

## ***Guida alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie***

*- Aprile 2007 -*

### **APPENDICE 1**

#### ***Normativa***

- Art.1, commi 387 e 388, legge 27 dicembre 2006, n.296 (Finanziaria 2007)
- Art. 35, commi 19 e 20, 35-ter e 35-quater, decreto legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modifiche, dalla legge 4 agosto 2006, n.248
- Art.1, comma 121, legge 23 dicembre 2005, n.266 (Finanziaria 2006)
- Art.23-bis, decreto legge 24 dicembre 2003, n.355, convertito, con modifiche, dalla legge 27 febbraio 2004, n.47
- Art.2, commi 5 e 6, legge 27 dicembre 2002, n.289 (Finanziaria 2003)
- Art.9, legge 28 dicembre 2001, n.448 (Finanziaria 2002)
- Artt.2 e 30, legge 23 dicembre 2000, n.388 (Finanziaria 2001)
- Artt. 6 e 7, legge 23 dicembre 1999, n.488 (Finanziaria 2000)
- Art.1, legge 27 dicembre 1997, n.449 (Finanziaria 1998)

**Legge 27 dicembre 2006, n. 296**

*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007).*

(G.U. n. 299 del 27 dicembre 2006, Suppl. ord. n. 244)

**Art.1**

*(omissis)*

**387.** Sono prorogate per l'anno 2007, per una quota pari al 36 per cento delle spese sostenute, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare, ferme restando le altre condizioni ivi previste, le agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio relative:

- a) agli interventi di cui all'articolo 2, comma 5, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e successive modificazioni, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2007 al 31 dicembre 2007;
- b) alle prestazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, fatturate dal 1° gennaio 2007.

**388.** Le agevolazioni di cui al comma 387 spettano a condizione che il costo della relativa manodopera sia evidenziato in fattura.

*(omissis)*

**Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223**

*Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.*

(G.U. n.153 del 4 luglio 2006)

**Convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248**

**Art. 35 - Misure di contrasto dell'evasione e dell'elusione fiscale**

*(omissis)*

**19.** Nell'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, dopo il comma 121 è inserito il seguente: «121-bis. Le agevolazioni di cui al comma 121 spettano a condizione che il costo della relativa manodopera sia evidenziato in fattura.».

**20.** La disposizione del comma 19 si applica in relazione alle spese sostenute a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente decreto.

*(omissis)*

**35-ter.** È prorogata per l'anno 2006, nella misura e alle condizioni ivi previste, l'agevolazione tributaria in materia di recupero del patrimonio edilizio relativa alle prestazioni di cui all'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, fatturate dal 1° ottobre 2006.

**35-quater.** All'articolo 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, dopo il comma 121-bis è inserito il seguente: «121-ter. Per il periodo dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006 la quota di cui al comma 121 è pari al 36 per cento nei limiti di 48.000 euro per abitazione» .

**Legge 23 dicembre 2005, n. 266**

*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2006).*

(G.U. n. 302 del 29 dicembre 2005, Suppl. ord. n. 211/L)

**Art.1**

*(omissis)*

**121.** Sono prorogate per l'anno 2006, per una quota pari al 41 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, fermi restando gli ammontari complessivi e le altre condizioni ivi previste, le agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio relative:

- a) agli interventi di cui all'articolo 2, comma 5, della legge 27 dicembre 2002, n. 289, e successive modificazioni, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2006 al 31 dicembre 2006;
- b) agli interventi di cui all'articolo 9, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, nel testo vigente al 31 dicembre 2003, eseguiti entro il 31 dicembre 2006 dai soggetti ivi indicati che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2007.

**121-bis.** *Le agevolazioni di cui al comma 121 spettano a condizione che il costo della relativa manodopera sia evidenziato in fattura (1).*

**121-ter.** *Per il periodo dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006 la quota di cui al comma 121 è pari al 36 per cento nei limiti di 48.000 euro per abitazione(2).*

*(omissis)*

**Note:**

(1) Comma inserito dall'art. 35, comma 19, del D.L. 223/2006, convertito con modificazioni dalla legge 248/2006, in vigore dal 4 luglio 2006 (data di entrata in vigore del citato D.L. 223/2006).

(2) Comma inserito dall'art. 35, comma 35 *quater*, del D.L. 223/2006, convertito con modificazioni dalla legge 248/2006.

**Decreto legge 24 dicembre 2003, n. 355**

*Proroga di termini previsti da disposizioni legislative*

(G.U. n. 300 del 29 dicembre 2003 )

*Convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2004, n.47*

*(omissis)*

**Art. 23 bis - Proroga di termini in materia di benefici tributari per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio**

*Testo in vigore dal 28 febbraio 2004, introdotto, in sede di conversione, dalla legge 27 febbraio 2004, n. 47*

1. Sono prorogate per gli anni 2004 e 2005, nella misura e alle condizioni ivi previste, le agevolazioni tributarie in materia di recupero del patrimonio edilizio relative:
  - a) agli interventi di cui all' articolo 2, comma 5, della legge 27 dicembre 2002, n. 289 , per le spese sostenute dal 1° gennaio 2004 al 31 dicembre 2005;
  - b) agli interventi di cui all' articolo 9, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, nel testo vigente al 31 dicembre 2003, eseguiti entro il 31 dicembre 2005 dai soggetti ivi indicati che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2006;
  - c) alle prestazioni di cui all' articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, fatturate dal 1° gennaio 2004.
2. Sono abrogati i commi 15 e 16 dell' articolo 2 della legge 24 dicembre 2003, n. 350.

*(omissis)*

**Legge 27 dicembre 2002, n. 289**

*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2003)*

(G.U. n. 305 del 31 dicembre 2002, Suppl. ord. n. 240 )

**Art. 2 - (Riduzione dell'imposta sul reddito delle persone fisiche)**

*(omissis)*

5. La detrazione fiscale spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all' articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, ivi compresi gli interventi di bonifica dall'amianto, compete, per le spese sostenute fino al *31 dicembre 2003 (1)*, per un ammontare complessivo non superiore a 48.000 euro, per una quota pari al 36 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, da ripartire in dieci quote annuali di pari importo. Nel caso in cui gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati fino al *31 dicembre 2003 (1)* consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati successivamente al 1° gennaio 1998, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni. Resta fermo, in caso di trasferimento per atto tra vivi dell'unità immobiliare oggetto degli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all' articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, che spettano all'acquirente persona fisica dell'unità immobiliare esclusivamente le detrazioni non utilizzate in tutto o in parte dal venditore. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene. Per i soggetti, proprietari o titolari di un diritto reale sull'immobile oggetto dell'intervento edilizio, di età non inferiore a 75 e a 80 anni, la detrazione può essere ripartita, rispettivamente, in cinque e tre quote annuali costanti di pari importo.

6. All' articolo 9, comma 2, della legge 28 dicembre 2001, n. 448 , le parole: "31 dicembre 2002" e: "30 giugno 2003" sono sostituite rispettivamente dalle seguenti: "31 dicembre 2003" e: "30 giugno 2004"; all'alinea del comma 1 dell' articolo 7 della legge 23 dicembre 1999, n. 488 , e successive modificazioni, le parole: "31 dicembre 2002" sono sostituite dalle seguenti: "30 settembre 2003" (2).

*(omissis)*

**Note:**

- (1) Termine così prorogato dall'art. 1-bis, comma 1, D.L. 24 giugno 2003, n. 147, convertito, con modificazioni, dalla legge 1 agosto 2003, n.200 (il termine precedente era fissato al 30 settembre 2003).
- (2) Per la proroga fino al 31 dicembre 2003, cfr. art.24 del D.L. 30 settembre 2003, n.269, convertito, con modificazioni, dalla legge 326/2003

**Legge 28-12-2001, n. 448**

*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2002)*

(G.U. n. 301 del 29 dicembre 2001, Suppl. ord. n. 285/L )

*(omissis)*

**Art. 9 - Ulteriori effetti di precedenti disposizioni fiscali**

1. La detrazione fiscale spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, compete, per le spese sostenute nell'anno 2002, per una quota pari al 36 per cento degli importi rimasti a carico del contribuente, da ripartire in dieci quote annuali di pari importo. Nel caso in cui gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati nel 2002 consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati successivamente al 1° gennaio 1998, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione, si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni.

2. A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge, l'incentivo fiscale previsto dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni, si applica anche nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 31, primo comma, lettere c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457, riguardanti interi fabbricati, eseguiti entro il 31 dicembre 2002 da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2003. In questo caso, la detrazione dall'IRPEF relativa ai lavori di recupero eseguiti spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari, in ragione di un'aliquota del 36 per cento del valore degli interventi eseguiti, che si assume pari al 25 per cento del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo previsto dal medesimo articolo 1, comma 1, della citata legge n. 449 del 1997.

*(omissis)*

**Legge 23 dicembre 2000 n. 388**

*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2001).*

(G. U. del 29 dicembre 2000, n. 302)

*(omissis)*

**Art.2 - Disposizioni in materia di imposte sui redditi relative alla riduzione delle aliquote e alla disciplina delle detrazioni e delle deduzioni**

*(omissis)*

2. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, concernente detrazioni per interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio privato, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) al comma 1, terzo periodo, dopo le parole: «alla eliminazione delle barriere architettoniche,» sono inserite le seguenti: «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,» e dopo le parole: «sulle parti strutturali» sono aggiunte le seguenti: «, e all'esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici»;

b) al comma 6, le parole: «nel periodo d'imposta in corso alla data del 1° gennaio 2000» sono sostituite dalle seguenti: «nei periodi d'imposta in corso alla data del 1° gennaio degli anni 2000 e 2001».

*(omissis)*

**Art.30 - Disposizioni in materia di imposta sul valore aggiunto**

*(omissis)*

3. All'alinea del comma 1 dell'articolo 7 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, concernente le prestazioni assoggettate ad aliquota del 10 per cento, le parole: «fino alla data del 31 dicembre 2000» sono sostituite dalle seguenti: «fino alla data del 31 dicembre 2001».

*(omissis)*

**Legge 23 dicembre 1999, n. 488**

*Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2000)*

(G.U. n. 302 del 27 dicembre 1999, suppl. ord. n. 227/L )

*(omissis)*

**Art. 6 - Disposizioni in materia di imposte sui redditi**

*(omissis)*

15. All'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, sono apportate le seguenti modificazioni:

a) nel comma 1, le parole: " un importo pari al 41 per cento " sono sostituite dalle seguenti: " una quota ";

b) dopo il comma 1, e' inserito il seguente:

" 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 ";

c) al comma 3, le parole: " e di cui risulti pagata l'imposta comunale sugli immobili (ICI) per l'anno 1997 " sono sostituite dalle seguenti: " e di cui risulti pagata l'imposta comunale sugli immobili (ICI) per gli anni a decorrere dal 1997 ";

d) il comma 6 e' sostituito dal seguente:

"6. La detrazione compete, per le spese sostenute nel periodo d'imposta in corso alla data del 1 gennaio 1998 e in quello successivo, 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 ".

*(omissis)*

**Art. 7 - Disposizioni in materia di imposta sul valore aggiunto, di altre imposte indirette e per l'emersione di base imponibile**

1. Ferme restando le disposizioni più favorevoli di cui all' articolo 10 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, e delle tabelle ad esso allegate, fino alla data del 31 dicembre 2000 sono soggette all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 10 per cento:

a) *omissis*;

b) le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all' articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457 , realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Con decreto del Ministro delle finanze sono individuati i beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni di cui alla presente lettera, ai quali l'aliquota ridotta si applica fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento di recupero, al netto del valore dei predetti beni.

2. L'aliquota di cui al comma 1 si applica alle operazioni fatturate a decorrere dal 1° gennaio 2000.

*(omissis)*

## **Legge 27 dicembre 1997, n. 449**

*Misure per la stabilizzazione della finanza pubblica.*

(G.U. n. 302 del 30 dicembre 1997, suppl. ord. n. 255/L )

### **Art. 1 - Disposizioni tributarie concernenti interventi di recupero del patrimonio edilizio**

*Testo in vigore dal 1° gennaio 2001, risultante dopo le modifiche apportate dagli artt. 2, comma 2, e 66, comma 3, legge 23 dicembre 2000, n. 388*

1. Ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, si detrae dall'imposta lorda, fino alla concorrenza del suo ammontare, *una quota (1)* 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, (2)* 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. 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, *e all'esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici (2)* 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 **(3)**.

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. 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 **(4)**, 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 o della società *Poste Italiane Spa* (5), in funzione del contenimento del fenomeno dell'evasione fiscale e contributiva, ovvero mediante l'intervento delle aziende unità 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 (6), 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 unità 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 è applicata limitatamente alle unità immobiliari oggetto di detti interventi e per la durata di tre anni dall'inizio dei lavori.

6. La detrazione compete, per le spese sostenute nel periodo d'imposta in corso alla data del 1° gennaio 1998 e in quello successivo, per una quota pari al 41 per cento delle stesse e, per quelle sostenute nei periodi d'imposta in corso alla data del 1° gennaio degli anni 2000 e 2001, per una quota pari al 36 per cento (7).

7. In caso di vendita dell'unità 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'unità immobiliare.

*(omissis).*

**Note:**

(1) Le parole riportate in corsivo sono state così sostituite dall'art. 6, comma 15, lettera a), legge 23 dicembre 1999, n. 488.

(2) Le parole riportate in corsivo sono state così sostituite dall'art. 2, comma 2, legge 23 dicembre 2000, n. 388.

(3) Comma aggiunto dall'art. 6, comma 15, lettera b), legge 23 dicembre 1999, n. 488.

(4) Cfr. D.M. 18 febbraio 1998, n. 41 così come modificato dal D.M. 9 maggio 2002, n. 153.

(5) Le parole riportate in corsivo sono state aggiunte dall'art. 66, comma 3, legge 23 dicembre 2000, n. 388.

(6) Le parole riportate in corsivo sono state così sostituite, con effetto 1° gennaio 2000, dall'art. 6, comma 15, lettera c), legge 23 dicembre 1999, n. 488.

(7) Comma così sostituito, con effetto 1° gennaio 2000 dall'art. 6, comma 15, lettera d), legge 23 dicembre 1999, n. 488