

- Federnotizie - <https://www.federnotizie.it> -

Conversione in legge del DL Crescita in tema di agevolazioni fiscali per la valorizzazione edilizia

Scritto da [Annalisa Annoni](#) il 28 Giugno 2019 @ 10:09 Argomento: Novità normative |

La legge di conversione del Decreto Legge 30 aprile 2019, n. 34 (recante Misure urgenti per la crescita economica), ha introdotto delle modifiche significative **all'art. 7 del decreto** medesimo in materia di incentivi per la valorizzazione edilizia.

Rispetto al testo originario che già prevedeva l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura fissa di Euro 200,00 ciascuna per trasferimenti di interi fabbricati effettuati sino al 31 dicembre 2021 a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare che, entro i successivi dieci anni, provvedessero alla demolizione e ricostruzione degli stessi conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica A o B, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente ove consentita dalle vigenti norme urbanistiche ed alla conseguente alienazione degli stessi, **il nuovo testo modificato in sede di conversione estende tale tassazione di favore** anche nel caso di operazioni ai sensi dell'art. 10 del DPR 633/1972 (operazioni esenti IVA), nonché ai casi in cui le imprese eseguano sull'edificio acquistato gli interventi edilizi previsti dall'art. 3, comma 1, lettere b), c) e d) del DPR 380/2001 e pertanto interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

Il nuovo testo di legge prevede che, sia per il caso di demolizione e ricostruzione, sia per quello di interventi ex art. 3, comma 1, lettere b), c) e d) del DPR 380/2001, tali opere debbano essere realizzate conformemente alla **normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB** ("Near Zero Energy Building", aggiunta), A e B.

Ulteriore novità introdotta dalla legge di conversione è che l'alienazione successiva dei fabbricati in questione, anche se suddivisi in più unità immobiliari, potrà ora riguardare il 75% del volume del nuovo fabbricato.

La sanzione già prevista dal secondo periodo dell'art. 7 del DL 34/2019 resta confermata nel caso, però, in cui le condizioni sopra esposte, e di cui al primo periodo dell'articolo medesimo, non siano adempiute nel termine ivi previsto. In tal caso saranno pertanto dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, nonché una sanzione pari al 30 per cento delle stesse imposte, oltre agli interessi di mora a decorrere dalla data di acquisto del fabbricato di cui al primo periodo.

La legge di conversione inserisce altresì un **nuovo comma, 1-bis**, a chiarimento del permanere, in relazione ai fabbricati in parola, della previsione di imposte ipotecarie in misura fissa per le iscrizioni ipotecarie e le annotazioni di vincolo previste dall'art. 333 del D.Lgs. 209/2005 (codice delle assicurazioni private).

Quale ulteriore agevolazione fiscale la legge di conversione del DL Crescita prevede, altresì, con l'inserimento del nuovo art. 7-bis, che a decorrere dal 1° 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.

Si segnala, infine, che in sede di conversione del DL 32/2019, cosiddetto Sblocca Cantieri, l'art. 5 del medesimo è stato modificato inserendo al comma 1 la lettera "b-bis" ove è previsto che le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, si interpretano nel senso che i **limiti di distanza** tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alle zone di cui al primo comma, numero 3), dello stesso articolo 9 (**zone C**), quale ulteriore favor agli interventi di demolizione e ricostruzione.

Conversione in legge del DL Crescita in tema di agevolazioni fiscali per la valorizzazione edilizia ultima modifica:

2019-06-28T10:09:31+02:00 da Annalisa Annoni

Condividi:

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[WhatsApp](#)

[LinkedIn](#)

Articolo pubblicato su Federnotizie: <https://www.federnotizie.it>

Indirizzo Web articolo: <https://www.federnotizie.it/conversione-in-legge-del-dl-crescita-novita-in-tema-di-agevolazioni-fiscali-per-la-valorizzazione-edilizia/>

Copyright © 2017 Federnotizie. Tutti i diritti riservati.