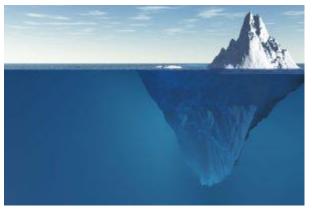


Il quotidiano online per professionisti tecnici e imprese edili

Legge di Bilancio 2019, le novità di cui non si parla mai

Riguardano il campo immobiliare, le agevolazioni per i liberi professionisti con Resto al sud e la gestione delle macerie nelle Marche dopo il terremoto

Di Redazione Tecnica - 7 gennaio 2019



© RIPRODUZIONE RISERVATA

Nella **Legge di Bilancio 2019** ci sono diverse novità interessanti. Oltre a quelle di cui si parla di più, come <u>i bonus casa prorogati</u> per tutto il nuovo anno e <u>la fattura elettronica</u> contenuta nel collegato fiscale, ce ne sono altre di cui si sa meno. Riguardano il campo immobiliare, le agevolazioni per i liberi professionisti con Resto al sud e la gestione delle macerie nelle Marche dopo il terremoto.

Legge di Bilancio 2019: novità in campo immobiliare

Per la proprietà immobiliare, i due aspetti più importanti sono l'avvio della **cedolare secca del 21%** per gli affitti commerciali e lo sblocco degli aumenti dei tributi locali, fra cui Imu e Tasi. Il

Governo ha tentato di attenuare il dilagare di locali commerciali sfitti, causato anche dall'eccesso di tassazione sui locatori. Ma la misura è limitata ai contratti di locazione stipulati nel corso del 2019: bisognava stabilire che tutti i nuovi contratti fossero inclusi nel regime fiscale sostitutivo. Come, del resto, Confedilizia chiede da tempo.

Il via libera ai Comuni per **l'aumento di Imu e Tasi** (e addizionali Irpef) è un ulteriore aumento dello spropositato carico fiscale patrimoniale: lo sblocco delle aliquote potrebbe avere anche ricadute negative sul piano sociale, mettendo molto a rischio gli affitti a canone concordato, sui quali le aliquote di Imu e Tasi si erano finora mantenute relativamente più contenute (e che attendono anche la stabilizzazione della cedolare del 10%). Di conseguenza, i proprietari saranno più spinti a scegliere i contratti a canone libero. E, anche questa cosa, è stata più volte sottolineata da Confedilizia.

Nella legge di bilancio 2019 ci sono poi:

- la deduzione Imu per gli immobili strumentali,
- il ripristino della piena deducibilità da parte delle società immobiliari degli interessi passivi di finanziamenti ipotecari su immobili destinati alla locazione,
- la proroga della maggiorazione Tasi dello 0,8%.

Agevolazioni per i liberi professionisti al Sud

La possibilità di fruire delle agevolazioni di **Resto al Sud**, finora riservate solo agli under 36, nella Legge di Bilancio 2019 è stata estesa anche agli under 46 e ai liberi professionisti. Ricordiamo che Resto al Sud è l'incentivo del governo, gestito da Invitalia, per sostenere la nascita di nuove attività imprenditoriali nelle regioni del Mezzogiorno, cioè Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia. Nel 2018 con Resto al Sud sono nate oltre 2.200 imprese nel Mezzogiorno e sono stati creati più di 8.200 posti di lavoro. Viene offerta una possibilità a chi vuole investire sulle proprie competenze ma ha difficoltà a reinserirsi nel mercato del lavoro.

Il Decreto Sud è legge: di cosa si tratta?

Che caratteristiche devono aver i liberi professionisti l'incentivo?

Non devono essere, nei dodici mesi che precedono la richiesta di agevolazione, titolari di partita Iva per un'attività analoga a quella proposta per il finanziamento. Inoltre, devono mantenere la sede operativa nelle regioni del Mezzogiorno. Esempio: a poter beneficiare delle agevolazioni potranno essere i professionisti ex dipendenti di uno studio che vorranno aprirne uno proprio o chiunque voglia uscire da una situazione di precariato o lavoro irregolare.

Resto al Sud: caratteristiche

- copre il 100% delle spese ammissibili
- è un contributo a fondo perduto pari al 35% dell'investimento complessivo
- è un finanziamento bancario pari al 65% dell'investimento complessivo, garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI.

Gli interessi del finanziamento sono interamente coperti da un contributo in conto interessi – l'importo massimo del finanziamento erogabile è di 50mila euro per ciascun socio, fino ad un ammontare massimo complessivo di 200mila euro.

Come fare richiesta?

Le domande, corredate da tutta la documentazione relativa al progetto imprenditoriale, vanno inviate a Invitalia, <u>attraverso questo link dal sito invitalia.it</u>. L'Agenzia esamina i progetti in base all'ordine cronologico di arrivo, ne valuta la sostenibilità tecnico-economica e da una prima risposta formale entro 60 giorni dalla presentazione. È possibile seguire l'iter del progetto attraverso l'App dedicata Resto al Sud, totalmente gratuita.

Terremoto del 2016

Gestione delle macerie: le Marche rimangono autonome

Il contenuto dell'articolo 28 che dava alla Regione Marche l'autonomia nella gestione delle macerie è riapparso alla fine dei giochi in uno degli ultimi commi della Legge di Bilancio 2019, il numero 1131.

Dichiara il presidente della Regione Marche Luca Ceriscioli: "La norma dimostra come l'attuale esecutivo continui a sottovalutare le conseguenze del sisma che ci ha messo in ginocchio due anni fa. Per fortuna il contenuto dell'articolo 28 che dava alla Regione l'autonomia nella gestione delle macerie è riapparso in uno degli ultimi commi della legge, il 1131. Pertanto tutta la gestione delle macerie continua come sino ad ora stabilito. Ci sembrava davvero incomprensibile, come avevamo già dichiarato, che questa attività non venisse prorogata".

Fondi anche per le altre regioni

La norma modifica l'articolo 44, comma 6-ter del D.L. n. 189/2016, al fine di stabilire che gli spazi finanziari previsti a favore delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, colpite dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, sono destinati a interventi connessi ai suddetti eventi sismici, all'adeguamento antisismico e alla messa in sicurezza degli edifici ma anche a interventi di messa in sicurezza delle infrastrutture.

400 milioni per i piccoli comuni

I commi da 107 a 114 disciplinano l'assegnazione, entro giovedi 10 gennaio 2019, di contributi da parte del Ministero dell'interno ai comuni, per un limite complessivo di 400 milioni di euro, per gli **investimenti in messa in sicurezza di scuole, strade, edifici pubblici e patrimonio comunale.** Non c'è nessuna selezione di progetti. L'unica condizione è che i lavori non siano già integralmente finanziati da altri soggetti, e che tali finanziamenti siano aggiuntivi rispetto a quelli inseriti nei programmi triennali di cui all'articolo 21 del D.Lgs. n. 50/2016. Leggi tutti i dettagli per le scuole.

Liguria: finanziamento per eventi calamitosi

Il comma 125 assegna 8 milioni di euro per il 2019 al Presidente della Regione Liguria in qualità di Commissario Delegato, per interventi di progettazione e ripristino di opere a mare, danneggiate dagli eventi calamitosi del 29 e 30 ottobre 2018.

Ampliamento dello Sport Bonus

I commi 350-357 ampliano il credito d'imposta istituito dalla legge di bilancio 2018 per le erogazioni liberali destinate a interventi di manutenzione e restauro di impianti sportivi pubblici e per la realizzazione di nuove strutture sportive pubbliche. La norma vigente prevedeva l'agevolazione solo per le imprese (laddove qui è consentita anche alle persone fisiche e agli enti non commerciali). Per il 2019 sono stati elevati i limiti d'importo. Leggi tutto il contenuto dello Sport Bonus.

Piano periferie 2019

I commi da 530 a 533 superano quanto stabilito dal D.L. 91/2018 (cd. proroga termini), che aveva previsto il congelamento delle risorse per il 2019 per i 96 enti beneficiari. La norma dà seguito all'accordo raggiunto in Conferenza unificata il 18 ottobre 2018.