

Proroga del 36% conversione in Legge DL 147/2003

4 Agosto 2003

La Camera ha definitivamente convertito in legge il Decreto Legge 24 giugno 2003, n. 147 (cd mille proroghe) che contiene, tra l'altro, la proroga al 31 dicembre 2003 del termine per l'applicazione della detrazione IRPEF del 36% delle spese di ristrutturazione degli edifici residenziali (art. 1, legge 449/97 e successive proroghe, da ultimo con la legge 289/2002, art. 1 bis DL 147/2003, [vedi Guida alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie del 4 giugno 2003](#)). La legge di conversione è in corso di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

La proroga non riguarda la riduzione dell'IVA dal 20% al 10% per l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici residenziali, nè l'estensione dei benefici per gli acquisti dei fabbricati ristrutturati da imprese o cooperative edilizie.

Pertanto, riepilogando:

- Detrazione IRPEF del 36% delle spese di ristrutturazione sostenute da privati: il beneficio si applica per tutte le spese pagate con bonifico bancario sino al 31 dicembre 2003;
- Riduzione dal 20% al 10% dell'IVA per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici residenziali: l'aliquota del 10% si applica per le fatture emesse sino al 30 settembre 2003. A partire dal 1° ottobre 2003 le fatture relative a tali interventi dovranno essere emesse con l'aliquota IVA del 20%. Resta al 10% l'IVA per gli interventi di recupero più incisivi, cioè per quelli di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed urbanistica (art. 3, comma 1, lett. c, d, f, DPR 380/2001, n. 127 quaterdecies, Tabella A, Parte III, DPR 633/72);
- Applicazione del 36% agli acquisti dei fabbricati ristrutturati da imprese: la detrazione IRPEF del 36% delle spese di acquisto, da calcolarsi sul 25% del corrispettivo dichiarato in contratto, si applica per i rogiti stipulati entro il 30 giugno 2004, a condizione che i lavori di ristrutturazione siano ultimati entro il 31 dicembre 2003 (art. 9, legge 448/2001, art. 2 legge 289/2002).

L'ANCE ha intrapreso le opportune iniziative affinché la riduzione dell'IVA al 10% possa protrarsi sino al 31 dicembre 2003 e affinché le agevolazioni per le ristrutturazioni (36% per i privati e per gli acquisti dei fabbricati ristrutturati) possano permanere anche per il futuro.

Per quanto attiene alla riduzione dell'IVA, è ancora in corso il dibattito presso i competenti organi comunitari affinché, come auspicato dall'ANCE, tale provvedimento possa divenire permanente, tenuto conto anche della finalità sociale connessa a tale tipologia di interventi.

La legge di conversione del DL 147/2003 prevede, inoltre:

- la proroga del 36% per i privati, per le spese sostenute sino a tutto il 31 marzo 2004, in favore dei soggetti che alla data dell'11 aprile 2003 erano residenti in Piemonte nei territori colpiti dagli eventi sismici individuati dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3284 del 30 aprile 2003 (in G.U. n. 106 del 9 maggio 2003, art. 5 bis legge di conversione DL 147/2003);
- la proroga della Tremonti bis per gli stessi territori del Piemonte, per gli investimenti realizzati fino al 31 dicembre 2003. Per gli investimenti immobiliari il termine per l'effettuazione dell'investimento (acquisto, ultimazione dei lavori o liquidazione stato avanzamento) è fissato al 31 luglio 2004 (art. 5 ter legge di conversione DL 147/2003). Trattasi della detassazione degli utili reinvestiti nell'acquisto di beni strumentali (articolo 4, legge 383/2001, v. Guida alle Agevolazioni della Tremonti bis edita dall'EdilStampa e redatta dagli uffici).

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.