

CAMERA DEI DEPUTATI N. 3495

PROPOSTA DI LEGGE

D'INIZIATIVA DEI DEPUTATI

RUBINATO, FOGLIARDI, FIANO, BENAMATI, BOCCIA, BRAGA, CALEARO CIMAN, CALGARO, CARELLA, CASTAGNETTI, CECCUZZI, CENNI, CODURELLI, DE PASQUALE, FADDA, FARINONE, FEDI, FERRARI, FONTANELLI, GINOBLE, GIOVANELLI, GNECCHI, GRASSI, GRAZIANO, IANNUZZI, LARATTA, LOSACCO, LOVELLI, MARCHIONI, MARIANI, CESARE MARINI, GIORGIO MERLO, MIGLIOLI, MIOTTO, MOTTA, MURER, NACCARATO, NARDUCCI, ARTURO MARIO LUIGI PARISI, PEDOTO, PELUFFO, MARIO PEPE (Pd), POMPILI, PORTA, REALACCI, RIGONI, ROSSA, RUGGHIA, SANGA, SERVODIO, STRIZZOLO, FEDERICO TESTA, TIDEI, VACCARO, VASSALLO, VICO

Istituzione di un Fondo per l'erogazione di anticipazioni per il finanziamento degli interventi di recupero e di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio, estensione della relativa disciplina alla manutenzione ordinaria e straordinaria e alla riqualificazione energetica degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, nonché proroga degli incentivi per la riqualificazione energetica.

Presentata il 20 maggio 2010

ONOREVOLI COLLEGHI! — Nell'attuale fase di crisi economica, con risorse pubbliche scarse e consumi delle famiglie in netta diminuzione, appare quanto mai difficile introdurre efficaci, ma costose, strategie di intervento per contribuire allo sviluppo sostenibile: il recupero e la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio sono obiettivi di interesse generale, che, con una spesa pubblica contenuta, possono contribuire non solo al benessere

sociale dei fruitori, ma anche al risparmio energetico e alla tutela dell'ambiente nei territori interessati dagli interventi.

Per perseguire obiettivi di sviluppo economico ecocompatibile occorre favorire la ricerca e l'applicazione delle soluzioni più avanzate in campo ambientale e per il risparmio energetico sugli edifici di nuova costruzione e attivare un generale processo di riconversione e di riqualificazione energetica delle costruzioni esistenti.

L'Unione europea, nel procedere ad una revisione della normativa sul rendimento energetico in edilizia sta delineando obiettivi ambiziosi per il consumo energetico degli edifici. Nel marzo 2007, il Consiglio europeo ha definito un accordo che vincola i Paesi membri a ridurre entro il 2020 i consumi e le emissioni del 20 per cento rispetto ai livelli del 1990, incrementando al contempo del 20 per cento la produzione di energia da fonti rinnovabili. Le stime dell'ENEA, invece, indicano che l'Italia – Paese europeo con il maggiore impiego di energia nel patrimonio edilizio – dal 1990 al 2006 ha registrato un incremento dei consumi energetici del settore civile (residenziale e terziario) pari a circa il 2 per cento all'anno. Il totale dei consumi primari è passato dai 62,4 Mtep del 1991 agli 80 Mtep del 2006, con una curva della disponibilità nazionale che è salita mediamente dell'1 per cento. In Italia, in attuazione della direttiva europea 2002/91/CE, con il decreto legislativo n. 192 del 2005 e, successivamente, con il decreto legislativo n. 311 del 2006, sono state introdotte norme per incentivare l'efficienza energetica degli edifici. Il consumo medio annuo degli edifici italiani secondo le rilevazioni europee è di 160 kW/m²; una riduzione del 20 per cento dei consumi significa conseguire una media annua di 128 kW/m² entro il 2020; le nuove costruzioni – nel rispetto della normativa italiana in vigore – dovranno conseguire un consumo inferiore al 50 per cento della media delle costruzioni esistenti e ulteriori riduzioni entro il 2008 e il 2010.

Ma – secondo stime di autorevoli centri di ricerca – i nuovi alloggi, nei prossimi anni, saranno meno di 300 mila all'anno (meno dell'1 per cento del patrimonio esistente); è evidente che, anche con nuove edificazioni adeguate alla legislazione vigente, l'Italia difficilmente può avvicinarsi agli obiettivi sul rendimento energetico in edilizia stabiliti in sede europea. Occorre pertanto intervenire in modo estensivo sul patrimonio esistente: questo consente, nel contempo, di perseguire importanti obiettivi economici e sociali dando significativo impulso all'industria delle costruzioni e delle ristrutturazioni, sostenendo l'iniziativa

delle famiglie nel recupero degli immobili e contrastando il disagio sociale mediante significativi interventi sui quartieri degradati.

Per avvicinarsi agli obiettivi comunitari delineati dall'Unione europea in tema di rendimento energetico degli edifici, si calcola che dovrebbero essere ristrutturate almeno 600 mila abitazioni all'anno, con ricadute rilevanti sotto il profitto economico e sociale.

La presente proposta di legge ha l'intento di agevolare e finanziare il recupero e la riqualificazione energetica, incrementando la capacità di spesa delle famiglie e sostenendo finanziariamente i soggetti che hanno il compito di gestire e mantenere il patrimonio di edilizia residenziale pubblica.

L'attività straordinaria e ordinaria di manutenzione, riqualificazione, ristrutturazione e recupero del patrimonio esistente rappresenta più del 56 per cento del valore della produzione del settore delle costruzioni; è dunque la principale attività del settore.

Secondo il CRESME, autorevole centro di ricerca sull'edilizia e il territorio, nel 2007, su un totale di 199 miliardi di euro in valori correnti di valore delle costruzioni, più di 78 miliardi si riferiscono ad interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, recupero e riqualificazione e 33 miliardi alla manutenzione ordinaria del patrimonio esistente, mentre 87,2 miliardi di euro sono destinati al mercato delle nuove costruzioni.

La crisi economica e il rallentamento dei consumi delle famiglie hanno inciso in misura significativa sulle disponibilità di spesa per il recupero del patrimonio esistente; peraltro quello del « rinnovo » resta il principale mercato delle costruzioni.

La legge finanziaria 2007 (legge n. 296 del 2006) ha disposto una detrazione fiscale del 55 per cento sulle spese sostenute per interventi per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici: tale misura è stata estesa al triennio successivo dalla legge finanziaria 2008 (legge n. 244 del 2007); il decreto del Ministero dello sviluppo economico 11 marzo 2008, pub-

blicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 66 del 2008, ha successivamente stabilito le soglie di fabbisogno di energia primaria annua e di trasmittanza termica che consentono di accedere al beneficio della detrazione. Sia le imprese interessate sia le famiglie hanno dimostrato subito grande interesse per il nuovo strumento: nel 2007, le domande pervenute all'ENEA per beneficiare dell'agevolazione fiscale del 55 per cento sugli interventi destinati al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici hanno superato quota 106 mila. Dalla Relazione 2008 dell'ENEA (ente incaricato del monitoraggio sullo strumento per il 2007-2009) presentata nel maggio 2010 sulle detrazioni fiscali per l'efficienza energetica, emerge un quadro che evidenzia i rilevanti effetti positivi del provvedimento: l'elevato numero di pratiche, la qualità degli interventi, l'entità degli investimenti, il risparmio energetico attivato, oltre ai significativi effetti indiretti — come l'emersione del lavoro nero, l'incremento di gettito fiscale e contributivo derivante dall'accresciuto reddito imponibile — suggeriscono di rendere « strutturale » la detrazione del 55 per cento sino ad ora introdotta in via sperimentale e poi successivamente prorogata fino al 31 dicembre 2010.

I dati disponibili rilevano che le regioni del centro-nord (e, in particolare, quattro regioni: Lombardia, Veneto, Piemonte ed Emilia-Romagna che, insieme, rappresentano il 61 per cento della spesa totale per le riqualificazioni) sono le maggiori beneficiarie dell'incentivo. Sulla localizzazione « geografica » dell'intervento, oltre alle condizioni climatiche delle regioni del nord, pesa senz'altro il maggior reddito disponibile per spese per il recupero degli immobili; paradossalmente, la maggior parte degli interventi ha riguardato edifici costruiti dopo gli anni '60. Inoltre, quasi tutte le detrazioni sul « recupero » sono andate a beneficiare villini o palazzine di quattro, cinque o sei appartamenti; pochi i condomini. È evidente la difficoltà di finanziare interventi su vasta scala sugli immobili, anche densamente popolati, fortemente degradati — essenzialmente per

l'alto costo dell'intervento — e di raccogliere il consenso nelle assemblee condominiali.

È importante notare che solo il 3 per cento del totale riguarda interventi di riqualificazione energetica dell'intero edificio, che sarebbero i più efficienti sotto il profilo ambientale e in termini di risparmio energetico. Gli interventi « integrati » sull'intero edificio, oltre a rendere massimo il beneficio sociale, consentono di realizzare il più elevato livello di razionalità ambientale ed economica: occorre infatti incentivare sia la differenziazione delle fonti energetiche, privilegiando le fonti rinnovabili, sia sostenere il risparmio energetico, con interventi di coibentazione e di riqualificazione di tutte le componenti edilizie con applicazione su vasta scala delle migliori soluzioni tecnologiche praticabili dal punto di vista operativo.

Il mercato potenziale per le imprese è molto ampio: solo considerando la sostituzione degli infissi e l'isolamento delle pareti esterne e dei tetti, si tratta di un mercato potenziale che, per le nuove costruzioni, può essere stimato in 1,2 milioni di finestre; 54 milioni di metri quadrati di pareti esterne coibentate o in grado di rispettare la nuova normativa e 18 milioni di metri quadrati di tetti; per le costruzioni « vecchie » il mercato è ancora più ampio: 2,5 milioni di finestre, 92 milioni di metri quadrati di pareti esterne e 30 milioni di metri quadrati di tetti.

Quanto agli investimenti sul « recupero » in generale, occorre segnalare che — secondo dati del CRESME dell'ottobre 2008 — hanno beneficiato degli sgravi IRPEF sulle ristrutturazioni edilizie 2,4 milioni di famiglie; ma si calcola che solo il 20 per cento degli interventi di riqualificazione utilizzi le agevolazioni.

La dinamica di tale intervento negli anni della « crisi » è significativa: l'attività di manutenzione del patrimonio esistente ha registrato, nel 2009, una flessione di 5,4 punti percentuali nel complesso e del 4 per cento nel recupero residenziale; per il 2010 il mercato si attende una stabilizzazione e una ripresa, seppur modesta, nel

2011, condizionata dall'intensità e dai caratteri della ripresa economica.

La difficoltà di collocare sul mercato le nuove costruzioni fa sì che, ciclicamente, le risorse si concentrino sulla riqualificazione dell'esistente; ma la contrazione dei consumi conseguente alla crisi frena gli investimenti anche sulla manutenzione. Il CRESME stima che il « piano-casa » dovrebbe mobilitare investimenti per « ampliamenti » che, sugli immobili residenziali esistenti, al netto dei fabbricati che superano i mille metri cubi (che non possono essere ampliati) e dei nuclei urbani esclusi (come i centri storici) dovrebbero generare un aumento del patrimonio edilizio residenziale delle famiglie per 78,3 milioni di metri cubi, pari a circa 31,3 miliardi di euro di risorse investite, con la creazione di circa 173 mila alloggi. Un quarto degli interventi di ampliamento, si stima, consentirà di ricavare un piccolo appartamento; oltre 1,3 milioni di euro saranno assorbiti dagli oneri tributari (con un incremento di gettito per gli enti locali per oltre 1,5 miliardi di euro) e dalla progettazione. Significativo anche l'effetto atteso in termini di gettito per lo Stato: l'IVA agevolata al 10 per cento sugli interventi potrebbe fruttare un incasso di oltre 1,5 miliardi di euro. Il CRESME sottolinea che tali interventi di ampliamento non saranno effettuati in uno o due anni ma, considerate le normative regionali e i tempi necessari per le autorizzazioni e per i cantieri, dovrebbero protrarsi per non meno di cinque anni, dal 2010 al 2014; si attende però che gli interventi — e, di conseguenza, le agevolazioni con detrazioni fiscali degli oneri — interesseranno i proprietari di immobili mono-bifamiliari delle regioni del nord con un reddito più elevato della media, con una « naturale » predisposizione ad aumentare il valore della propria abitazione (la propria ricchezza) attraverso la riqualificazione e l'aumento delle superfici.

Si pone con evidenza il problema di indirizzare gli incentivi sul recupero e sulla riqualificazione non solo sulla domanda « pura » di qualità, quella di case per vacanza, quella di investimento delle

famiglie più abbienti e degli investitori professionali; ma anche sul degrado abitativo e sul disagio sociale nonché sulla domanda espressa dagli immigrati (anche per ricongiungimenti familiari e per stabilizzazione lavorativa) e su quella « temporanea » (per esigenze di studio e di lavoro).

Oltre a sollecitare la vera e propria manutenzione degli immobili residenziali anche delle famiglie a basso reddito per esigenze di sicurezza e di conservazione dell'esistente (dopo quaranta anni di vita il prodotto edilizio richiede interventi di ristrutturazione per mantenere gli *standard* qualitativi di base) occorre sollecitare — e con urgenza — anche gli interventi sui grandi nuclei abitativi dell'edilizia sociale fino ad investire l'intera trasformazione urbana, gli spazi pubblici, le aree dismesse, gli alloggi abbandonati e non abitabili.

Occorre sostenere, in particolare, i soggetti che gestiscono l'edilizia sociale che sono chiamati a rispondere ai bisogni delle famiglie e a finanziare l'intero ciclo di vita degli alloggi sociali.

Le esigenze di ristrutturazione ordinaria e straordinaria degli alloggi sociali sono infatti molteplici e ricorrenti.

Molti enti locali o ex Istituti autonomi delle case popolari, comunque denominati (di seguito « ex IACP »), devono affrontare ingenti spese di manutenzione del patrimonio in relazione alla vetustà dello stesso (quartieri « storici »), alla non rispondenza dello stesso alle norme dei regolamenti edilizi (unità immobiliari non assegnabili perché di superficie inferiore al minimo previsto per l'abitabilità) e alle norme sulla sicurezza nonché agli interventi di recupero urbano che i comuni e le regioni approvano per la riqualificazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica. Gli alloggi sociali richiedono inoltre frequenti manutenzioni conseguenti alla rotazione fisiologica degli inquilini e alle occupazioni abusive. Queste ultime, in particolare, richiedono interventi « preventivi » per la « messa in sicurezza » degli alloggi assegnabili, nonché per interventi successivi all'occupazione necessari al re-

cupero dell'alloggio altrimenti non abitabile. Vi è da considerare che gli ex IACP sono soggetti all'IRES, ai sensi dell'articolo 73, comma 1, lettera *b*), del testo unico delle imposte sui redditi (decreto del Presidente della Repubblica n. 917 del 1986) e, come tali, esclusi dalla possibilità di fruire delle detrazioni del 36 per cento e del 55 per cento sulle ristrutturazioni e riqualificazioni edilizie. Le vendite di alloggi conseguenti all'applicazione delle disposizioni per la dismissione di parte del patrimonio di edilizia residenziale pubblica hanno portato gli ex IACP a detenere residue unità immobiliari in fabbricati ove è stato costituito un condominio ai sensi del codice civile: in questo caso le persone fisiche proprietarie di alloggi ex IACP possono fruire della detrazione IRPEF del 36 per cento di cui alla legge n. 449 del 1997 per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457, deliberati dall'assemblea del condominio. Nei casi in cui gli ex IACP non abbiano la maggioranza dei millesimi del fabbricato sono comunque obbligati a corrispondere le quote di spese di manutenzione al condominio in forza della delibera assunta da una maggioranza di soggetti privati. Questo implica oneri elevati di ristrutturazione per le parti comuni relative ad alloggi concessi in locazione a canoni sociali (pari, in media, a 70 euro al mese e determinati per legge in base a norme regionali). Gli ex IACP, inoltre, non possono detrarre le spese di manutenzione (per le opere effettuate sulle parti comuni dei fabbricati in cui sono ubicati gli alloggi sociali) ai sensi dell'articolo 90 del testo unico delle imposte sui redditi, in quanto la prevista riduzione forfetaria del 15 per cento del canone ai fini del calcolo dell'imponibile IRES dell'ente è considerata onnicomprensiva delle spese sostenute per il mantenimento e la gestione dell'unità immobiliare locata.

La presente proposta di legge prevede, all'articolo 1, che sia istituito presso la Cassa depositi e prestiti Spa, un fondo denominato « Fondo per l'ecoprestito », di

natura rotativa, con una dotazione iniziale di 200 milioni di euro per l'anno 2010. Il Fondo potrà erogare finanziamenti senza interessi a carico del beneficiario (denominati « ecoprestiti »), fino ad un importo massimo di 30.000 euro, per interventi di ristrutturazione edilizia e per interventi di riqualificazione energetica — che beneficino della detrazione del 36 per cento e del 55 per cento — su unità immobiliari adibite ad abitazione principale.

Si tratta di un incentivo — cumulabile con le citate detrazioni — già previsto in Francia: per un prestito fino a 30 mila euro a tasso zero per ristrutturare l'abitazione principale da restituire in dieci anni, in Francia, in soli otto mesi sono state raccolte 100 mila domande; il volume d'affari previsto è di nove miliardi di euro; si prevede in tal modo di ristrutturare nei prossimi tre anni oltre 400 mila alloggi.

All'articolo 1 si prevede inoltre che possano beneficiare degli « ecoprestiti » i proprietari, i conduttori o i comodatari di unità immobiliari adibite ad abitazione principale. Possono altresì beneficiare degli ecoprestiti gli ex IACP, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti medesimi, nonché gli inquilini assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, per la realizzazione di interventi realizzati in base a un progetto autorizzato dall'ente proprietario o gestore, asseverato da un tecnico abilitato.

Le anticipazioni sono rimborsate in un periodo non superiore a dieci anni dai proprietari, dai conduttori, dai comodatari, dagli ex IACP, comunque denominati, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti medesimi, nonché dagli inquilini assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di unità immobiliari adibite ad abitazione principale; i relativi interessi sono a carico del bilancio dello Stato nella misura del tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali determinato dalla Banca centrale europea. A decorrere dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore della legge, le

disposizioni relative alla detrazione del 36 per cento per interventi di ristrutturazione edilizia e quelle relative alla detrazione del 55 per cento per interventi di riqualificazione energetica sono estese, dagli articoli 2 e 3, anche alle spese sostenute, per i medesimi interventi, effettuati su alloggi di edilizia residenziale pubblica e sulle loro pertinenze, in proprietà o in gestione degli ex IACP, ai fini dell'IRES dagli stessi dovuta.

Entro il 31 dicembre 2010, il Ministro dell'economia e delle finanze, con proprio decreto, emanato di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza unificata, provvede alla ripartizione delle risorse del Fondo tra le regioni sulla base delle domande di anticipazione presentate per interventi di ristrutturazione e di riqualificazione energetica di immobili situati nel territorio regionale.

Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge, il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, con proprio decreto, emanato di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, individua i requisiti e le condizioni per l'accesso agli «ecoprestiti»; con il medesimo decreto sono altresì stabiliti le condizioni e i criteri per la concessione di tali anticipazioni nonché le modalità di rimborso dell'«ecoprestito» con oneri a carico del bilancio dello Stato. Le quote di rimborso delle anticipazioni concesse sono destinate all'incremento della dotazione del Fondo.

A copertura degli oneri recati dalla proposta di legge (essenzialmente per gli interessi sull'ecoprestito posti a carico del bilancio dello Stato, per la proroga degli incentivi del 55 per cento e per avere esteso anche agli immobili ex IACP le detrazioni del 36 per cento sulle ristrutturazioni e del 55 per cento sulle riqualificazioni energetiche) si prevede l'esclusione delle abitazioni «di lusso» (sono quelle definite tali dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969) dalla detrazione del 36 per cento per lavori sulle parti comuni di edifici residenziali; si propone l'esclusione

delle abitazioni «di lusso» anche dalla detrazione del 36 per cento che spetta a ciascun contribuente per lavori non su parti comuni, ma sul singolo immobile.

Come ulteriore e congrua copertura degli oneri della presente proposta di legge si prevede che l'importo annuo massimo complessivo di euro 48.000 di lavori su cui è concessa la detrazione del 36 per cento non sia applicato ad un singolo immobile, come prevede la legislazione vigente, ma a ciascun contribuente: con tale modifica ogni contribuente potrà beneficiare di un *plafond* annuo di 48.000 euro di lavori su cui potrà richiedere la detrazione del 36 per cento effettuati su unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurale, possedute o detenute e sulle loro pertinenze, purché non «di lusso».

In questo modo si opera un intervento redistributivo: la normativa attuale consente, infatti, anche ai grandi proprietari immobiliari di usufruire della detrazione del 36 per cento su un costo totale di interventi di 48.000 euro per ogni immobile, cosicché un proprietario di 10 immobili può usufruire ogni anno di una detrazione del 36 per cento su un costo totale di interventi fino a 480.000 euro (48.000 x 10) per una detrazione pari a 172.000 euro. Con la copertura proposta si consente ad ogni proprietario di ristrutturare anche più immobili, ma per non più di 48.000 euro in ragione d'anno (in modo da beneficiare al massimo di una detrazione di 17.200 euro).

Il settore delle ristrutturazioni non vede così ridimensionato il proprio mercato potenziale: infatti con la presente proposta di legge si prevede di estendere sia la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie che quella sulla riqualificazioni energetiche anche ad ogni singolo alloggio sociale in proprietà pubblica: si tratta di un patrimonio immobiliare di circa 1.000.000 di immobili, oggi escluso da tali benefici fiscali.

Infine, i benefici fiscali per la riqualificazione energetica, in scadenza il 31 dicembre 2010, sono prorogati, dall'articolo 4, sino al 31 dicembre 2012.

PROPOSTA DI LEGGE

ART. 1.

(Fondo per l'erogazione di anticipazioni per il finanziamento degli interventi di recupero e di riqualificazione energetica del patrimonio edilizio).

1. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, presso la Cassa depositi e prestiti Spa è istituito il Fondo per l'ecoprestito, di seguito denominato « Fondo », di natura rotativa, con una dotazione iniziale di 200 milioni di euro per l'anno 2010. Il Fondo provvede ad erogare anticipazioni di durata decennale, senza pagamento di interessi a carico del beneficiario, fino ad un importo massimo di 30.000 euro, per interventi di ristrutturazione edilizia su unità immobiliari adibite ad abitazione principale con le modalità di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, come da ultimo modificato dall'articolo 2 della presente legge, e per interventi di riqualificazione energetica eseguiti su unità immobiliari ad uso abitativo ai sensi dell'articolo 1, commi da 344 a 349, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come da ultimo modificato dall'articolo 4 della presente legge, e del comma 1-bis dell'articolo 4 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni.

2. Possono beneficiare delle anticipazioni di cui al comma 1: i proprietari, i conduttori o i comodatari di unità immobiliari di cui al comma 1 adibite ad abitazione principale. Possono altresì beneficiare delle anticipazioni di cui al comma 1 gli ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti mede-

simi, nonché gli inquilini assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, per interventi realizzati in base a un progetto autorizzato dall'ente proprietario o gestore, asseverato da un tecnico abilitato.

3. Le anticipazioni di cui al comma 1 sono rimborsate in un periodo non superiore a dieci anni dai proprietari, dai conduttori, dai comodatari, dagli ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica in proprietà o in gestione degli enti medesimi, nonché dagli inquilini assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica; i relativi interessi, determinati e liquidati in base alle disposizioni del comma 4 del presente articolo, sono posti a carico del bilancio dello Stato. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 2 e 3.

4. Il tasso d'interesse applicato sulle anticipazioni di cui al comma 1 è stabilito nella misura del tasso di partecipazione alle operazioni di rifinanziamento principali determinato dalla Banca centrale europea.

5. Entro il 31 dicembre 2010, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, previa intesa con la Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281, e successive modificazioni, si provvede alla ripartizione delle risorse del Fondo tra le regioni sulla base delle domande di anticipazione presentate per interventi di ristrutturazione e di riqualificazione energetica di immobili situati nel territorio regionale.

6. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sono stabiliti i requisiti e le condizioni per l'accesso alle anticipazioni di cui al comma 1. Con il medesimo decreto sono altresì stabiliti, le condizioni e i criteri per la concessione delle anticipazioni nonché le modalità di rimborso dell'anticipazione con oneri a carico del bilancio dello Stato.

7. Le quote di rimborso delle anticipazioni concesse ai sensi del presente arti-

colo sono destinate all'incremento della dotazione del Fondo.

ART. 2.

(Riordino della disciplina delle agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie. Esclusione degli immobili di lusso ed estensione del beneficio fiscale agli immobili di edilizia residenziale pubblica).

1. Dopo il primo periodo del comma 1 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, è inserito il seguente: « La detrazione si applica anche alle spese sostenute per i medesimi interventi effettuati sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sulle loro pertinenze, di proprietà degli ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, regolarmente assegnati, concessi in locazione a titolo di abitazione principale, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, se le spese sono sostenute dal conduttore, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle società, se le spese sono sostenute dagli Istituti medesimi ».

2. In deroga all'articolo 3, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, la disposizione del secondo periodo dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, introdotta dal comma 1 del presente articolo, si applica a decorrere dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore della presente legge.

3. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, la detrazione prevista dal comma 1 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, come da ultimo modificato dal comma 1 del presente articolo, spetta nella misura del 36 per cento:

a) sino ad un importo annuo massimo complessivo di euro 77.469, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, sulle parti comuni, di cui all'articolo 1117, numero 1), del codice civile, di edifici residenziali, purché

non di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969;

b) sino ad un importo annuo massimo complessivo di euro 48.000 per ciascun contribuente, per la realizzazione degli interventi di cui alle lettere b), c), e d) del comma 1 dell'articolo 3 del citato testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, effettuati su unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurale, possedute o detenute e sulle loro pertinenze, purché non di lusso ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969.

4. Per gli ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, il limite annuo complessivo stabilito dalla lettera b) del comma 3 è riferito distintamente a ciascun alloggio ad uso abitativo di proprietà o in gestione dell'Istituto medesimo.

5. Ai fini della detrazione di cui al comma 3 del presente articolo, con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze, da emanare entro due mesi 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 degli interventi di cui al presente articolo, effettuati su singole unità immobiliari residenziali, allo scopo di prevedere, per tali interventi, opportune semplificazioni delle procedure di attuazione stabilite dal regolamento di cui al decreto del Ministro delle finanze 18 febbraio 1998, n. 41. Nel medesimo decreto è altresì disposto l'obbligo di trasmettere, prima dell'inizio dei lavori, all'ufficio competente dell'Agenzia delle entrate, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, una dichiarazione con la quale il beneficiario della detrazione attesta, sotto la propria responsabilità, che l'immobile per il quale richiede di fruire dell'agevolazione non

rientra tra gli immobili di lusso, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 218 del 27 agosto 1969.

ART. 3.

(Estensione della detrazione per la riqualificazione energetica agli immobili di edilizia residenziale pubblica).

1. A decorrere dal periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore della presente legge, le disposizioni dei commi da 344 a 349 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e del comma 1-*bis* dell'articolo 4 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, si applicano anche con riferimento alle spese sostenute per i medesimi interventi effettuati sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica e sulle loro pertinenze, di proprietà degli ex Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, regolarmente assegnati, concessi in locazione a titolo di abitazione principale, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, se le spese sono sostenute dal conduttore, sia ai fini dell'imposta sul reddito delle società, se le spese sono sostenute dagli Istituti medesimi.

2. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, il Ministro dell'economia e delle finanze, con decreto adottato di concerto con il Ministro dello sviluppo economico, provvede ad adeguare le disposizioni attuative dei commi da 344 a 349 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, e del comma 1-*bis* dell'articolo 4 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, a quanto disposto dal presente articolo.

ART. 4.

*(Proroga degli incentivi per la
riqualificazione energetica).*

1. Ai commi 344, 345, 346 e 347 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, le parole: « 31 dicembre 2007 », ovunque ricorrono, sono sostituite dalle seguenti: « 31 dicembre 2012 ».

