

**ATTO CAMERA****INTERROGAZIONE A RISPOSTA IMMEDIATA IN COMMISSIONE 5/01866****Dati di presentazione dell'atto**

Legislatura: 17  
Seduta di annuncio: 151 del 14/01/2014

**Firmatari**

Primo firmatario: GEBHARD RENATE  
Gruppo: MISTO-MINORANZE LINGUISTICHE  
Data firma: 14/01/2014

**Elenco dei co-firmatari dell'atto**

| <b>Nominativo co-firmatario</b> | <b>Gruppo</b>                | <b>Data firma</b> |
|---------------------------------|------------------------------|-------------------|
| ALFREIDER DANIEL                | MISTO-MINORANZE LINGUISTICHE | 14/01/2014        |
| PLANGGER ALBRECHT               | MISTO-MINORANZE LINGUISTICHE | 14/01/2014        |
| SCHULLIAN MANFRED               | MISTO-MINORANZE LINGUISTICHE | 14/01/2014        |
| OTTOBRE MAURO                   | MISTO-MINORANZE LINGUISTICHE | 14/01/2014        |

**Commissione assegnataria**

Commissione: VI COMMISSIONE (FINANZE)

**Destinatari**

Ministero destinatario:

- MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Attuale delegato a rispondere: MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE  
delegato in data 14/01/2014

Stato iter: IN CORSO

**Fasi iter:**

RINVIO AD ALTRA SEDUTA IL 15/01/2014

**Atto Camera**

Interrogazione a risposta immediata in commissione 5-01866  
presentato da  
GEBHARD Renate  
testo di  
Martedì 14 gennaio 2014, seduta n. 151

GEBHARD, ALFREIDER, PLANGGER, SCHULLIAN e OTTOBRE. — *Al Ministro dell'economia e delle finanze.* — Per sapere – premesso che: l'articolo 1, comma 139, lettera *b*), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità 2014), attraverso una novella all'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, ha da ultimo prorogato al 31 dicembre 2014 le detrazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio, nella misura del 50 per cento per

un ammontare massimo di spesa di 96 mila euro e nella misura del 40 per cento per il 2015; l'articolo 30, comma 1, lettera *a*), del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni, dalla legge 9 agosto 2013, n. 98, ha rivisto la definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, eliminando il riferimento alla sagoma all'articolo 3, comma 1, lettera *d*);

la suddetta modifica ha pertanto ricompreso negli interventi di ristrutturazione edilizia rientranti nel regime delle agevolazioni fiscali ai sensi dell'articolo 16-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, anche il ripristino e/o la ricostruzione di edifici crollati o demoliti, con la stessa volumetria di quelli precedenti, anche se con variazioni della sagoma –: se possa rientrare nel regime delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia, ai sensi del nuovo articolo 3, comma 1, lettera *d*) del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, anche la ricostruzione di un edificio, con la stessa volumetria di quello precedente, ma con uno spostamento di lieve entità dell'immobile rispetto al sedime originario. (5-01866)

## ALLEGATO 2

**5-01866 Gebhard: Applicazione delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia anche agli interventi che comportino la ricostruzione di edifici.****TESTO DELLA RISPOSTA**

Con il documento in esame l'onorevole chiede di sapere se possa rientrare nel regime delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia anche la ricostruzione di un edificio, con la stessa volumetria di quello precedente, ma con uno spostamento di lieve entità dell'immobile rispetto al sedime originario, alla luce della riformulazione dell'articolo 3, comma 1, lettera *d*) del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, operata da parte dell'articolo 30, comma 1 del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni dalla legge 9 agosto 2013.

Al riguardo, l'Agenzia delle entrate rappresenta quanto segue.

Le detrazioni fiscali per le spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio sono disciplinate nell'articolo 16-*bis* del decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, recante il testo unico dell'imposta sui redditi.

In tale articolo, tra l'altro, alla lettera *b*) del comma 1, viene disposto che « Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi: (...) di cui alle lettere *b*), *c*) e *d*) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, effettuati sulle singole unità

immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze ».

L'articolo 16, comma 1, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, come modificato dal comma 139 della legge 27 dicembre 2013, n. 147, prevede un innalzamento delle detrazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'articolo 16-*bis* del TUIR, nella misura del 50 per cento per un ammontare massimo di spesa di 96 mila euro fino al 31 dicembre 2014 e nella misura del 40 per cento per il 2015.

Il decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, recante il testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, all'articolo 3 riporta le definizioni degli interventi edilizi richiamati nel suddetto articolo 16-*bis* del TUIR.

In particolare, l'articolo 3, comma 1, del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 alla lettera *d*) comprende tra gli interventi di ristrutturazione edilizia « gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole in-

novazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza. Rimane fermo che, con riferimento agli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni, gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente».

Ciò premesso, l'Agenzia delle entrate fa presente che la risposta al quesito in argomento, circa la possibilità di fruire delle detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione edilizia, ricostruendo un edificio, con la stessa volumetria di quello precedente, ma con uno spostamento di lieve entità dell'immobile rispetto al sedime originario, presuppone una valutazione tecnica, da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti in ordine alla riconducibilità dell'intervento tra quelli di cui alla lettera *d*) del comma 1 dell'articolo 3 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Al riguardo, il predetto Dicastero riferisce quanto segue.

Il citato articolo 3, comma 1, lettera *d*), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 del 2001, nella versione originaria ricomprendeva nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato « identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime e caratteristiche dei materiali, a quello preesistente ».

Con il decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301, la norma suddetta è stata modificata con l'eliminazione del riferimento all'area di sedime, mentre si è mantenuto quello all'identità della sagoma.

Al riguardo, la circolare 7 agosto 2003, n. 4174, del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, intitolata « Decreto del

Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, come modificato ed integrato dal decreto legislativo 27 dicembre 2002, n. 301. Chiarimenti interpretativi in ordine alla inclusione dell'intervento di demolizione e ricostruzione nella categoria della ristrutturazione edilizia », dopo aver esaminato la definizione di ristrutturazione edilizia ed evidenziato che quest'ultima non richiama più il concetto di « area di sedime », afferma espressamente che « non si ritiene che l'esclusione di tale riferimento possa consentire la ricostruzione dell'edificio in altro sito, ovvero posizionarlo all'interno dello stesso lotto in maniera del tutto discrezionale. La prima ipotesi è esclusa dal fatto che, comunque, si tratta di un intervento incluso nelle categorie del recupero, per cui una localizzazione in altro ambito risulterebbe palesemente in contrasto con tale obiettivo; quanto alla seconda ipotesi si ritiene che debbono considerarsi ammissibili, in sede di ristrutturazione edilizia, solo modifiche di collocazione rispetto alla precedente area di sedime, sempreché rientrino nelle varianti non essenziali, ed a questo fine il riferimento è nelle definizioni stabilite dalle leggi regionali in attuazione dell'articolo 32 del testo unico. Resta in ogni caso possibile, nel diverso posizionamento dell'edificio, adeguarsi alle disposizioni contenute nella strumentazione urbanistica vigente per quanto attiene allineamenti, distanze e distacchi ».

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti precisa che, a fronte di tale interpretazione ministeriale, di parziale apertura almeno alle dislocazioni interne al lotto, si registrano posizioni giurisprudenziali orientate in senso opposto (Consiglio di Stato, sez. VI, 16 dicembre 2008, n. 6214; Consiglio di Stato, sez. V, 15 aprile 2004, n. 2142).

Alla luce di tali pronunce, la ristrutturazione edilizia integra un intervento che non provvede ad alcun incremento per i volumi, le sagome e le superfici, salvo una diversa distribuzione di quelle assentite, né una maggiore o diversa occupazione delle aree di sedime, e, pertanto, si evidenzia come lo spostamento della collo-

cazione del manufatto costituisca una nuova costruzione e non un intervento sull'esistente.

Tale lettura in senso restrittivo della nozione di ristrutturazione ha ricevuto poi l'avallo dalla giurisprudenza costituzionale, secondo cui (cfr. Corte Costituzionale, 23 novembre 2011, n. 309) «in base alla normativa statale di principio, quindi, un intervento di demolizione e ricostruzione che non rispetti la sagoma dell'edificio preesistente – intesa quest'ultima come la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale configura un intervento di nuova costruzione e non di ristrutturazione edilizia».

Allo stato attuale, come già evidenziato, l'articolo 30, comma 1, lettera *a*), del citato decreto-legge n. 69 del 2013 ha ridefinito la fattispecie degli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 del 2001, eliminando il riferimento al rispetto della sagoma per gli interventi di demolizione e ricostruzione, ed imponendo il solo rispetto della volumetria preesistente, qualora si tratti di immobili non vincolati.

Il menzionato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001 non fornisce la definizione di sagoma di un edificio, pertanto la stessa è stata definita dalla giurisprudenza che, in più occasioni, ha ribadito come la nozione di sagoma precedentemente contenuta nell'articolo 3, comma 1, lettera *d*), comprende l'intera conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro considerato in senso verticale e orizzontale (Consiglio di Stato Sezione VI, 15 marzo 2013, n. 1564; Corte Costituzionale, 23 novembre 2011, n. 309) e, conseguenzialmente, sembrerebbe comprendere anche il rispetto della pregressa area di sedime.

Ciò posto, considerato che la nozione di sagoma edilizia è intimamente legata anche all'area di sedime del fabbricato, avendo il legislatore eliminato il riferimento al rispetto della sagoma, il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ritiene che, per gli immobili non vincolati, negli interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione, possa consentirsi lo spostamento di lieve entità rispetto al sedime originario.