

CAMERA DEI DEPUTATI

N. 847

PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato MARTELLA

Interventi per l'ammodernamento e la riqualificazione delle imprese turistiche e per il recupero del patrimonio edilizio delle strutture turistico-ricettive

Presentata il 26 aprile 2013

ONOREVOLI COLLEGHI! — In Italia la grande maggioranza degli alberghi si concentra nelle categorie medio-basse: dei circa 34.000 alberghi italiani, quelli a 5 stelle sono 200 e quelli a 4 stelle non superano quota 3.000. Il patrimonio alberghiero è in molti casi obsoleto e non rispondente alle nuove esigenze di mercato. Da qui la necessità di promuovere iniziative volte al rilancio degli investimenti e all'ammodernamento dell'offerta ricettiva, necessarie per fare fronte alla sempre più agguerrita concorrenza internazionale.

La presente proposta di legge, prevedendo l'estensione alle strutture ricettive delle agevolazioni fiscali per la ristrutturazione delle abitazioni e la proroga della riqualificazione energetica per i medesimi edifici, oltre che indurre all'ammoderna-

mento delle strutture e premiare gli investimenti in un settore che rimane assolutamente orfano di politiche del Governo, favorirebbe l'emersione degli interventi di ristrutturazione in nero.

D'altra parte non ha avuto alcun seguito l'ordine del giorno 9/2936 A/56, pur accolto dal Governo, presentato durante la discussione della legge finanziaria 2010, che impegnava lo stesso Governo « a valutare l'opportunità di adottare iniziative legislative che prevedano l'applicazione di detrazioni fiscali per le spese sostenute per il recupero del patrimonio edilizio anche a favore dei proprietari delle strutture turistico-ricettive, siano essi società di persone o società di capitali ».

In secondo luogo, per favorire la continuità nella gestione degli immobili turi-

stico-alberghieri in locazione o in affitto d'azienda sono previste agevolazioni nella forma di mutui agevolati per l'acquisto di tali immobili con lo scopo di favorire gli investimenti nell'ammodernamento e nelle ristrutturazioni.

La presente proposta di legge intende quindi raggiungere l'obiettivo dell'ammodernamento dell'apparato nazionale delle piccole imprese turistiche attraverso interventi sinergici:

1) l'estensione al recupero del patrimonio edilizio turistico-ricettivo delle agevolazioni fiscali previste per le ristrutturazioni delle abitazioni private (articolo 1) ai titolari di reddito d'impresa e lavoro autonomo, nell'ambito di un limite di spesa annuo di 50 milioni di euro a decorrere dal 2013 e con un limite di spesa per unità immobiliare turistica fissato in 2 milioni di euro, nonché l'estensione delle agevolazioni previste per la riqualificazione energetica degli edifici nell'ambito di un limite di spesa annuo di 25 milioni di euro e per un valore massimo della detrazione dall'imposta lorda fissato in 500.000 euro;

2) l'esclusione dall'imposizione sul reddito di impresa del 50 per cento del

valore degli investimenti in dotazioni infrastrutturali delle strutture ricettive e in particolare piscine, strutture sportive, centri benessere e aree gioco per bambini, effettuati a decorrere dalla data di entrata in vigore della legge e fino al 31 dicembre 2020.

3) la concessione ai gestori di immobili ad uso turistico-ricettivo in regime di affitto di mutui agevolati di durata fino a venticinque anni (articolo 2), con l'abbattimento del tasso di interesse di almeno 20 punti percentuali, prevedendo la concessione del contributo in forma attualizzata e la defiscalizzazione delle attività relative alla vendita e all'acquisto degli immobili alberghieri. Le unità immobiliari devono essere in locazione o in affitto d'azienda da almeno tre anni. La concessione dei mutui è condizionata dall'obbligo del mantenimento del vincolo alberghiero per un periodo di almeno venti anni e dal divieto di vendita dell'immobile per un periodo di almeno dieci anni, consentendo il trasferimento della proprietà dell'immobile ai familiari coadiutori o ai soci dell'acquirente. Le plusvalenze derivanti al venditore dell'immobile alberghiero dalla cessione a titolo oneroso dello stesso immobile al gestore sono defiscalizzate.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Agevolazioni fiscali per il recupero e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio alberghiero).

1. A decorrere dall'anno 2013 le agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1, commi 17 e 18, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, e successive modificazioni, sono estese ai titolari di reddito d'impresa e di lavoro autonomo, per il recupero del patrimonio edilizio relativo alle strutture turistico-ricettive, nel limite di spesa annuo di 50.000.000 di euro. Il limite di spesa per unità immobiliare turistica è fissato in 2.000.000 di euro.

2. A decorrere dall'anno 2013 per gli immobili adibiti a strutture turistico-ricettive sono prorogate le agevolazioni per la riqualificazione energetica previste dall'articolo 1, commi 344 e seguenti, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, nel limite di spesa annuo di 25.000.000 di euro e per un valore massimo della detrazione dall'imposta lorda di 500.000 euro.

3. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, il turismo e lo sport, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti le procedure e i requisiti per accedere alle agevolazioni di cui al presente articolo.

ART. 2.

(Detassazione degli investimenti).

1. È escluso dall'imposizione sul reddito d'impresa il 50 per cento del valore degli investimenti in dotazioni infrastrut-

turali delle strutture ricettive e in particolare piscine, strutture sportive, centri benessere e aree gioco per bambini, effettuati a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge e fino al 31 dicembre 2020. L'agevolazione è diretta ai titolari di reddito d'impresa e di lavoro autonomo qualunque sia la forma giuridica di conduzione dell'impresa. L'agevolazione di cui al presente comma può essere fruita esclusivamente in sede di versamento del saldo delle imposte sui redditi dovute per il periodo d'imposta di effettuazione degli investimenti.

2. L'incentivo fiscale di cui al comma 1 è revocato se l'imprenditore cede a terzi o destina i beni oggetto degli investimenti a finalità estranee all'esercizio d'impresa prima del secondo periodo d'imposta successivo all'acquisto. L'incentivo fiscale è revocato se i beni oggetto degli investimenti sono ceduti a soggetti aventi stabile organizzazione in Paesi non aderenti allo Spazio economico europeo.

3. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro per gli affari regionali, il turismo e lo sport, previa intesa con la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano, entro due mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono stabiliti le procedure e i requisiti per accedere alle agevolazioni di cui al presente articolo.

ART. 3.

(Istituzione di fondi per favorire la conversione in proprietà delle affittanze alberghiere).

1. Allo scopo di favorire l'acquisto degli immobili alberghieri in regime di affitto da parte dei gestori, gli affittuari che gestiscono tali immobili da almeno tre anni in locazione immobiliare o in affitto d'azienda, in forma di impresa individuale o di società, possono accedere alle agevolazioni di cui al comma 2. Alle agevolazioni di cui al citato comma 2 possono

altresì accedere i gestori, singoli o associati, che intendono acquistare immobili alberghieri confinanti allo scopo di gestire congiuntamente le strutture o di realizzare servizi gestionali in comune.

2. Le agevolazioni di cui al comma 1 consistono nella concessione ai soggetti di cui al comma 1 di mutui agevolati di durata fino a venticinque anni, con abbattimento del tasso di interesse di almeno 2 punti percentuali, prevedendo la concessione del contributo in forma attualizzata e la defiscalizzazione delle attività relative alla vendita e all'acquisto degli immobili alberghieri ai sensi della presente legge.

3. I mutui agevolati di cui al comma 2 sono concessi alle imprese in conformità alla normativa dell'Unione europea relativa all'applicazione degli articoli 107 e 108 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, in materia di aiuti di Stato e, in particolare, alle disposizioni del regolamento (CE) n. 800/2008 della Commissione, del 6 agosto 2008. Le procedure amministrative derivanti dagli obblighi e dai vincoli connessi all'applicazione di tali normative, nonché l'accertamento del relativo rispetto sono di competenza delle regioni.

4. La concessione dei mutui di cui al comma 2 è condizionata dall'obbligo del mantenimento del vincolo alberghiero per un periodo di almeno venti anni e dal divieto di vendita dell'immobile per un periodo di almeno dieci anni formalizzati mediante atto scritto dell'acquirente depositato presso la conservatoria dei registri immobiliari dell'Agenzia delle entrate. In caso di interruzione della gestione, i soggetti interessati decadono dai benefici di cui al presente articolo. È consentito il trasferimento della proprietà dell'immobile ai familiari coadiutori o ai soci dell'acquirente.

5. Le plusvalenze derivanti al venditore dell'immobile alberghiero dalla cessione a titolo oneroso dello stesso immobile ai soggetti di cui al comma 1 sono defiscalizzate. Qualora il venditore dell'immobile alberghiero non sia un soggetto in possesso di partita dell'imposta sul valore aggiunto,

il compratore è tenuto al pagamento dell'imposta di registro in misura fissa.

6. Le agevolazioni di cui al comma 2 del presente articolo sono concesse dalle regioni che provvedono alla gestione dei relativi fondi in modo diretto o avvalendosi dei soggetti di garanzia collettiva dei fidi di cui all'articolo 13 del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326, e successive modificazioni, o attraverso la costituzione di fondi di investimento destinati alla riqualificazione degli immobili alberghieri.

7. Entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge e in conformità alle disposizioni in essa contenute le regioni adottano, con propri regolamenti, norme per:

a) stabilire le modalità per la gestione dei fondi di cui al comma 6 in relazione all'opzione prescelta ai sensi del medesimo comma;

b) definire i criteri per l'individuazione delle priorità nella concessione delle agevolazioni di cui al comma 2 e per la conseguente predisposizione delle graduatorie dei beneficiari;

c) fissare i requisiti necessari per avere diritto alle agevolazioni di cui al comma 2 e le modalità di accertamento del possesso e del mantenimento dei medesimi requisiti;

d) stabilire le procedure per la revoca delle agevolazioni di cui al comma 2, con particolare riferimento a quanto disposto dal comma 4.

ART. 4.

(Copertura finanziaria).

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 150 milioni di euro a decorrere dall'anno 2013, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2013-2015, nell'ambito del pro-

gramma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello Stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2013, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.

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



17PDL0058830