, n. 1083](#), per gli impianti a metano. La stessa detrazione, con le medesime condizioni e i medesimi limiti, spetta per gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune, alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di *handicap* in situazioni di gravità, ai sensi dell'[articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104](#), all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, nonché all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, e all'esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari. Gli effetti derivanti dalle disposizioni di cui al presente comma sono cumulabili con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo ai sensi della [legge 1° giugno 1939, n. 1089](#), e successive modificazioni, ridotte nella misura del 50 per cento ⁽³⁾.

1-bis. La detrazione compete, altresì, per le spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione ⁽⁴⁾.

2. La detrazione stabilita al comma 1 è ripartita in quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei quattro periodi d'imposta successivi. È consentito, alternativamente, di ripartire la predetta detrazione in dieci quote annuali costanti e di pari importo ⁽⁵⁾.

3. Con decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ai sensi dell'*articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400*, sono stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 nonché le procedure di controllo, da effettuare anche mediante l'intervento di banche o della società Poste italiane S.p.A., in funzione del contenimento del fenomeno dell'evasione fiscale e contributiva, ovvero mediante l'intervento delle aziende unità sanitarie locali, in funzione dell'osservanza delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, previste dal *decreto legislativo 19 settembre 1994, n. 626*, e dal *decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494*, e successive modificazioni ed integrazioni, prevedendosi in tali ipotesi specifiche cause di decadenza dal diritto alla detrazione. Le detrazioni di cui al presente articolo sono ammesse per edifici censiti all'ufficio del catasto o di cui sia stato richiesto l'accatastamento e di cui risulti pagata l'imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli anni a decorrere dal 1997, se dovuta ⁽⁶⁾.

4. In relazione agli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 i comuni possono deliberare l'esonero dal pagamento della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

5. I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unità immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

6. La detrazione compete, per le spese sostenute nel periodo d'imposta in corso alla data del 1° gennaio 1998 e in quello successivo, per una quota pari al 41 per cento delle stesse e, per quelle sostenute nei periodi d'imposta in corso alla data del 1° gennaio degli anni 2000 e 2001, per una quota pari al 36 per cento ⁽⁷⁾.

7. In caso di vendita dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 le detrazioni previste dai precedenti commi non utilizzate in tutto o in parte dal venditore spettano per i rimanenti periodi di imposta di cui al comma 2 all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare.

8. I fondi di cui all'articolo 2, comma 63, lettera c), della *legge 23 dicembre 1996, n. 662*, vengono destinati ad incrementare le risorse di cui alla lettera b) del citato comma 63 e utilizzati per lo stesso impiego e con le stesse modalità di cui alla medesima lettera b).

9. ... ⁽⁸⁾.

10. L'*articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47*, e successive modificazioni, deve intendersi nel senso che l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, ai fini dell'espressione del parere di propria competenza, deve attenersi esclusivamente alla valutazione della compatibilità con lo stato dei luoghi degli interventi per i quali è richiesta la sanatoria, in relazione alle specifiche competenze dell'amministrazione stessa.

11. ... ⁽⁹⁾ ⁽¹⁰⁾.