

# Edilizia e Territorio

## Investimenti, edilizia pubblica, tasse e bonus: le 25 novità del Ddl Bilancio di interesse delle costruzioni

7 novembre 2019 - Massimo Frontera

Le novità in pillole, dal bonus facciate alle concessionarie autostradali, dalla nuova Sabatini al piano di rinascita urbana al Green New Deal



È partita la discussione in Senato, presso la Commissione Bilancio, sul testo del disegno di legge di bilancio che reca una serie di novità, in larga parte annunciate, come per esempio il piano di rinascita urbana. Di seguito le novità, in pillole, da tenere d'occhio nei prossimi giorni (in ordine di numerazione degli articoli).

### **Imu capannoni deducibile al 50% (art.3)**

Per gli anni fiscali dal 2019 in poi viene disposta la possibilità di detrarre dal reddito di impresa l'Imu sugli immobili strumentali fino al 50%.

### **Canoni concordati, cedolare secca al 10% (art. 4)**

Cedolare secca al 10% (invece che al 15%) per i redditi degli immobili affittati con contratti a canone concordato.

### **Riduzioni Inail anche per il 2022 (art. 6)**

Viene estesa al 2022 l'applicazione del meccanismo di riduzione dei premi e dei contributi per l'assicurazione obbligatoria contro gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali già previsto sia per gli

anni 2019-2021 sia per gli anni dal 2023 in poi.

### **Fondo investimenti (art.7)**

Nuova edizione del maxi-fondo per gli investimenti delle amministrazioni centrali in capo al Mef viene dotato di 22,302 miliardi variamente distribuiti nell'arco del periodo 2020-2034. Per il riparto ai singoli ministeri viene fissato il termine del 15 febbraio prossimo (con Dpcm su proposta Mef e concerto dei ministeri interessati). Gli investimenti devono riguardare iniziative riferite «all'economia circolare, alla decarbonizzazione dell'economia, alla riduzione delle emissioni, al risparmio energetico, alla sostenibilità ambientale e, in generale, ai programmi di investimento e ai progetti a carattere innovativo, anche attraverso contributi a imprese, ad elevata sostenibilità e che tengano conto degli impatti sociali». I decreti di assegnazione devono prevedere modalità per la «eventuale revoca» degli investimenti in caso di non utilizzo dei fondi dopo 24 mesi dall'assegnazione.

### **Al metrò di Torino 828 milioni di euro (art.7)**

Per i lavori di realizzazione della metropolitana di Torino vengono espressamente ritagliati 828 milioni di euro in totale dal fondo investimenti. Il finanziamento è distribuito sull'arco temporale 2020-2032, con 50 milioni nel 2020, 80 milioni nel 2021 e 150 milioni sull'annualità 2022.

### **Ai comuni 2,5 miliardi per opere pubbliche (art.8)**

Per tutti i comuni italiani è previsto un finanziamento a pioggia di 2,5 miliardi di euro nel quinquennio 2020-2024, con 500 milioni per ogni anno. Le risorse potranno essere utilizzate per opere pubbliche che prevedano, tra le altre cose, interventi di efficientamento energetico, illuminazione pubblica, edilizia residenziale pubblica, mobilità sostenibile e messa in sicurezza di scuole ed edifici pubblici. Il riparto avviene in proporzione al numero dei residenti, con contributi che vanno da 50mila euro per gli enti locali più piccoli fino a 250mila euro per quelli più grandi. Le risorse saranno assegnate dal ministero dell'Interno entro il prossimo 10 febbraio. Gli enti locali dovranno aprire il cantiere entro il 15 settembre dell'anno in cui ricevono le risorse.

### **Ai comuni 8,65 miliardi per interventi di rigenerazione urbana (art.8)**

Agli enti locali è riservata anche una ulteriore dote di risorse per 8,65 miliardi sull'arco del periodo 2021-2034 per finanziare «investimenti in progetti di rigenerazione urbana, volti alla riduzione di fenomeni di marginalizzazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale e ambientale». Nel primo triennio 2021-2023 vengono stanziati rispettivamente 150 milioni, 300 milioni e 600 milioni. L'attuazione

avviene con Dpcm di concerto con Mef e ministero dell'Interno. Entro il prossimo 31 gennaio dovranno essere definiti e approvati in conferenza stato-città i criteri per assegnare le risorse e monitorare il programma.

#### **Ai comuni 4 miliardi per interventi su edilizia, dissesto, strade, beni culturali e ambiente (art.8)**

Con una ulteriore misura a favore degli enti locali viene individuata una provvista di quattro miliardi di euro in totale - 400 milioni per ciascuno degli anni del periodo 2025-2034 - per interventi specifici nei settori «dell'edilizia pubblica, inclusa manutenzione e sicurezza ed efficientamento energetico, della manutenzione della rete viaria, del dissesto idrogeologico, della prevenzione del rischio sismico e della valorizzazione dei beni culturali e ambientali». L'attuazione di questo futuro programma è prevista entro fine marzo 2024.

#### **Ai comuni oltre 2,7 miliardi per la progettazione delle opere (art.8)**

Agli enti locali è destinata un'altra misura interessante perché interamente riservata a finanziare la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere pubbliche. Le risorse ammontano a 2,783 miliardi "spalmati" sul periodo 2020-2034, a cominciare da 85 milioni il primo anno, 128 milioni sul 2021 e 170 milioni sul 2022. Il finanziamento potrà riguardare progetti di interventi di «messa in sicurezza del territorio a rischio idrogeologico, di messa in sicurezza ed efficientamento energetico delle scuole, degli edifici pubblici e del patrimonio comunale, nonché per investimenti di messa in sicurezza di strada». Ciascun comune potrà chiedere fondi per tre interventi per anno. L'assegnazione avverrà con decreto del Mef entro il 28 febbraio di ciascun anno mentre le richieste vanno inviate al ministero dell'Interno entro il 15 gennaio.

#### **Ai comuni 2,5 miliardi di euro per gli asili nido (art. 8)**

Per la messa in sicurezza, ristrutturazione o ricostruzione di asili nido, viene prevista una dote di 2,5 miliardi di euro ancora una volta riservata agli enti locali. Anche in questo caso le risorse sono distribuiti sul lungo periodo (2021-2034) con 100 milioni per ciascun anno del primo triennio 2021-2023. L'attuazione avviene con Dpcm di concerto con Mef, Interno, Miur e Lavoro, previa intesa in conferenza unificata entro il 31 gennaio 2020.

#### **A Province e città metropolitane 3,45 miliardi per strade, scuole, efficientamento energetico (art.8)**

Alle province e alle città metropolitane è riservato un apposito stanziamento di 3,45 miliardi di euro diluito nel periodo 2020-2034 da spendere per interventi relativi a «opere pubbliche di messa in sicurezza delle strade e di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico delle scuole». Si parte con 100 milioni per il 2020, 100 milioni nel 2021 e 250 milioni nel 2022. Attuazione con Dpcm concerto Mef, Mit, Interno, Miur previa intesa in conferenza Stato-città.

#### **Edilizia sanitaria, incrementato di 2 miliardi di piano statale (art.9)**

La dotazione del programma pluriennale previsto dall'articolo 20 della legge 67/1988 viene elevato a 30 miliardi. Le risorse serviranno a finanziare interventi in materia di ristrutturazione edilizia e di ammodernamento tecnologico. La norma attua inoltre un notevole differimento della scadenza entro cui vanno collaudate le opere finanziate: il termine, inizialmente fissato al 31 dicembre 2014 viene portato ora al 31 dicembre 2021.

#### **Revoca fondi Sblocca-Italia: ennesima proroga (art.10)**

Ufficializzata l'ennesima proroga ai termini per appaltare alcune opere prioritarie indicate dal decreto legge Sblocca Italia del 2014. Il nuovo termine è fissato al 31 dicembre 2021. La disposizione, si legge nella relazione di accompagnamento, si è resa necessaria a causa di iter «particolarmente complessi» di alcune opere, tra le quali si cita il completamento della statale 291 in Sardegna, il Ponte dei Congressi a Roma (sull'autostrada per Fiumicino) e l'aeroporto di Firenze.

#### **Green New Deal, Ppp per investimenti (art.11)**

All'interno dell'ampio capitolo dedicato al cosiddetto "green new deal" c'è una misura (commi 2-3 dell'articolo 11) che prevede la concessione, da parte del Mef di una o più garanzie a titolo oneroso e fino all'80% per sostenere specifici programmi di investimento e operazioni, anche in Ppp finalizzati a realizzare progetti economicamente sostenibili perseguendo uno dei seguenti obiettivi: decarbonizzazione dell'economia; economia circolare; rigenerazione urbana; turismo sostenibile; adattamento e mitigazione dei rischi derivanti dal cambiamento climatico.

#### **Ecobonus e ristrutturazioni edilizie prorogate al 2020 (art. 19)**

Prorogate a tutto il 2020 le detrazioni irpef per le spese di riqualificazione energetica, ristrutturazione edilizia e anche per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici.

#### **Bonus facciate (art.25)**

Nella famiglia degli sgravi sui lavori edilizi fa ingresso il bonus facciate, che prevede la possibilità di detrarre fino al 90% le spese per lavori eseguiti nel 2020 per interventi edilizi, incluse le manutenzioni ordinarie «finalizzati al recupero o restauro della facciata degli edifici».

#### **Potenziata la Nuova Sabatini (art. 26)**

Il disegno di legge di bilancio rfinanzia e potenzia la "Nuova Sabatini" per agevolare l'acquisto di macchinari e attrezzature. In particolare le nuove disposizioni vengono dedicate alle imprese nelle regioni del Sud (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia) dove la maggiorazione dell'agevolazione viene portato al 100%.

### **Rifinanziato il fondo di garanzia prima casa (art.27)**

Il fondo di garanzia prima casa riceve 10 milioni sull'annualità 2020. Viene inoltre ridotta (all'8%) la quota di accantonamento «così da assicurare - spiega la relazione - nel complesso una maggiore disponibilità per nuove operazioni».

### **Piano rinascita urbana (art. 53)**

Ufficializzato anche il cosiddetto Piano di rinascita urbana finanziato con quasi 854 milioni (esattamente 853,81 milioni) dedicato alla riduzione del disagio abitativo nelle aree urbane, in particolare in periferia. Anche in questo caso le risorse sono distribuite su un arco di tempo molto lungo: 12,18 milioni per l'anno 2020, 27,25 milioni nel 2021, 74,07 milioni nel 2022, 93,87 milioni nel 2023, 94,42 milioni nel 2024, 95,04 milioni nel 2025, 93,29 milioni nel 2026, 47,15 milioni nel 2027, 48,36 milioni nel 2028, 53,04 milioni nel 2029, 54,60 milioni nel 2030, 54,64 milioni negli anni 2031 e 2032 e, infine, 51,28 nel 2033.

Ai fondi si accederà attraverso un bando pubblico del ministero delle Infrastrutture e la valutazione dei progetti da parte di una «Alta commissione» composta da esperti dalla elevata professionalità, tra cui sei rappresentanti del Mit, di cui uno con funzioni di presidente. I criteri per la valutazione delle proposte saranno definiti da un decreto attuativo «cui il ministero sta già lavorando», ha assicurato la ministra De Micheli, e che comunque dovrà vedere la luce entro 60 giorni a partire dall'entrata in vigore della legge di Bilancio.

Le proposte, corredate dal relativo cronoprogramma di attuazione, potranno essere inviate al ministero delle Infrastrutture da regioni, città metropolitane, comuni capoluoghi di provincia, la città di Aosta e i comuni con più di 60mila abitanti. Per ciascuna regione sarà assicurato almeno un finanziamento.

A valutare le proposte sarà appunto l'alta commissione che dovrebbe essere nominata con decreto Mit entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della manovra. I Comuni che vorranno (e ne hanno la disponibilità finanziaria) potranno escludere questi progetti dall'obbligo di versare il contributo di costruzione.

### **Fondo di 41,5 milioni per investimenti in isole minori (art. 66)**

Arriva anche un fondo dedicato a favorire gli investimenti nelle isole minori. Viene istituito presso la presidenza del Consiglio con una dotazione di 14,5 milioni di euro per il 2020, di 14 milioni di euro per il 2021 e di 13 milioni di euro per il 2022. Il fondo è destinato a «finanziare progetti di sviluppo infrastrutturale o di riqualificazione del territorio di comuni» delle isole minori. La norma stabilisce che con decreto del presidente del Consiglio, su proposta del ministro per gli Affari regionali, previo parere della conferenza unificata, sono stabiliti i criteri e le modalità di erogazione delle risorse. Il fondo è ripartito tra i comuni destinatari con decreto del ministro per gli Affari regionali, di concerto con il ministro dell'Economia, previo parere favorevole della conferenza unificata.

### **Contributo Tasi (art. 67)**

Viene disposto un contributo di 110 milioni all'anno per il triennio 2020-2022 a titolo di ristoro del gettito non più acquisibile dai comuni a seguito dell'introduzione della Tasi. La quota da ripartire è attribuita ai comuni interessati secondo gli importi indicati per ciascun ente nell'allegato A al Dm Interno-Economia del 14 marzo 2019.

### **Incremento del limite di anticipazione agli enti locali (art.68)**

Per ridurre i tempi di pagamento degli enti locali, il ddl di bilancio innalza da 3 a 5 dodicesimi il limite massimo del ricorso da parte degli enti locali alle anticipazioni di tesoreria (art.222 del Dlgs n.267/2000)

### **Debiti degli enti locali (art.69)**

Viene prevista l'emanazione di un decreto ministeriale (del Mef) entro il 28 febbraio 2020 sull'intervento dello stato a favore della riduzione della spesa per interessi degli enti locali sui mutui contratti con operatori finanziari.

### **Concessionarie autostradali (art.91)**

Ufficializzata anche la stretta sulla deducibilità degli ammortamenti finanziari dei concessionari autostradali. La norma dispone che «per le imprese concessionarie di costruzione e gestione di autostrade e trafori la quota di ammortamento finanziario deducibile non può, in ogni caso, essere superiore all'1 per cento del costo dei beni». Il riferimento qui è ai «beni gratuitamente devolvibili», cioè quei beni, materiali e immateriali, che il concessionario deve restituire al concedente al termine della concessione. In deroga alle norme che impongono di applicare le novità tributarie all'anno fiscale «successivo a quello in corso alla data di entrata in vigore delle disposizioni» la disposizione si applicherà «a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2019».

### **Unificazione Imu-Tasi (articolo 95)**

Il disegno di legge sulla manovra di bilancio conferma l'unificazione dell'Imu e della Tasi, facendo confluire la relativa normativa in un unico testo. L'aliquota di base è fissata allo 0,86% e potrà essere modificata, entro certi limiti, dagli enti locali.