

CAMERA DEI DEPUTATI N. 2481

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

PAROLO, MOLINARI, BIANCHI, BILLI, BITONCI, CAVANDOLI, COMAROLI, COVOLO, DE ANGELIS, DI MURO, FOGLIANI, GAVA, GIACOMETTI, GRIMOLDI, PATASSINI, PATELLI, PETTAZZI, PRETTO, RIBOLLA, VALLOTTO, ZORDAN

Agevolazione tributaria relativa all'applicazione dell'imposta municipale propria per gli immobili sui quali sono eseguiti interventi di recupero, di riqualificazione energetica o di riduzione del rischio sismico

Presentata il 29 aprile 2020

ONOREVOLI COLLEGHI! — I temi del contrasto del consumo del suolo e della rigenerazione urbana assumono sempre più una valenza strategica.

Gli strumenti di programmazione dell'Unione europea sottolineano l'importanza di una gestione sostenibile del suolo e di politiche che monitorino gli impatti derivanti dalla sua occupazione, arrivando alla definizione dell'obiettivo strategico di un consumo netto del suolo pari a zero nell'anno 2050. Nel contesto internazionale, l'obiettivo 11 dell'Agenda 2030 per lo sviluppo sostenibile prevede città e comunità sostenibili, al fine di rendere gli insediamenti umani più duraturi e sostenibili. Nei

28 Paesi dell'Unione europea, prima dell'uscita del Regno Unito, i dati sull'uso e sul consumo del suolo collocavano l'Italia, con il 6,9 per cento, al sesto posto per consumo di suolo, dopo Malta con il 23,77 per cento, i Paesi Bassi con il 12,1 per cento, il Belgio con l'11,4 per cento, il Lussemburgo con il 9,8 per cento e la Germania con il 7,4 per cento, con un valore di consumo del suolo di quasi 3 punti percentuali sopra la media europea.

È, pertanto, sempre più evidente l'esigenza di interventi, anche normativi, in materia, ma il legislatore non può limitarsi esclusivamente a proposte regolatorie.

Come emerge dalle conclusioni dell'indagine conoscitiva « Per una riforma della fiscalità immobiliare: equità, semplificazione e rilancio del settore », svolta dalla Commissione parlamentare di vigilanza sull'anagrafe tributaria (DOC. XVII-*bis*, n. 2, del 20 febbraio 2020), il consumo del suolo costituisce un tema inscindibile da quello della fiscalità immobiliare, essendo un effetto diretto dell'attività edilizia, e occorre quindi porre l'attenzione sull'importanza degli incentivi fiscali per promuovere la rigenerazione urbana e, conseguentemente, il contrasto del consumo del suolo.

L'incentivazione fiscale in questa materia è essenziale per supportare investimenti in un settore che ha pesantemente subito le conseguenze negative delle crisi economiche, da ultimo quella legata all'emergenza sanitaria da COVID-19.

È importante sottolineare che tutte queste misure, viste come « costo » in un approccio ragionieristico, in realtà, nel medio periodo, apportano benefici economici al sistema Paese, come si può evincere dall'apposito *dossier* del 2018 del Servizio studi della Camera dei deputati, redatto in collaborazione con il Centro ricerche economiche, sociologiche e di mercato nell'edilizia, relativo alle misure di incentivazione fiscale per il recupero e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio.

Infatti, considerando tutti gli effetti derivanti dalle misure di incentivazione, tra i

quali il gettito fiscale aggiuntivo dovuto agli investimenti veicolati dalle misure o la quota di gettito per lo Stato proveniente dai consumi e dagli investimenti mobilitati dai redditi aggiuntivi dei nuovi occupati (ricavata dalla « matrice di contabilità sociale »), si registra un saldo positivo per l'erario.

Proprio traendo spunto dalle riflessioni esposte, la presente proposta di legge vuole coniugare l'incentivazione alla riqualificazione urbana con misure fiscali a invarianza di gettito per l'erario.

Si prevede, infatti, che gli interventi di ristrutturazione di immobili destinati alla vendita, anche per successiva locazione, che comportino il passaggio alla classe energetica A o B ovvero l'adozione di misure antisismiche, nelle zone classificate a rischio sismico, possano godere dell'applicazione delle imposte di natura patrimoniale con una base imponibile costituita dal valore del fabbricato calcolato prima della data di inizio dei lavori per dieci periodi di imposta.

Si ritiene che tale norma, con invarianza di gettito per l'erario in quanto si confermerebbe l'attuale base imponibile per la tassazione patrimoniale, possa contribuire con un significativo impulso, unitamente alle altre agevolazioni fiscali già previste, alla riqualificazione urbana e al recupero dei fabbricati dismessi, con importanti ricadute anche sul settore delle costruzioni edili.

PROPOSTA DI LEGGE

—

Art. 1.

1. Per gli immobili soggetti agli interventi previsti dall'articolo 16-*bis*, comma 1, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, che comportano il passaggio alla classe energetica A o B ai sensi della normativa vigente, la base imponibile dell'imposta municipale propria è costituita dal valore del fabbricato calcolato prima della data di inizio dei lavori. Il beneficio di cui al primo periodo si applica per i dieci anni successivi alla data di inizio dei lavori. Nel caso di alienazione o di locazione dell'immobile entro tale termine, il beneficio spetta al successivo acquirente o locatore proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protratto il possesso ai sensi dell'articolo 1, comma 761, della legge 27 dicembre 2019, n. 160.

2. Le disposizioni del comma 1 del presente articolo si applicano anche con riferimento agli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche ai sensi dell'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera *i*), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, qualora siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3519 del 28 aprile 2006, pubblicata nella *Gazzetta Ufficiale* n. 108 dell'11 maggio 2006.



18PDL0100310