

Articolo 1 - Disposizioni tributarie concernenti interventi di recupero del patrimonio edilizio. (N.D.R.: Per l'applicazione dell'incentivo fiscale di cui all'art. 1 vedi l'art. 9, secondo comma, L. 28 dicembre 2001 n. 448. Vedi anche l'art. 2 L. 27 dicembre 2002 n. 289.)

In vigore dal 1 gennaio 2001

1. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, una quota delle spese sostenute sino ad un importo massimo delle stesse di lire 150 milioni ed effettivamente rimaste a carico, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, sulle parti comuni di edificio residenziale di cui all'articolo 1117, n. 1), del codice civile, nonché per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c) e d) dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457, effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, possedute o detenute e sulle loro pertinenze. Tra le spese sostenute sono comprese quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legge 5 marzo 1990, n. 46, per quanto riguarda gli impianti elettrici, e delle norme UNI-CIG, di cui alla legge 6 dicembre 1971, n. 1083, per gli impianti a metano. La stessa detrazione, con le medesime condizioni e i medesimi limiti, spetta per gli interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune, 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 situazioni di gravità, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, alla realizzazione di opere finalizzate alla cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, nonché all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali e all'esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari. Gli effetti derivanti dalle disposizioni di cui al presente comma sono cumulabili con le agevolazioni già previste sugli immobili oggetto di vincolo ai sensi della legge 1 giugno 1939, n. 1089, e successive modificazioni, ridotte nella misura del 50 per cento.
 - 1-bis. La detrazione compete, altresì, per le spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.
2. La detrazione stabilita al comma 1 è ripartita in quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei quattro periodi d'imposta successivi. È consentito, alternativamente, di ripartire la predetta detrazione in dieci quote annuali costanti e di pari importo.
3. Con decreto del Ministro delle finanze di concerto con il Ministro dei lavori pubblici, da emanare entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge ai sensi dell'articolo 17, comma 3, della legge 23 agosto 1988, n. 400, sono stabilite le modalità di attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 nonché le procedure di controllo, da effettuare anche mediante l'intervento di banche, in funzione del contenimento

del fenomeno dell'evasione fiscale e contributiva, ovvero mediante l'intervento delle aziende unita' sanitarie locali, in funzione dell'osservanza delle norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri, previste dai decreti legislativi 19 settembre 1994, n. 626, e 14 agosto 1996, n. 494, e successive modificazioni ed integrazioni, prevedendosi in tali ipotesi specifiche cause di decadenza dal diritto alla detrazione. Le detrazioni di cui al presente articolo sono ammesse per edifici censiti all'ufficio del catasto o di cui sia stato richiesto l'accatastamento e di cui risulti pagata l'imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli anni a decorrere dal 1997, se dovuta.

4. In relazione agli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 i comuni possono deliberare l'esonero dal pagamento della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

5. I comuni possono fissare aliquote agevolate dell'ICI anche inferiori al 4 per mille, a favore di proprietari che eseguano interventi volti al recupero di unita' immobiliari inagibili o inabitabili o interventi finalizzati al recupero di immobili di interesse artistico o architettonico localizzati nei centri storici, ovvero volti alla realizzazione di autorimesse o posti auto anche pertinenziali oppure all'utilizzo di sottotetti. L'aliquota agevolata e' applicata limitatamente alle unita' immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

6. La detrazione compete, per le spese sostenute nei periodi d'imposta in corso alla data del 1 gennaio degli anni 2000 e 2001, per una quota pari al 41 per cento delle stesse e, per quelle sostenute nel periodo d'imposta in corso alla data del 1 gennaio 2000, per una quota pari al 36 per cento.

7. In caso di vendita dell'unita' immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 le detrazioni previste dai precedenti commi non utilizzate in tutto o in parte dal venditore spettano per i rimanenti periodi di imposta di cui al comma 2 all'acquirente persona fisica dell'unita' immobiliare.

8. I fondi di cui all'articolo 2, comma 63, lettera c), della legge 23 dicembre 1996, n. 662, vengono destinati ad incrementare le risorse di cui alla lettera b) del citato comma 63 e utilizzati per lo stesso impiego e con le stesse modalita' di cui alla medesima lettera b).

9. I commi 40, 41 e 42 dell'articolo 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, sono sostituiti dai seguenti:

"40. Per i soggetti o i loro aventi causa che hanno presentato domanda di concessione o di autorizzazione edilizia in sanatoria ai sensi del capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, e dell'articolo 39 della legge 23 dicembre 1994, n. 724, e successive modificazioni, il mancato pagamento del triplo della differenza tra la somma dovuta e quella versata nel termine previsto dall'articolo 39, comma 6, della legge n. 724 del 1994, e successive modificazioni, o il mancato pagamento dell'oblazione nei termini previsti dall'articolo 39, comma 5, della medesima legge n. 724 del 1994, e successive modificazioni, comporta l'applicazione dell'interesse legale annuo sulle somme dovute, da corrispondere entro sessanta giorni dalla data di notifica da parte dei comuni dell'obbligo di pagamento.

41. E' ammesso il versamento della somma di cui al comma 40 in un massimo di cinque rate trimestrali di pari importo. In tal caso, gli interessati fanno pervenire al comune, entro trenta giorni dalla data di notifica dell'obbligo di pagamento, il prospetto delle rate in scadenza, comprensive degli interessi maturati dal pagamento della prima rata allegando l'attestazione del versamento della prima rata medesima.

42. Nei casi di cui al comma 40, il rilascio della concessione o dell'autorizzazione in sanatoria e' subordinato all'avvenuto pagamento dell'intera oblazione, degli oneri concessori, ove dovuti, e degli interessi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 38 della citata legge n. 47 del 1985, e successive modificazioni".

10. L'articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni, deve intendersi nel senso che l'amministrazione preposta alla tutela del vincolo, ai fini dell'espressione del parere di propria competenza, deve attenersi esclusivamente alla valutazione della compatibilita' con lo stato dei luoghi degli interventi per i quali e' richiesta la sanatoria, in relazione alle specifiche competenze dell'amministrazione stessa.

11. Nella tabella A, parte III (Beni e servizi soggetti all'aliquota del 10 per cento), allegata al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e successive modificazioni, dopo il numero 127-undecies) e' inserito il seguente:
"127-duadecies) prestazioni di servizi aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 31, primo comma, lettera b), della legge 5 agosto 1978, n. 457, agli edifici di edilizia residenziale pubblica;".

[Torna al sommario](#)

Articolo 2 - Trasferimento di alloggi ai comuni.

In vigore dal 1 gennaio 1998

1. Gli alloggi e le relative pertinenze di proprieta' dello Stato, costruiti in base a leggi speciali di finanziamento per sopperire ad esigenze abitative pubbliche, compresi quelli affidati agli appositi enti gestori, ed effettivamente destinati a tali scopi, possono essere trasferiti, a richiesta, a titolo gratuito, in proprieta' dei comuni nei cui territori sono ubicati a decorrere dal secondo mese successivo a quello di entrata in vigore della presente legge. Le relative operazioni di trascrizione e voltura catastale sono esenti da imposte.
2. E' fatto salvo il diritto maturato dall'assegnatario, alla data di entrata in vigore della presente legge, all'acquisto degli alloggi di cui al comma 1 alle condizioni previste dalle norme vigenti in materia alla medesima data.
3. Le disposizioni del comma 1 non si applicano agli alloggi di servizio oggetto di concessione amministrativa in connessione con particolari funzioni attribuite ai pubblici dipendenti.

[Torna al sommario](#)

Articolo 3 - Detrazione di interessi passivi pagati in dipendenza di mutui.

In vigore dal 1 gennaio 1998

1. All'articolo 13-bis del testo unico delle imposte sui redditi, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, dopo il comma 1-bis e' inserito il seguente:
"1-ter. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, e fino alla concorrenza del suo ammontare, un importo pari al 19 per cento dell'ammontare complessivo non superiore a 5 milioni di lire degli interessi passivi e relativi oneri accessori, nonche' delle quote di rivalutazione dipendenti da clausole di indicizzazione pagati a soggetti residenti nel territorio dello Stato o di uno Stato membro delle Comunita' europee, ovvero a stabili organizzazioni nel territorio dello Stato di soggetti non residenti, in dipendenza di mutui contratti, a partire dal 1 gennaio 1998 e garantiti da ipoteca, per la costruzione dell'unita' immobiliare da adibire ad abitazione principale. Con decreto del Ministro delle finanze sono stabilite le modalita' e le condizioni alle quali e' subordinata la detrazione di cui al presente comma".
2. All'articolo 5 della legge 18 dicembre 1986, n. 891, dopo il comma 1, e' inserito il seguente:
"1-bis. Nei casi di cessazione del rapporto di lavoro per cause diverse dalle dimissioni volontarie, i mutuatari hanno facolta' di optare per l'estinzione anticipata del residuo debito ovvero per la continuazione del pagamento delle rate residue alle medesime condizioni e con l'applicazione dei medesimi criteri previsti per i lavoratori dipendenti".