



DISEGNO DI LEGGE

**d’iniziativa dei senatori BELLANOVA, VATTUONE, PITTELLA, NANNICINI,
D’ARIENZO, RICHETTI, ALFIERI, GINETTI, STEFANO, CUCCA, IORI,
Assuntela MESSINA, ASTORRE, MARINO, COMINCINI, GARAVINI
e BOLDRINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 27 FEBBRAIO 2019

Disposizioni per la proroga della detrazione dell’IVA per l’acquisto
di unità immobiliari residenziali di classe A o B

ONOREVOLI SENATORI. - Con il presente disegno di legge si intende prorogare, fino al 31 dicembre 2021, la detrazione Irpef pari al 50 per cento dell'Iva pagata al momento dell'acquisto di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici.

Negli ultimi sette anni molte Nazioni europee si sono lasciate la crisi immobiliare alle spalle, registrando rialzi dei prezzi delle abitazioni a due cifre. Nel nostro Paese la crescita delle compravendite di case è asfittica e i prezzi sono fermi.

Il rallentamento della crescita economica e l'irrigidimento delle condizioni di accesso al settore creditizio nel 2019 porterà, secondo il rapporto dell'Osservatorio Nomisma pubblicato a novembre 2018, a una ripresa, lenta e contenuta del settore immobiliare. Il rapporto sottolinea inoltre che in assenza di correzioni sostanziali delle strategie di politica economica, le tensioni finanziarie rischiano di rappresentare un fattore che minerà la risalita del mercato immobiliare.

I segnali di rallentamento sono stati registrati anche dall'ISTAT, certificando che nel terzo trimestre 2018 le convenzioni notarili di compravendita per unità immobiliari risultano pari a 175.102, in diminuzione dello 0,8 per cento rispetto al trimestre precedente. Il settore abitativo segna variazioni negative nel Nord-ovest meno 1,2 per cento e al Sud meno 1,1 per cento.

Gli effetti positivi che la detrazione Irpef sull'acquisto di unità immobiliari, che il presente disegno di legge intende prorogare, si sono subito registrati nel 2016, con un più 18,6 per cento nel numero di abitazioni acquistate. La misura ha certamente favorito il formarsi di un *trend* nettamente migliore ri-

spetto a quello registrato nel periodo di crisi negli anni 2012-2013.

A partire dal 2005 la certificazione energetica degli edifici è entrata definitivamente a far parte della normativa italiana. Le classi energetiche sono state create per classificare le prestazioni energetiche di case e appartamenti sulla base di parametri funzionali e strutturali che determinano scientificamente l'uso, intensivo o limitato, di energia elettrica. L'Italia già nel 1976 era stato il primo Paese europeo a introdurre il concetto di isolamento termico minimo necessario, con l'obiettivo di ridurre i consumi energetici degli edifici, ponendosi all'avanguardia su scala internazionale con la legge 9 gennaio 1991, n. 10 « Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia ».

L'intento del presente disegno di legge è anche quello di diffondere sempre più una « cultura » condivisa dell'efficienza energetica che consenta ai cittadini di percepire i benefici economici e di sostenibilità ambientale che determinati comportamenti e azioni possano garantire soprattutto in ottica di lungo periodo. Accanto al *gap* culturale che ci vede lontani dalla consapevolezza diffusa dei benefici legati all'efficienza energetica, e alle barriere economiche che spesso agiscono in modo determinante come freni per la diffusione delle tecnologie per l'efficienza, spesso i motivi della mancata diffusione di una tecnologia per l'efficienza energetica sono legati a carenze o distorsioni prodotte dall'impianto normativo. Il presente disegno di legge intende per queste ragioni colmare il vuoto che si è venuto a creare con la mancata

proroga della detrazione per l'acquisto degli immobili di classe A o B.

Entrando nel dettaglio del presente disegno di legge, l'articolato, è composto da due articoli. L'articolo 1, prevede la proroga fino al 2021 della detrazione dall'Irpef del 50 per cento dell'importo corrisposto per il pagamento dell'IVA sull'acquisto effettuato entro il 31 dicembre 2021 di abitazioni di

classe energetica A o B cedute dalle imprese costruttrici. La detrazione è pari al 50 per cento dell'imposta dovuta ed è ripartita in dieci quote annuali. La detrazione è ripartita in dieci quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei nove periodi d'imposta successivi. L'articolo 2, prevede la copertura finanziaria degli oneri connessi alla suddetta proroga.

DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

*(Detrazione dell'IVA per acquisti
unità immobiliare)*

1. All'articolo 1, comma 56, della legge 28 dicembre 2015, n. 208, le parole: « 31 dicembre 2017 » sono sostituite dalle seguenti: « 31 dicembre 2021 ».

Art. 2.

(Copertura finanziaria)

1. Ai maggiori oneri di cui all'articolo 1, pari a 15,6 milioni di euro per l'anno 2019, a 31,2 milioni di euro per l'anno 2020 e a 46,8 milioni di euro per l'anno 2021, si provvede mediante corrispondente riduzione dello stanziamento del fondo speciale di parte corrente iscritto, ai fini del bilancio triennale 2019-2021, nell'ambito del programma « Fondi di riserva e speciali » della missione « Fondi da ripartire » dello stato di previsione del Ministero dell'economia e delle finanze per l'anno 2019, allo scopo parzialmente utilizzando l'accantonamento relativo al medesimo Ministero.