

Edilizia e Territorio

Manovra: dagli ecobonus agli stadi, tutte le novità per le costruzioni

16 giugno 2017 - Giuseppe Latour

L'iter ha completato il suo percorso con l'approvazione definitiva, arrivata in Senato con 144 voti favorevoli, 104 contrari e un astenuto



Dalle modalità di attestazione della regolarità fiscale con il Durc negli appalti per chi utilizza la rottamazione delle cartelle esattoriali, fino alle novità sugli stadi, con una limitata apertura alla realizzazione di edifici residenziali. Passando per i cambiamenti su ecobonus e sismabonus, sul trasporto pubblico locale, sull'edilizia scolastica, gli studi di settore, il bonus alberghi e l'Anac. Sono molte le novità che, con il passare dei giorni, sono entrate nella manovrina di primavera, che ha appena completato il suo percorso con l'approvazione definitiva, arrivata ieri in Senato con 144 voti favorevoli, 104 contrari e un astenuto. In attesa della Gazzetta ufficiale, facciamo allora il punto sui contenuti del testo.

Durc (articolo 1 quater)

I certificati di regolarità fiscale, incluso il Durc, in caso di definizione agevolata dei debiti tributari tramite rottamazione delle cartelle, «sono rilasciati a seguito della presentazione da parte del debitore della dichiarazione di volersene avvalere». In questo modo si elimina l'anomalia che impediva a chi avesse chiesto la definizione agevolata di partecipare ad appalti pubblici. Questa regolarità fiscale, però, viene

meno nel caso in cui la domanda di definizione agevolata dei debiti venga meno, «anche a seguito del mancato, insufficiente o tardivo versamento» di una delle rate.

Ecobonus incapienti con cessione dei crediti alle banche (articolo 4 bis)

In base alla nuova norma gli incapienti a basso reddito potranno cedere il credito fiscale del 65% direttamente alle banche, incassando subito il denaro (o almeno gran parte). Si potranno così sbloccare le grandi operazioni di adeguamento dei condomini. Il nuovo meccanismo, quindi, riguarderà i contribuenti con reddito lordo annuo sino a 8mila euro, che anzi (come era stato previsto in un altro emendamento alla legge di Stabilità 2016, poi "tagliato"), saranno avvantaggiati perché le banche saranno probabilmente più interessate di imprese e privati ad acquisire i crediti fiscali e con aggi più ragionevoli per la spendibilità dei crediti nell'ambito della loro economia fiscale. La facoltà è limitata alle operazioni sulle parti comuni dei condomini. Il testo, però, non considera il sismabonus che, di fatto, risulta escluso dalla cessione.

Stop agli studi di settore (articolo 9 bis)

Dal periodo di imposta 2017, arrivano gli indici sintetici di affidabilità fiscale: riguarderanno imprese e professionisti. Gli indici "rappresentano la sintesi di indicatori elementari tesi a verificare la normalità e la coerenza della gestione aziendale o professionale, anche con riferimento a diverse basi imponibili, ed esprimono su una scala da 1 a 10 il grado di affidabilità fiscale riconosciuto a ciascun contribuente, anche al fine di consentire a quest'ultimo, sulla base dei dati dichiarati entro i termini ordinariamente previsti, l'accesso" a un apposito regime premiale. Sarà un decreto del ministero dell'Economia a regolarli entro il 31 dicembre di quest'anno.

Bonus alberghi (articolo 12 bis)

Il bonus alberghi del 65%, con tetto massimo a 200mila euro, allarga ulteriormente il suo raggio d'azione, dopo che già l'ultima legge di Bilancio lo aveva potenziato in maniera notevole. Sarà riconosciuto anche per le spese per l'acquisto di mobili e componenti d'arredo, "a condizione che il beneficiario non ceda a terzi né destini a finalità estranee all'esercizio di impresa i beni oggetto degli investimenti prima dell'ottavo periodo d'imposta successivo".

Acquisto di immobili pubblici (articolo 14 bis)

Le limitazioni della spending review che impediscono ai Comuni di acquistare immobili, salvo che ci siano esigenze particolari di indifferibilità dell'investimento, non si applicano agli enti locali che procedano alle operazioni di acquisto

di immobili "a valere su risorse stanziare con apposita delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica o cofinanziate dall'Unione europea ovvero dallo Stato o dalle regioni e finalizzate all'acquisto degli immobili stessi". Sono, di fatto, consentite deroghe mirate.

Edilizia scolastica (articolo 25)

Per il finanziamento degli interventi in materia di edilizia scolastica è autorizzata la spesa di 15 milioni di euro per l'anno 2017 in favore delle province e delle città metropolitane.

Trasporto pubblico locale (articolo 27)

Molte le novità in materia di trasporto pubblico locale: il decreto ha, di fatto, incamerato la riforma Madia stoppata dalla Corte costituzionale. I costi standard saranno utilizzati per definire la parte economica dei contratti di servizio, a partire dal 2018. E serviranno anche come criterio per distribuire il fondo destinato alle Regioni a statuto ordinario. Un decreto del Mit potrà rideterminare la percentuale in base alla quale il 35% dei costi operativi delle società di Tpl deve essere coperto con ricavi da traffico: andrà riconsiderata anche guardando il livello effettivo di domanda di trasporto. Regioni e Comuni potranno modificare i sistemi tariffari, anche guardando all'applicazione dell'indicatore Isee: quindi, chi guadagna di più pagherà di più. Ancora, i nuovi contratti di servizio non potranno prevedere la circolazione di veicoli a motore Euro 0 od Euro 1. Infine, nel decreto arriva anche la norma sul trasporto su gomma interregionale che esclude Flixbus.

Sismabonus (articolo 46 quater)

La norma votata da Montecitorio mette una toppa su una delle mancanze fondamentali della legge di Bilancio, denunciata più volte proprio dalle imprese del settore: lo scarso impatto del sismabonus sulle operazioni più rilevanti. L'emendamento, però, prevede una limitazione: si applica solo alle zone ad elevato rischio sismico (zone 1). In questi casi, le imprese potranno effettuare la messa in sicurezza degli edifici mediante demolizione e ricostruzione, "allo scopo di ridurre il rischio sismico". Questi interventi potranno essere anche combinati con i piani casa regionali, laddove questi prevedano la possibilità di variazione volumetrica rispetto alla sagoma preesistente. Questi investimenti potranno essere impacchettati e rivenduti, con lo sconto fiscale incorporato. Entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, infatti, i costruttori potranno vendere gli immobili e cedere le relative detrazioni di imposta agli acquirenti. E qui arriva un'altra novità molto importante: gli sconti avranno delle aliquote speciali, riprese di peso dagli sconti per le parti comuni degli edifici condominiali. In caso di salto di una sola classe lo sconto sarà del 75 per cento, mentre per il doppio salto si sale all'85 per cento "del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita". Il tetto massimo di spesa è di 96mila euro.

Altri interventi sul trasporto (articolo 48)

Per il trasporto su gomma, quando un servizio subisce una cancellazione o un ritardo superiore a trenta minuti per i servizi urbani e a sessanta minuti per i servizi di ambito regionale i passeggeri avranno diritto al rimborso del prezzo del biglietto da parte del vettore o della quota giornaliera in caso di abbonamento.

Poteri e organizzazione Anac (articoli 52 ter e quater)

Viene parzialmente ripristinato il potere dell'Anac cancellato dal correttivo al Codice. L'Autorità non potrà più sanzionare le amministrazioni, ma sarà legittimata ad agire in giudizio per impugnare i bandi emessi da qualsiasi stazione appaltante, qualora ritenga che essi violino le norme in materia di contratti pubblici. Per segnalare problemi alle Pa, potrà emanare un parere motivato nel quale indicare specificamente i vizi di legittimità riscontrati. L'Autorità potrà anche definire, con un apposito regolamento, la propria organizzazione interna e l'ordinamento giuridico del suo personale.

Sicurezza antisismica A 24 e A 25 (articolo 52 quinquies)

Tenuto conto della necessità di mettere in sicurezza le due autostrade A24 e A25, l'obbligo del concessionario di versare le rate del corrispettivo della concessione per il 2015 e il 2016 viene sospeso, previa presentazione di un piano di convalida degli interventi urgenti da effettuare. La dilazione vale 55,8 milioni di euro ogni dodici mesi.

Norma stadi (articolo 62)

Arriva lo stop ai complessi residenziali. E il via libera soltanto agli alloggi strumentali alle esigenze di atleti e dipendenti della società, entro il 20% della superficie utile totale. Finisce così la polemica sulla nuova legge stadi, inserita nella manovra di primavera. La legge di conversione del decreto corregge così la prima versione del testo (che dava il via libera al residenziale), dopo le richieste che erano arrivate da più parti. Ma non solo. Il progetto definitivo dovrà contenere alcuni documenti nuovi, per blindare la sostenibilità dell'operazione: la bozza di convenzione urbanistica con gli interventi di urbanizzazione e il piano economico finanziario, con i nomi delle banche che appoggiano l'investimento.