

Senato della Repubblica  
XIX Legislatura

Fascicolo Iter  
**DDL S. 1103**

Disposizioni in materia di contrasto dell'abbandono dei centri storici

30/06/2024 - 07:33

# Indice

1. DDL S. 1103 - XIX Leg. ....	1
1.1. Dati generali .....	2
1.2. Testi .....	3
1.2.1. Testo DDL 1103 .....	4

## **1. DDL S. 1103 - XIX Leg.**

# 1.1. Dati generali

---

---

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

## 1.2. Testi

## 1.2.1. Testo DDL 1103

[collegamento al documento su www.senato.it](http://www.senato.it)

Senato della Repubblica XIX LEGISLATURA

N. 1103

### DISEGNO DI LEGGE

d'iniziativa delle senatrici **MUSOLINO**, **PAITA**, **FREGOLENT** e **SBROLLINI**

COMUNICATO ALLA PRESIDENZA IL 15 APRILE 2024

Disposizioni in materia di contrasto dell'abbandono dei centri storici

Onorevole Senatori. - L'aumento dei canoni degli affitti e il dilagare del fenomeno degli affitti brevi - chiaramente finalizzati ad attività turistico-ricettive e quindi con canoni mensili spesso proibitivi - stanno rapidamente svuotando i centri storici delle principali città italiane, che vengono dunque snaturati, trasformandosi da luoghi nevralgici di incontro, condivisione e storia della comunità cittadina in vere e proprie zone commerciali a uso e consumo del turismo, a pregiudizio di importanti attività artigianali (e spesso tradizionali) che caratterizzano il territorio.

L'abbandono dei centri storici da parte dei residenti è un fenomeno che sta rivoluzionando i centri urbani di tutto il pianeta. Da New York ad Amsterdam, passando per tutte le principali città italiane, sono evidenti a tutti gli effetti di un mercato degli affitti che vede interi quartieri perdere i propri abitanti per carenza di alloggi a lungo termine e aumento dei canoni di locazione. Ma la trasformazione dei centri storici in vere e proprie aree a vocazione turistico-commerciale produce inesorabilmente effetti anche sulle attività commerciali: botteghe, artigiani, locali ed esercizi storici vengono spesso costretti ad abbandonare il centro storico per via del rapido aumento dei canoni di locazione, giustificati dal progressivo aumento dei flussi turistici. Aniché intervenire con disposizioni fortemente limitative del fenomeno in maniera definitiva, che rischiano di pregiudicare gli interessi dei piccoli proprietari e delle economie del turismo in generale, la presente iniziativa si prefigge l'obiettivo di promuovere uno strumento di coordinamento che possa favorire il dialogo tra associazioni di categorie, istituzioni, piccoli artigiani e attività commerciali.

Per questa ragione l'articolo 1 del disegno di legge propone di riconoscere un credito d'imposta pari alla metà delle spese sostenute dagli esercenti attività commerciali per i canoni di locazione relativi a immobili situati nei centri storici. Il credito d'imposta viene riconosciuto nel limite di spesa di 400 milioni di euro annui in favore di quelle attività - diverse da quelle di ristorazione - che rappresentano espressione tipica del territorio e delle sue produzioni o dell'artigianato. Il comma 2 dell'articolo specifica le modalità e i limiti di utilizzo del credito d'imposta. Il comma 3 stabilisce che l'attuazione della misura è subordinata al rispetto del regime di divieto di aiuti di stato previsti dalla normativa europea, mentre il comma 4 demanda a un decreto ministeriale sia le modalità di utilizzo del credito d'imposta, sia i criteri di individuazione delle attività commerciali che possono beneficiarne.

L'articolo 2 reca la copertura finanziaria del disegno di legge, disponendo che le risorse necessarie siano reperite tramite interventi di *spending review* che comunque salvaguardino gli interessi di famiglie e imprese.

### DISEGNO DI LEGGE

Art. 1.

*(Agevolazioni per la valorizzazione delle botteghe e dei negozi locali)*

1. Al fine di contrastare il progressivo abbandono dei centri storici da parte di attività commerciali espressive di un sapere artigiano o di prodotti tipici del territorio di riferimento o derivanti da

produzioni locali, ai soggetti esercenti attività d'impresa individuate ai sensi del comma 4 è riconosciuto un credito d'imposta nella misura del 50 per cento dell'ammontare del canone di locazione annuo di immobili situati nei centri storici e rientranti nella categoria catastale C/1, nei limiti di cui al comma 2. Il credito d'imposta è riconosciuto fino all'esaurimento dell'importo massimo di 400 milioni di euro annui, che costituisce tetto di spesa.

2. Il credito d'imposta di cui al comma 1 non si applica ai soggetti esercenti, a qualsiasi titolo, attività di somministrazione o di vendita di cibi e bevande, ed è utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il medesimo credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito ai fini delle imposte sui redditi né alla formazione del valore della produzione ai fini dell'imposta regionale sulle attività produttive, e non rileva ai fini del rapporto di cui agli articoli 61 e 109, comma 5, del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917.

3. Il credito d'imposta di cui al comma 1 è riconosciuto nel rispetto delle condizioni e dei limiti di cui al regolamento (UE) n. 1407/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, di quelli di cui al regolamento (UE) n. 1408/2013 della Commissione, del 18 dicembre 2013, e di quelli di cui al regolamento (UE) n. 717/2014 della Commissione, del 27 giugno 2014. Il medesimo credito d'imposta è utilizzabile esclusivamente in compensazione, ai sensi dell'articolo 17 del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.

4. Con decreto del Ministro delle imprese e del *made in Italy*, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro della cultura, sono definiti le modalità e i criteri di attuazione del presente articolo, nonché i criteri di individuazione delle attività di cui al comma 1, anche al fine del rispetto del limite di spesa di cui al medesimo comma 1.

Art. 2.

*(Disposizioni finanziarie)*

1. Agli oneri derivanti dalla presente legge, pari a 400 milioni di euro a decorrere dall'anno 2024, si provvede attraverso le minori spese derivanti da interventi di razionalizzazione e di revisione della spesa pubblica. A tale fine, entro il 30 luglio 2024, sono adottati disposizioni regolamentari e provvedimenti amministrativi che assicurino minori spese pari a 400 milioni di euro a decorrere dall'anno 2024. Qualora le suddette misure non siano adottate o siano adottate per importi inferiori a quelli indicati dal presente comma, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, da adottare entro il 15 settembre 2024, su proposta del Ministro dell'economia e delle finanze, previo parere delle Commissioni parlamentari competenti per materia, sono disposte eventuali e ulteriori riduzioni dell'importo delle agevolazioni e delle detrazioni vigenti, tali da assicurare maggiori entrate pari agli importi di cui al presente comma, ferma restando la necessaria tutela dei diritti costituzionalmente garantiti, con particolare riferimento al diritto all'istruzione.

---

--- Il presente fascicolo raccoglie i testi di tutti gli atti parlamentari relativi all'iter in Senato di un disegno di legge. Esso e' ottenuto automaticamente a partire dai contenuti pubblicati dai competenti uffici sulla banca dati Progetti di legge sul sito Internet del Senato (<https://www.senato.it>) e contiene le sole informazioni disponibili alla data di composizione riportata in copertina. In particolare, sono contenute nel fascicolo informazioni riepilogative sull'iter del ddl, i testi stampati del progetto di legge (testo iniziale, eventuale relazione o testo-A, testo approvato), e i resoconti sommari di Commissione e stenografici di Assemblea in cui il disegno di legge e' stato trattato, sia nelle sedi di discussione di merito sia in eventuali dibattiti connessi (ad esempio sul calendario dei lavori). Tali resoconti sono riportati in forma integrale, e possono quindi comprendere contenuti ulteriori rispetto all'iter del disegno di legge.