

MARIO DI NICOLA

# FORMULARIO GENERALE DELL'EDILIZIA

(V edizione 2011)

Con il **decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201**, recante “*Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici*” pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 284 del 6 dicembre 2011 - Supplemento Ordinario n. 251, <sup>(1)</sup>, **sono state approvate nuove disposizioni in materia di edilizia.**

In particolare vengono previsti i seguenti argomenti:

- Semplificazione per l’edilizia;
- Detrazioni fiscali per le ristrutturazioni;
- Imposta sul valore aggiunto (IVA);
- Imposta municipale unica (IMU).

## *Semplificazione per l’edilizia*

L’articolo 45, comma 1, del decreto legge n. 201/2011, prevede l’introduzione del comma 2-*bis* all’articolo 16 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, relativo al contributo per le opere di urbanizzazione.

La nuova disposizione prevede che, nell’ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell’energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, di importo inferiore alla soglia di cui all’articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all’intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Prevede, inoltre, le seguenti modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, nel testo vigente:

- ⇒ all’articolo 52, il comma 2 è sostituito dal seguente: “2. Qualora vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio.”;
- ⇒ all’articolo 59, comma 2, le parole “, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici,” sono eliminate.

---

<sup>(1)</sup> Il decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 è entrato in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione.

### ***Detrazioni fiscali per le ristrutturazioni***

La detrazione fiscale per le ristrutturazioni edilizie diventa permanente con i seguenti parametri:

- ⇒ percentuale di detrazione del 36%;
- ⇒ tetto massimo di 48.000 euro per unità immobiliare;
- ⇒ detrazione da ripartire in dieci rate annuali.

La detrazione fiscale per la riqualificazione energetica degli edifici viene confermata con i seguenti parametri:

- ⇒ percentuale del 55% della detrazione, prorogata fino al 31 dicembre 2012;
- ⇒ percentuale del 36% della detrazione, a partire dal 1° gennaio 2013.

### ***Imposta sul valore aggiunto (IVA)***

Il decreto legge n. 201/2011, prevede l'aumento graduale delle aliquote dell'imposta sul valore aggiunto (IVA), come di seguito indicato:

- ⇒ dal 1° ottobre 2012 al 31 dicembre 2013, l'aliquota IVA fissata al 10% viene incrementata di 2 punti;
- ⇒ dal 1° ottobre 2012 al 31 dicembre 2013, l'aliquota IVA fissata al 21% viene incrementata di 2 punti;
- ⇒ dal 1° gennaio 2014 le aliquote IVA vengono ulteriormente incrementate di 0,5 punti.

### ***Imposta municipale unica (IMU)***

L'imposta municipale unica (IMU), in sostituzione dell'imposta comunale sugli immobili (ICI), a partire dal 1° gennaio 2012, sarà applicato:

- ⇒ sulla prima casa con una aliquota dello 0,4%;
- ⇒ sulla seconda casa con una aliquota dello 0,76%;
- ⇒ sugli edifici non residenziali con una aliquota dello 0,76%.

Le amministrazioni comunali possono, con propri provvedimenti, aumentare o diminuire le aliquote nazionali attraverso i seguenti margini di manovra:

- ⇒ sulla prima casa, margine di manovra in diminuzione o in aumento dello 0,2%;
- ⇒ sulla seconda casa, margine di manovra in diminuzione o in aumento dello 0,3%
- ⇒ sugli edifici non residenziali, margine di manovra in diminuzione o in aumento dello 0,3%.

Inoltre sulla prima casa si può beneficiare di una detrazione di 200,00 €.