

# CAMERA DEI DEPUTATI N. 4091

## PROPOSTA DI LEGGE

d'iniziativa del deputato GALATI

Agevolazioni fiscali per il recupero e il reimpiego del patrimonio immobiliare situato nei centri storici per favorire lo sviluppo, la salvaguardia e la tutela del territorio

*Presentata il 17 febbraio 2011*

ONOREVOLI COLLEGHI! — Una delle problematiche che emerge prepotentemente nel nostro « sistema Paese » è quella dell'emergenza abitativa che rischia di trasformarsi in una « bomba sociale » soprattutto per le giovani coppie. La recente crisi economica ha avuto un notevole impatto sul settore immobiliare con la riduzione del potere di acquisto delle famiglie, che si riflette sulle possibilità di accesso all'abitazione per una sempre più ampia fascia intermedia di popolazione (oltre, in particolare, a studenti, *single* e giovani famiglie).

Quest'ultima, da un lato, non riesce ad accedere all'acquisto dell'abitazione sul libero mercato e, dall'altro, non rientra nei programmi per l'edilizia residenziale popolare e, infine, incontra serie difficoltà

anche nel trovare una soddisfacente soluzione abitativa in locazione.

Allo stesso tempo c'è la non derogabile necessità, nei comuni, di creare condizioni di vantaggio per aiutare la crescita per esempio con incentivi all'impresa: lo scopo, in ispecie, è quello di agevolare la locazione o la ristrutturazione di locali nei centri storici atti a ospitare attività artigiane o sistemi ecomuseali con un'ottica di recupero della cultura e delle tradizioni locali ai fini ambientali, paesaggistici, culturali, turistici ed economici dei comuni interessati.

L'intervento in oggetto potrebbe rappresentare un elemento fondamentale con una molteplice valenza: da una parte il recupero di immobili, dall'altra la risoluzione di un problema annoso quale quello

dell'emergenza abitativa, legato all'assenza di lavoro, soprattutto per i giovani, e infine il recupero, la promozione e la diffusione delle tradizioni arcaiche.

I centri storici, soprattutto nelle medie e piccole realtà, rappresentano una ricchezza ma soprattutto un valore da preservare perché costituiscono il nucleo attorno al quale si sono sviluppate le nostre città, luoghi fondamentali per lo svolgimento di tutte le attività significative della vita cittadina.

Le disposizioni proposte agirebbero sulla sostenibilità e sulla qualità intese come salvaguardia attiva del patrimonio ambientale, architettonico e culturale. Pun-

tare sul recupero immobiliare dei centri storici potrebbe indurre inoltre i comuni, interessati alla normativa, ad agire in maniera corretta mediante piani regolatori generali annullando *de facto* quel tipo di espansione urbanistica spesso non proporzionata al reale fabbisogno delle città e preservando il paesaggio dallo scempio della cementificazione senza regola.

L'intervento obbligherebbe i comuni ad una regolamentazione interna che punterebbe fermamente a rivitalizzare il tessuto sociale con una chiara attenzione a uno sviluppo ecosostenibile attraverso interventi per il risparmio energetico e il rispetto dell'ambiente.

## PROPOSTA DI LEGGE

## ART. 1.

*(Finalità).*

1. Ai fini del recupero urbanistico e architettonico dei centri storici, è disposta la concessione di agevolazioni fiscali relative alle spese sostenute dai soggetti di cui all'articolo 3, per la locazione, l'acquisto o la ristrutturazione di unità immobiliari da adibire ad abitazione principale, da utilizzare a fini commerciali per il ripristino di attività artigiane e tradizionali o per scopi ecomuseali nei comuni di cui all'articolo 2.

## ART. 2.

*(Individuazione dei comuni).*

1. La presente legge si applica ai centri storici dei comuni con popolazione fino a 100.000 abitanti dotati di un piano regolatore generale e di normative tecniche di attuazione per il recupero dei centri storici.

## ART. 3.

*(Soggetti beneficiari).*

1. Con riferimento al recupero dell'unità immobiliare adibita ad abitazione principale possono accedere alle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 6 i soggetti:

a) che hanno contratto matrimonio civile o concordatario prima della data di entrata in vigore della presente legge e con uno o più figli;

b) celibi o nubili, separati legalmente o divorziati, vedovi con uno o più figli a carico.

2. I soggetti di cui al comma 1 devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) età compresa tra i diciotto e i trentacinque anni;

b) residenza nel comune dell'immobile da riqualificare;

c) non essere proprietari di altri immobili nel territorio nazionale salvo quelli ereditati;

d) non fruire di altre agevolazioni alla data di presentazione della richiesta;

e) possedere un reddito complessivo, calcolato in base all'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare non superiore a 35.000 euro annui.

3. Con riferimento al recupero, alla riqualificazione o all'acquisto di un immobile o di locali situati nel centro storico da utilizzare a fini commerciali per il ripristino di attività artigiane e tradizionali possono accedere alle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 6 i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) età compresa tra i diciotto e i trentacinque anni;

b) non occupati da almeno sei mesi;

c) residenza nel comune in cui si effettua la richiesta di agevolazione;

d) partita IVA;

e) iscrizione al registro delle imprese presso la camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura;

f) iscrizione all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS) e all'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL).

4. Con riferimento al recupero, alla riqualificazione, all'acquisto o alla locazione di immobili o di locali situati nel centro storico da utilizzare per scopi eco-museali, possono accedere alle agevola-

zioni fiscali di cui all'articolo 6 i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

a) età compresa tra i diciotto e i trentacinque anni;

b) residenza nel comune in cui si effettua la richiesta di agevolazione;

c) certificazione comprovante l'uso per scopi ecomuseali recante:

1) la denominazione;

2) la finalità;

3) la dichiarazione del possesso di collezioni o di beni del patrimonio museale;

4) i compiti e le funzioni che il museo assume in riferimento al contesto territoriale.

#### ART. 6.

##### *(Agevolazioni fiscali).*

1. I soggetti di cui all'articolo 3 che stipulano, nei ventiquattro mesi successivi alla data di entrata in vigore della presente legge, un contratto di locazione per unità immobiliare da adibire ad abitazione principale, da utilizzare a fini commerciali per il ripristino di attività artigiane e tradizionali o per scopi ecomuseali hanno diritto a portare in deduzione dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) l'ammontare del canone di locazione nelle misure stabilite dal Ministro dell'economia e delle finanze.

2. Sono altresì previste agevolazioni per opere di consolidamento, recupero, ristrutturazione, ripristino o manutenzione straordinaria delle unità immobiliari di cui al comma 1 nelle misure stabilite dal Ministro dell'economia e delle finanze.

3. I soggetti di cui all'articolo 3, in caso di acquisto di unità immobiliare con destinazione d'uso di cui al comma 1 del presente articolo, possono portare in deduzione il relativo costo nelle misure stabilite dal Ministro dell'economia e delle finanze.

4. Il Ministro dell'economia e delle finanze provvede inoltre, con proprio decreto, alla riduzione delle imposte ipotecarie e catastali delle unità immobiliari con destinazione d'uso di cui al comma 1 nella misura del 50 per cento.

5. Le agevolazioni fiscali di cui ai commi 1, 2 e 3 si applicano per quattro periodi d'imposta.

6. Il comune ove è situata l'unità immobiliare oggetto di agevolazione fiscale ai sensi del presente articolo certifica la conformità delle opere di cui al comma 2 e la rispondenza ai criteri di salvaguardia delle caratteristiche della struttura e di ecosostenibilità.

#### ART. 7.

*(Bando comunale).*

1. Gli uffici tecnici dei comuni, in conformità allo statuto e ai regolamenti interni, promulgano, entro tre mesi dalla data di entrata in vigore della presente legge, un bando che stabilisce il numero di unità immobiliari disponibili e le modalità di accesso alle agevolazioni fiscali di cui all'articolo 6.

PAGINA BIANCA

€ 1,00



\*16PDL0046250\*