

Legge del 27/12/1997 n. 449 -

Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica.

Publicato in Gazzetta Ufficiale n. 302 del 30 dicembre 1997 - supplemento ordinario

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](#).)

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 17/09/2011

Modificato da: Decreto-legge del 13/08/2011 n. 138 Articolo 2

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](#), nonche' 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 unita' 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 proprieta' 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 piu' avanzata, sia adatto a favorire la mobilita' interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazioni di gravita', 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, nonche' 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 riguardano i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unita' immobiliari. Gli effetti derivanti dalle disposizioni di cui al presente comma sono cumulabili con le agevolazioni gia' 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 nonche' per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione.

2. La detrazione stabilita al comma 1 e' ripartita in quote costanti nell'anno in cui sono state sostenute le spese e nei quattro periodi d'imposta successivi. E' 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 modalita' di attuazione delle disposizioni di cui ai commi 1 e 2 nonche' 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 possono essere utilizzate dal venditore oppure possono essere trasferite 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-duodecies) 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](#)