



## **DISEGNO DI LEGGE**

**d’iniziativa dei senatori SANTILLO, Marco PELLEGRINI, GIROTTO, FENU, DELL’OLIO, CORBETTA, PAVANELLI, SANTANGELO, DI GIROLAMO, CASTALDI, LANZI, ROMANO, PIRRO, RICCIARDI, CROATTI, LOMUTI, GAUDIANO, FERRARA, MAUTONE, Giuseppe PISANI, VANIN, DE LUCIA, FEDE, GALLICCHIO, PESCO, L’ABBATE, PIARULLI e TURCO**

**COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 24 MAGGIO 2022**

Disposizioni in materia di detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica degli edifici e colonnine di ricarica di veicoli elettrici e abbattimento delle barriere architettoniche

ONOREVOLI SENATORI. – Gli interventi legislativi in materia di edilizia e governo del territorio in questa legislatura sono stati caratterizzati da un crescente interesse per il tema della rigenerazione urbana, con l'adozione di norme che sono mirate a favorire la riqualificazione di aree urbane degradate e il recupero e l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio esistente anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione.

Numerosi sono stati gli interventi volti, in particolare, alla riqualificazione del patrimonio pubblico e privato, alla semplificazione e riduzione delle procedure e degli adempimenti amministrativi.

In particolare, nel corso di questa legislatura è stato introdotto nel nostro ordinamento lo strumento del *superbonus* 110 per cento, ossia l'innalzamento dell'aliquota di detrazione al 110 per cento per le spese sostenute per interventi di efficienza energetica delle abitazioni, riduzione del rischio sismico, installazione di impianti fotovoltaici nonché infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici. Tale strumento si è rivelato fondamentale in un momento delicato come quello pandemico anche al fine di consentire il rilancio del comparto edile, fondamentale per incrementare i contratti di lavoro edile e incidere fortemente sul PIL. Infatti, se da un lato ha consentito il rilancio del comparto edile, dall'altro, rendendo più conveniente e più agevole per il contribuente intervenire in tali ambiti, ha garantito la tutela dell'ambiente attraverso l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico delle abitazioni.

Sulla scia di quanto già fatto, occorre ora intervenire al fine di riorganizzare il sistema delle detrazioni fiscali in materia edilizia,

così da rendere tali misure più appetibili per il contribuente e più semplici e da consentire, di conseguenza, l'emersione del nero.

A tale scopo, il presente disegno di legge, composto di tre articoli, introduce, dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2030, disposizioni volte a prevedere aliquote più favorevoli delle vigenti per le detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica degli edifici, colonnine di ricarica di veicoli elettrici e abbattimento delle barriere architettoniche.

Nello specifico, l'articolo 1, al comma 1, aumenta la percentuale di detrazione (da 36 a 40 per cento) per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici. Come noto, tale percentuale, disciplinata dall'articolo 16-*bis* del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, è stata oggetto di numerose rimodulazioni nel corso delle ultime due legislature.

Il comma 2 prevede una percentuale di detrazione pari al 90 per cento per gli interventi di realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, incluse le batterie di accumulo e le colonnine di ricarica di veicoli elettrici nonché per gli interventi finalizzati all'abbattimento delle barriere architettoniche.

In aggiunta alle detrazioni previste dai primi due commi, il comma 3 prevede un'ulteriore detrazione pari al 20 per cento per gli interventi trainanti relativi alla realizzazione di interventi da cui derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore.

Il comma 4 prevede, per gli interventi che comportino il passaggio a classi energetiche superiori, ulteriori percentuali di detrazione per ogni classe migliorata: nella misura del 5 per cento, qualora gli interventi siano realizzati congiuntamente agli interventi di riduzione del rischio sismico e qualora gli interventi siano realizzati nelle zone non sismiche; nella misura del 2,5 per cento, qualora gli interventi siano realizzati su immobili ubicati nelle zone sismiche, senza congiuntamente realizzare gli interventi di miglioramento sismico.

Il comma 5 riconosce per gli interventi trainanti la medesima percentuale prevista per i trainati se gli interventi sono realizzati su immobili adibiti a prima casa; la percentuale è ridotta alla metà in caso di seconda casa.

In sostanza, in virtù di quanto previsto dai commi 3, 4 e 5, al contribuente vengono riconosciute ulteriori percentuali di detrazioni in caso di interventi trainanti che portino al miglioramento della classe energetica nonché agli interventi che portino ad una riduzione del rischio sismico.

La chiara finalità, in linea con quanto già previsto dal *superbonus* 110 per cento, resta da un lato la tutela dell'ambiente attraverso l'efficientamento energetico e il miglioramento sismico delle abitazioni, dall'altro il riconoscimento in favore dei meno abbienti di misure per agevolare la riqualificazione edilizia.

Infine, il comma 6 delinea l'ambito di applicazione delle disposizioni, sulla scorta di quanto già fatto per il *superbonus*, e il comma 7 specifica la possibilità per il contribuente di optare per l'applicazione delle disposizioni in materia di *superbonus* qualora più favorevoli.

L'articolo 2 consente al contribuente la possibilità di optare per la cessione del credito in luogo dell'utilizzo della detrazione spettante, sulla scorta di quanto già mutuato dall'articolo 121 del decreto-legge n. 34 del 2020, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 77 del 2020. Per la disciplina di attuazione si richiamano, a tal fine, le disposizioni del citato decreto, prorogandone la vigenza fino all'anno 2030.

L'articolo 3 reca le disposizioni di copertura finanziaria.

## DISEGNO DI LEGGE

---

### Art. 1.

*(Detrazione delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, riqualificazione energetica degli edifici e colonnine di ricarica di veicoli elettrici e abbattimento delle barriere architettoniche)*

1. A decorrere dal 1° gennaio 2025 e fino al 31 dicembre 2030, ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, per le spese documentate, relative agli interventi indicati nel comma 1 del citato articolo 16-bis, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 40 per cento fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare.

2. La detrazione di cui al comma 1 spetta nella misura del 90 per cento:

a) per gli interventi relativi all'installazione, con qualunque modalità, di impianti eolici di piccola taglia, di impianti solari fotovoltaici e termici sugli edifici, come definiti alla voce 32 dell'allegato A al regolamento edilizio-tipo, adottato con intesa sancita in sede di Conferenza unificata 20 ottobre 2016, n. 125/CU, o su strutture e manufatti fuori terra diversi dagli edifici e per la realizzazione delle opere funzionali alla connessione alla rete elettrica nei predetti edifici o strutture e manufatti, nelle relative pertinenze, nonché per l'installazione contestuale o successiva di sistemi di accumulo integrati nei medesimi impianti;

b) per gli interventi di installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elet-

trici negli edifici di cui all'articolo 16-ter del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90;

c) per gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di *handicap* in situazione di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104.

3. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16, comma 1-*quater*, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, qualora dalla realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera i), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, realizzati su immobili ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona sismica 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, pubblicata nel supplemento ordinario alla *Gazzetta Ufficiale* n. 105 dell'8 maggio 2003, derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio almeno ad una classe di rischio inferiore, spetta un'ulteriore detrazione nella misura del 20 per cento delle spese documentate a carico del contribuente.

4. Per gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettera h), del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, che comportino il passaggio a classi energetiche superiori, al contribuente sono riconosciute ulte-

riori percentuali di detrazioni per ogni classe migliorata:

*a)* nella misura del 5 per cento delle spese documentate, qualora gli interventi siano realizzati congiuntamente agli interventi di riduzione del rischio sismico di cui al comma 3;

*b)* nella misura del 5 per cento delle spese documentate, qualora gli interventi siano realizzati in zona 4 o in zona non sismica di cui alla citata ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003;

*c)* nella misura del 2,5 per cento delle spese documentate, qualora gli interventi siano realizzati su immobili ubicati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) e nella zona 3 di cui alla citata ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

5. Per gli interventi di cui all'articolo 16-*bis*, comma 1, lettere da *a)* a *g)* e *l)*, del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui ai commi 3 e 4 del presente articolo:

*a)* se realizzati su immobile adibito ad abitazione principale, spetta la medesima detrazione prevista ai sensi dei commi 3 e 4 del presente articolo;

*b)* se realizzati su immobile adibito a seconda casa, la detrazione è pari alla metà di quanto previsto dalla lettera *a)* del presente comma.

6. Le disposizioni di cui al presente articolo si applicano agli interventi effettuati:

*a)* dai condomini e dalle persone fisiche, con riferimento agli interventi su edifici composti da due a quattro unità immobiliari distintamente accatastate, anche se posseduti

da un unico proprietario o in comproprietà da più persone fisiche;

b) dalle persone fisiche;

c) dagli istituti autonomi case popolari (IACP) comunque denominati nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di « *in house providing* » per interventi realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;

d) dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci;

e) dalle organizzazioni non lucrative di utilità sociale di cui all'articolo 10 del decreto legislativo 4 dicembre 1997, n. 460, dalle organizzazioni di volontariato iscritte nei registri di cui all'articolo 6 della legge 11 agosto 1991, n. 266, e dalle associazioni di promozione sociale iscritte nel registro nazionale e nei registri regionali e delle province autonome di Trento e di Bolzano previsti dall'articolo 7 della legge 7 dicembre 2000, n. 383;

f) dalle associazioni e società sportive dilettantistiche iscritte nel registro istituito ai sensi dell'articolo 5, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 23 luglio 1999, n. 242, limitatamente ai lavori destinati ai soli immobili o parti di immobili adibiti a sportivi.

7. Resta salva l'applicazione, ove più favorevole al contribuente, delle disposizioni di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.

## Art. 2.

*(Cessione del credito)*

1. I soggetti che, negli anni dal 2025 al 2030, sostengono spese per gli interventi di cui all'articolo 1 possono optare, in luogo dell'utilizzo diretto della detrazione spettante, per la cessione di un credito d'imposta di pari ammontare, con facoltà di successiva cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

2. I crediti d'imposta di cui al presente articolo sono utilizzati in compensazione ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241, sulla base delle rate residue di detrazione non fruite. Il credito d'imposta è usufruito con la medesima ripartizione in quote annuali con la quale sarebbe stata utilizzata la detrazione. La quota di credito d'imposta non utilizzata nell'anno non può essere usufruita negli anni successivi e non può essere richiesta a rimborso. Non si applicano i limiti di cui all'articolo 31, comma 1, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, all'articolo 34 della legge 23 dicembre 2000, n. 388, e all'articolo 1, comma 53, della legge 24 dicembre 2007, n. 244.

3. Per gli anni dal 2025 al 2030, relativamente al credito d'imposta di cui al presente articolo, continuano ad avere efficacia e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 122-*bis* del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, nonché, in quanto compatibili, quelle di cui all'articolo 121, commi da 4 a 6, del medesimo decreto.

## Art. 3.

*(Copertura finanziaria)*

1. Agli oneri derivanti dall'attuazione della presente legge, pari a 1.000 milioni di euro per



l'anno 2025, 1.500 milioni di euro per l'anno 2026, 2.000 milioni di euro per l'anno 2027, 1.500 milioni di euro per ciascuno degli anni 2028, 2029 e 2030 e a 700 milioni di euro per l'anno 2031, mediante corrispondente riduzione del Fondo di cui all'articolo 1, comma 200, della legge 23 dicembre 2014, n. 190.





€ 1,00