

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

12 Giu 2019

## DI Crescita, la valorizzazione edilizia allarga la platea degli interventi agevolati

Massimo Frontera

Si allarga la tipologia di interventi di valorizzazione edilizia sottoposti al regime agevolato (ipocatastale fissa di 200 euro invece dell'aliquota ordinaria del 9% del valore dichiarato nell'atto) a favore delle imprese di costruzioni o delle società immobiliari che poi vendono i manufatti entro i successivi 10 anni. Alcuni emendamenti approvati dalle commissioni Bilancio e Finanze della Camera - dove si sta esaminando il decreto Crescita, hanno apportato diverse novità all'articolo 7, dedicato appunto agli "incentivi per la valorizzazione edilizia".

Tanto per cominciare il perimetro dell'agevolazione previsto dal DI è stato ampliato notevolmente. Oltre alla originale attività di demolizione e ricostruzione (con variazione volumetrica, se ammessa dalle norme urbanistiche), gli emendamenti hanno aggiunto anche tre importanti tipologie di intervento edilizio definite dal testo unico, all'articolo 3, comma 2, lettere b), c) e d). Si tratta delle manutenzioni straordinarie (lettera b), del restauro e risanamento conservativo (lettera c) e delle ristrutturazioni edilizie (lettera c).

Anche in questo caso l'agevolazione è condizionata alla vendita entro dieci anni dell'unità immobiliare, al rispetto delle norme antisismiche e infine all'*upgrading* di efficienza energetica, almeno di classe A, B oppure nZeb (cosiddetto "energia quasi zero"). Quest'ultima categoria è stata inserita sempre con un emendamento.

Resta invariata la finestra dell'agevolazione, che si chiude il 31 dicembre 2021. E resta invariata anche la penale in caso di mancata vendita entro 10 anni dell'immobile ricostruito o riqualificato: pagamento dell'imposta ordinaria più sanzione del 30%.

Una seconda rilevante novità è poi l'aggiunta di un nuovo articolo (7-bis) che prevede l'esenzione della Tasi, a partire dal 1° gennaio del 2022, sui fabbricati destinati alla vendita di proprietà delle imprese di costruzione. Più precisamente, la norma prevede che «a decorrere dal 10 gennaio 2022, sono esenti dalla Tasi i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati». La misura ha un costo stimato in 15 milioni l'anno, dal 2022 in poi, la cui copertura dovrà arrivare dalle «maggiori entrate derivanti dal presente decreto».

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved