

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2959

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

PAROLO, MOLINARI, BAZZARO, BIANCHI, BILLI, CAFFARATTO, CANTALAMESSA, CARRARA, COVOLO, ANDREA CRIPPA, DARA, DI MURO, DONINA, FOGLIANI, FURGIUELE, GASTALDI, GIACOMETTI, GOLINELLI, GUSMEROLI, IEZZI, LEGNAIOLI, LUCCHINI, MOSCHIONI, MURELLI, PAOLINI, PATASSINI, PATELLI, POTENTI, PRETTO, RACHELLA, RIBOLLA, TATEO, TOCCALINI, TOMASI, TONELLI, ZANELLA

Agevolazioni tributarie per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale delle aree occupate da costruzioni ad uso industriale o produttivo in disuso

Presentata il 19 marzo 2021

ONOREVOLI COLLEGHI ! — Per programmare seriamente e concretamente la ripresa del sistema economico a seguito della pandemia di COVID-19 non si può prescindere dall'attuazione di importanti misure legislative e fiscali volte al sostegno e alla riqualificazione del patrimonio immobiliare e della connessa filiera produttiva.

La recente introduzione del cosiddetto « *superbonus* del 110 per cento », prevista dall'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77,

seppure con le difficoltà riscontrate finora nella sua attuazione concreta, costituisce un importante intervento in tale direzione.

È altresì importante intervenire, approfittando di questa fase in cui è più agevole disporre di rilevanti mezzi finanziari, anche su un aspetto completamente ignorato dal citato articolo 119 del decreto-legge n. 34 del 2020, ossia il recupero, *in primis* ambientale, dei numerosissimi impianti a destinazione produttiva o commerciale abbandonati da tempo.

Come è noto, l'edificazione dei decenni scorsi, sviluppatasi spesso in modo disordinato e senza una vera programmazione urbanistica di livello sovracomunale, le dinamiche del mercato sempre più globalizzato e la concentrazione dei processi produttivi commerciali verso le aree di forte aggregazione demografica hanno determinato la formazione, nei territori, di vere e proprie città lineari costituite da capannoni ormai in gran parte in disuso e causa di degrado ambientale e paesaggistico.

In tali contesti, a differenza delle aree industriali in disuso nei centri abitati delle metropoli, non esiste una convenienza economica a intervenire, nemmeno per un'eventuale trasformazione urbanistica, peraltro spesso correttamente vietata dagli strumenti di programmazione territoriale, e pertanto tali aree versano inevitabilmente in uno stato di abbandono.

Appare quindi necessario intervenire con idonee misure fiscali per favorire, innanzitutto, il recupero ambientale delle aree, garantendo il ripristino della loro funzione originale e, in subordine, ove ammesso dai piani di governo del territorio, la trasformazione urbanistica, anche in una prospettiva di riduzione del consumo del suolo.

La presente proposta di legge — con l'intento di favorire la riqualificazione edilizia e ambientale — è volta, in particolare, a incentivare la demolizione di unità immobiliari destinate ad attività produttive, che siano in disuso da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della legge, e il conseguente ripristino dell'assetto am-

bientale preesistente o la realizzazione di nuove costruzioni.

In tali ipotesi, viene concessa al titolare (persona fisica o giuridica) dell'immobile ad uso produttivo oggetto di demolizione una detrazione dall'imposta sul reddito delle persone fisiche o delle società, che può essere ripartita, al fine di garantire la massima flessibilità, in non meno di cinque e non più di dieci quote annuali. In luogo della detrazione, può essere esercitata l'opzione per il cosiddetto « sconto in fattura » da parte del fornitore ovvero per la trasformazione della detrazione in un corrispondente credito d'imposta e la sua cessione. Nel solo caso in cui alla demolizione segua una nuova costruzione, al fine di agevolare la realizzazione di immobili che soddisfino i vigenti parametri di efficienza energetica e di sicurezza sismica, viene fatta salva la possibilità di usufruire delle agevolazioni previste dalla normativa vigente in materia.

A seguito della demolizione dell'immobile ad uso produttivo dismesso vengono altresì concessi, per i primi anni successivi alla conclusione dei lavori di demolizione o di realizzazione del nuovo immobile, incentivi fiscali consistenti nell'esenzione e, poi, nella riduzione dell'imposta municipale propria. Nel solo caso in cui alla demolizione segua la realizzazione di un nuovo fabbricato è inoltre prevista, per il nuovo fabbricato nei primi due anni successivi alla conclusione dei lavori di ricostruzione, l'esenzione dalla tassa sui rifiuti o dalla corrispondente tariffa.

PROPOSTA DI LEGGE

Art. 1.

(Agevolazioni tributarie per gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale delle aree occupate da costruzioni ad uso industriale o produttivo in disuso)

1. Le spese sostenute, a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, per l'esecuzione di interventi di demolizione integrale di opere ad uso industriale o di manufatti destinati ad attività produttive, qualora non siano occupati da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore della presente legge, e per il ripristino del patrimonio ambientale preesistente, possono essere detratte dall'imposta sul reddito delle persone fisiche o delle società dovuta dai contribuenti che li possiedono o li detengono sulla base di un titolo idoneo. La detrazione è pari al 110 per cento delle spese documentate ed effettivamente rimaste a carico del contribuente, comunque per un importo non superiore a euro 20 al metro quadrato, per superfici fino a 1.000 metri quadrati, e a euro 10 al metro quadrato per superfici superiori a 1.000 e fino a 10.000 metri quadrati. La detrazione è ripartita in un numero di quote annuali non inferiore a cinque e non superiore a dieci, a scelta del soggetto beneficiario, nell'anno di sostenimento delle spese e nei successivi periodi d'imposta. Tra le spese detraibili sono comprese quelle sostenute per lo sgombero, il trasporto e il recupero o lo smaltimento in discarica del materiale derivante dalla demolizione, nonché le spese sostenute per il ripristino del patrimonio ambientale preesistente dell'area.

2. In luogo della detrazione di cui al comma 1, il soggetto beneficiario può optare:

a) per un contributo, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, fino a un importo massimo pari al corrispettivo stesso, anticipato dai fornitori che hanno effet-

tuato gli interventi e da questi ultimi recuperato sotto forma di credito d'imposta, di importo pari alla detrazione spettante, con facoltà di successiva cessione del credito ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari;

b) per la cessione di un credito d'imposta di ammontare pari a quello della detrazione, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

3. Le disposizioni dei commi 1 e 2 si applicano anche nel caso di interventi di riqualificazione edilizia conformi agli strumenti urbanistici, attuati mediante la demolizione integrale degli immobili di cui al comma 1 e la successiva ricostruzione di nuove unità immobiliari. In tale caso è concessa una detrazione dall'imposta sul reddito delle persone fisiche o delle società di ammontare pari al 50 per cento delle spese documentate ed effettivamente rimaste a carico del contribuente, comunque per un importo non superiore a euro 50 al metro quadrato, per superfici fino a 5.000 metri quadrati, e a euro 20 al metro quadrato per superfici superiori a 5.000 e fino a 10.000 metri quadrati. Sono fatte salve le detrazioni previste dalla normativa vigente per le spese relative a interventi di efficienza energetica e di adozione di misure antisismiche.

4. I titoli abilitativi necessari, ai sensi del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 6 giugno 2001, n. 380, per gli interventi previsti dal presente articolo sono esenti da imposte, tasse, diritti di istruttoria e di segreteria e per essi non è dovuto il contributo di costruzione previsto dalla sezione II del capo II del titolo II della parte I del medesimo testo unico.

5. Qualora siano realizzati gli interventi di cui al comma 1 del presente articolo, l'imposta municipale propria di cui all'articolo 1, commi 739 e seguenti, della legge 27 dicembre 2019, n. 160, sull'area edificabile non è dovuta per il periodo d'imposta in corso alla data di conclusione dell'intervento di demolizione, attestata me-

dian­te comunicazione del soggetto beneficiario delle agevolazioni, e per quello immediatamente successivo. Per i tre periodi d'imposta successivi, la base imponibile è ridotta rispettivamente del 50, del 30 e del 10 per cento.

6. Le disposizioni del comma 5 si applicano anche nel caso in cui siano realizzati gli interventi di riqualificazione edilizia di cui al comma 3 in relazione all'imposta municipale propria dovuta sull'immobile di nuova costruzione. In tale caso, nel periodo d'imposta in corso alla data di conclusione dei lavori di ricostruzione e in quello immediatamente successivo non è altresì dovuta la tassa sui rifiuti di cui ai commi da 641 a 666 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, o la tariffa di cui al comma 668 del medesimo articolo 1.

7. Le agevolazioni di cui al presente articolo non si applicano per l'esecuzione delle opere di bonifica previste dalla normativa vigente.

8. Le minori entrate derivanti, per i comuni, dall'attuazione del presente articolo sono poste a carico del bilancio dello Stato.

Art. 2.

(Copertura finanziaria)

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 15,9 milioni di euro per l'anno 2021, in 323,6 milioni di euro per l'anno 2022, in 827,2 milioni di euro per l'anno 2023, in 733,8 milioni di euro per l'anno 2024, in 688,9 milioni di euro per l'anno 2025, in 688,2 milioni di euro per l'anno 2026, in 339,5 milioni di euro per l'anno 2027, in 6,9 milioni di euro per ciascuno degli anni 2028, 2029, 2030 e 2031, in 2,975 milioni di euro per l'anno 2032 e in 24,3 milioni di euro per l'anno 2033, si provvede mediante corrispondente riduzione delle dotazioni di parte corrente, di competenza e di cassa, degli stanziamenti relativi alle attività di contrasto dell'evasione e dell'elusione fiscale, di tutela della spesa pubblica e salvaguardia del mercato dei capitali e dei beni e servizi in

ambito nazionale e dell'Unione europea nell'ambito del programma « Prevenzione e repressione delle frodi e delle violazioni agli obblighi fiscali » della missione « Politiche economico-finanziarie e di bilancio e tutela della finanza pubblica » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2021.

2. Il Ministro dell'economia e delle finanze è autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio.

PAGINA BIANCA



18PDL0143230