

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 1440

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa della deputata **RACHELE SILVESTRI**

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

*Presentata il 2 ottobre 2023*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Le misure contenute nella presente proposta di legge, presentata nel pressoché medesimo testo anche nella scorsa legislatura (A.C. 3505), intendono sostenere l'immenso patrimonio edilizio rurale italiano, composto da circa due milioni di edifici rurali, molti dei quali sono da diverso tempo a rischio degrado.

Com'è noto, la maggior parte degli immobili dell'architettura rurale nazionale si trovano in una situazione di precarietà dal punto di vista della conservazione e si stanno debilitando insieme alla storia che rappresentano, nonostante costituiscano un elemento caratterizzante dell'economia, della cultura e del paesaggio nazionale. Per tali ragioni, occorrono rapidi interventi da parte del Legislatore, in grado di difendere e tutelare in via prioritaria tali infrastrutture, che rappresentano i valori e l'identità locali e nazionali, oltre che una ricchezza da custodire e tramandare. Il recupero si considera fondamentale, anche al fine di

ridurre il consumo di territorio e avviare un'azione significativa d'incentivo per l'economia locale, attraverso la valorizzazione del paesaggio. Occorre altresì evidenziare come le mura, gli architravi in pietra e i decori rappresentino dei veri e propri segni del passato che raccontano storie, diventando a loro volta memoria del sistema sociale di un luogo.

Il recupero degli immobili dell'architettura rurale costituisce pertanto 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, anche 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 del cosiddetto «su-

*perbonus* 90 per cento ». La proposta di legge, pertanto, risulta così articolata: l'articolo 1 individua le finalità e l'ambito di applicazione della legge. Con l'articolo 2 sono disciplinate le detrazioni fiscali spettanti per il restauro e il risanamento conservativo degli immobili di architettura ru-

rale, mentre il successivo 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. 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° gennaio 2024 fino al 31 dicembre 2027, 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 18 novembre 2022, n. 176, convertito, con modificazioni, dalla legge 13 gennaio 2023, n. 6.

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 2024, 2025, 2026 e 2027, 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. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, valutati in 160 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2024 al 2027, si provvede mediante corrispondente riduzione del Fondo 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



\*19PDL0054620\*