

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 3505

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa della deputata **RACHELE SILVESTRI**

Agevolazione fiscale per gli interventi di restauro e risanamento conservativo di immobili dell'architettura rurale

*Presentata il 7 marzo 2022*

ONOREVOLI COLLEGHI! — L'immenso patrimonio edilizio rurale italiano è composto da circa due milioni di edifici rurali, molti dei quali, purtroppo, a rischio degrado.

Un patrimonio che lentamente va affievolendosi insieme alla storia che rappresenta; eppure esso costituisce un elemento caratterizzante della nostra economia, della nostra cultura e del nostro paesaggio e per questo diviene un bene prioritario da tutelare.

Esso rappresenta i valori e l'identità locali e nazionali, una ricchezza da custodire e tramandare, il cui recupero appare fondamentale per ridurre il consumo di territorio e per avviare un'azione significativa d'incentivazione all'economia locale attraverso la valorizzazione del paesaggio.

Le mura, gli architravi in pietra, i decori rappresentano quindi dei veri e propri segni del passato che raccontano storie, che diventano a loro volta memoria del sistema sociale di un luogo.

Il recupero degli immobili dell'architettura rurale costituisce una priorità, anche in un'ottica di argine all'annosa criticità derivante dall'abbandono delle aree interne.

Dal loro recupero, infatti, passa sia la valorizzazione dell'economia locale attraverso l'impiego della manodopera locale e dei materiali tradizionali, sia la realizzazione di percorsi di turismo sostenibile grazie alla riconversione degli edifici in case per vacanze, *bed and breakfast*, hotel, agriturismi o *resort*.

Per avviare significativamente il processo di recupero appare utile avvalersi di una misura di incentivazione attualmente molto applicata nell'edilizia residenziale che sta dando ottimi risultati, ossia il cosiddetto « *Superbonus 110 per cento* ». Si tratta di una grande novità introdotta dal decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, cosiddetto « decreto rilancio », che

consente al cittadino di usufruire, sotto forma di credito d'imposta, di un beneficio che copre la quasi totalità della spesa sostenuta per gli interventi edilizi di miglioramento sismico ed energetico della propria abitazione e che dà, inoltre, al contribuente la possibilità di optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione, per la cessione del credito d'imposta ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. L'applicazione di tale strumento così efficace in maniera specifica e dedicata agli edifici rurali anche prevedendo percentuali di detrazione infe-

riori al 100 per cento può dare ottimi risultati.

In sintesi, la presente proposta di legge è così articolata:

all'articolo 1 sono individuate le finalità e l'ambito di applicazione della legge; all'articolo 2 sono disciplinate le detrazioni fiscali spettanti per il restauro e il risanamento conservativo degli immobili di architettura rurale; l'articolo 3 introduce l'opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali; l'articolo 4 estende i limiti delle detrazioni fiscali applicabili agli immobili vincolati e l'articolo 5, infine, reca le disposizioni finanziarie.

## PROPOSTA DI LEGGE

## Art. 1.

*(Finalità e ambito di applicazione)*

1. La presente legge è finalizzata al recupero e alla valorizzazione delle tipologie di architettura rurale, quali gli insediamenti agricoli e gli edifici o i fabbricati rurali presenti nel territorio nazionale, realizzati tra il XIII e il XIX secolo e che costituiscono testimonianza storica dell'economia rurale tradizionale, di cui all'articolo 1, comma 2, della legge 24 dicembre 2003, n. 378.

## Art. 2.

*(Detrazioni fiscali)*

1. I benefici fiscali previsti dalla presente legge si applicano agli interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera *c*), del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2. Per gli interventi edilizi di cui al comma 1, la detrazione prevista al comma 1 dell'articolo 16-*bis* del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, si applica nella misura del 90 per cento delle spese documentate, fino a un ammontare complessivo annuo delle stesse non superiore a 96.000 euro per singola unità immobiliare.

3. La detrazione di cui al comma 2 si applica per le spese documentate e rimaste a carico del contribuente, sostenute dal 1° luglio 2022 fino al 31 dicembre 2026, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo.

4. Sono compresi fra gli edifici che accedono alle detrazioni di cui alla presente legge anche gli edifici accatastati come collabenti.

5. Per gli edifici di cui all'articolo 1 della presente legge, sono fatte salve le detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, le detrazioni fiscali di maggior favore per il contribuente per interventi di riduzione del rischio sismico degli edifici di cui all'articolo 16, commi da 1-*bis* a 1-*octies*, del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013, nonché le detrazioni di cui al decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

6. I benefici fiscali di cui al presente articolo sono cumulabili con eventuali contributi a fondo perduto o in conto interessi disposti dalla normativa nazionale o regionale.

### Art. 3.

*(Opzione per la cessione o per lo sconto in luogo delle detrazioni fiscali)*

1. I soggetti che sostengono, negli anni 2022, 2023, 2024, 2025 e 2026, spese per gli interventi edilizi di cui al comma 1 dell'articolo 2 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, alternativamente:

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 effettuato 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 pari ammontare ad altri soggetti, con facoltà di successiva cessione, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

2. L'opzione di cui al comma 1 può essere esercitata in relazione a ciascuno stato di avanzamento dei lavori. Ai fini del

presente comma, per gli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 2 gli stati di avanzamento dei lavori non possono essere più di due per ciascun intervento complessivo e ciascuno stato di avanzamento deve riferirsi ad almeno il 30 per cento del medesimo intervento.

3. Con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definite le modalità di attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2.

#### Art. 4.

##### *(Immobili vincolati)*

1. I limiti delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi fiscali di cui all'articolo 2 sono aumentati del 50 per cento nel caso di immobili vincolati ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

#### Art. 5.

##### *(Disposizioni finanziarie)*

1. All'onere derivante dall'attuazione della presente legge, valutato in 60 milioni di euro per l'anno 2022 e in 160 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2023 al 2026, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo per far fronte ad esigenze indifferibili di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.

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

PAGINA BIANCA

PAGINA BIANCA



\*18PDL0177340\*