



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d'iniziativa del senatore NASTRI**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 5 LUGLIO 2018**

Agevolazioni per la riduzione del consumo del suolo, il recupero delle aree urbane e il riuso del suolo edificato, mediante un credito d'imposta per l'acquisto di fabbricati da restaurare

ONOREVOLI SENATORI. – Il presente disegno di legge mira a incentivare, attraverso l'introduzione di un credito d'imposta, il riuso del suolo edificato, la rigenerazione delle aree urbane e la riduzione del consumo di suolo ineditato. Occorre evidenziare come nel nostro ordinamento non sia mai stata data attuazione in modo organico alla finalità costituzionale del razionale sfruttamento del suolo, che oggi deve considerarsi come una risorsa sempre più scarsa, il cui consumo, inteso come irreversibile impoverimento, riduzione o perdita delle caratteristiche naturali che sottendono alla capacità, reale o potenziale, di assicurare il funzionamento dei cicli eco-biologici, determina non solo pesanti ripercussioni sull'economia agricola e turistica, ma, soprattutto, pregiudica la conservazione di un fondamentale bene comune necessario per la vita delle future generazioni umane. Le numerose proposte legislative presentate nella scorsa legislatura in materia, non sono mai state approvate in via definitiva, ma soltanto attraverso interventi sporadici e frammentari che non hanno reso la legislazione efficiente né in grado di sostenere il recupero delle aree urbane attraverso la riduzione del consumo del suolo e il riuso del suolo edificato. In tale ambito, la presente iniziativa composta da un solo articolo, oltre quello necessario per la copertura finanziaria, dispone il riconoscimento di un credito d'imposta in favore delle imprese di costruzione e di cooperative edilizie, che in caso di acquisto di un intero fabbricato oggetto di interventi di restauro, risanamento conservativo, recupero e ristrutturazione

che sia successivamente venduto, possano contribuire al riuso del suolo edificato, alla rigenerazione delle aree urbane e alla riduzione del consumo di suolo ineditato. L'agevolazione fiscale s'intende a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018 e fino a quello in corso al 31 dicembre 2027, nella misura del 30 per cento del costo complessivo sostenuto per gli interventi edilizi e fino ad un importo massimo di 50.000 euro annui per ciascuna unità immobiliare interessata dagli interventi. I successivi commi 2 e 3 dispongono rispettivamente in merito agli interventi affinché avvengano senza modifiche della sagoma esistente e nel rispetto della normativa urbanistica vigente e che il credito d'imposta sia ripartito in tre quote annuali di pari importo, elevato al 40 per cento con un limite di 70.000 euro, qualora l'immobile oggetto degli interventi, risulti ubicato all'interno dei centri storici, o nelle «zone omogenee A» interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale. Il comma 4 prevede che il credito d'imposta sia indicato nella relativa dichiarazione del reddito e non concorre alla formazione del reddito, né della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive, mentre il comma 5 rinvia ad un decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, le modalità e i criteri di attuazione delle disposizioni contenute dall'articolo 1. Infine con l'articolo 2 sono dettate le norme necessarie in tema di copertura finanziaria del provvedimento.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

#### *(Credito d'imposta e interventi di applicazione)*

1. Al fine di contribuire al riuso del suolo edificato, alla rigenerazione delle aree urbane e alla riduzione del consumo di suolo inedito, in caso di acquisto da parte di imprese di costruzione e di cooperative edilizie di un intero fabbricato, oggetto da parte dei medesimi soggetti di interventi di restauro, risanamento conservativo, recupero e ristrutturazione, e di successiva vendita, è riconosciuto ai medesimi soggetti, purché in assenza di contratti di locazione, a decorrere dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018 e fino a quello in corso al 31 dicembre 2027, un credito d'imposta nella misura del 30 per cento del costo complessivo sostenuto per suddetti interventi edilizi, fino a un importo massimo di 50.000 euro annui per ciascuna unità immobiliare interessata dai medesimi interventi.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono avvenire senza modifiche della sagoma esistente, nel rispetto della normativa urbanistica vigente, nonché nel rispetto del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nel caso di immobili soggetti a vincolo.

3. Il credito d'imposta di cui al comma 2, ripartito in tre quote annuali di pari importo, è elevato al 40 per cento con un limite di 70.000 euro, qualora l'immobile oggetto degli interventi risulti ubicato all'interno dei centri storici, o nelle «zone omogenee A» interessate da agglomerati urbani che rive-

stono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

4. Il credito d'imposta deve essere indicato nella relativa dichiarazione del reddito, e non concorre alla formazione del reddito, né della base imponibile dell'imposta regionale sulle attività produttive. Qualora, a seguito dei controlli, sia accertata una indebita fruizione, anche parziale, del credito d'imposta, si provvede al recupero dell'intero importo, maggiorato di interessi e sanzioni, come previsto dalla normativa vigente.

5. Con decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sentiti il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare, il Ministero delle infrastrutture e trasporti e la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, sono individuate le modalità e i criteri di attuazione delle disposizioni di cui al presente articolo.

## Art. 2.

### *(Disposizioni finanziarie)*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge si provvede mediante utilizzo delle maggiori entrate derivanti dall'aumento del prelievo erariale unico disposto dal comma 2.

2. Limitatamente agli anni 2018 e 2019, la percentuale del prelievo erariale unico sugli apparecchi di cui all'articolo 110, comma 6, lettera *b*), del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, di cui al regio decreto 18 giugno 1931, n. 773, come ridefinita dall'articolo 6, comma 1, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96, è fissata in misura pari al 7 per cento dell'ammontare delle somme giocate.