

News tecnica n. 25/6

20 luglio 2018

AL VIA IL CONTRATTO DELL'EDILIZIA

Dopo lunghe trattative è stato **firmato ieri da Ance**, assieme alle Organizzazioni cooperative di settore, e i rappresentanti di Fillea-Cgil, Filca-Cisl e Feneal-Uil il rinnovo del Contratto collettivo nazionale dei lavoratori (Ccnl) dell'edilizia. Una **firma** che è stata **sofferta** vista la dura crisi in cui versa da oltre dieci anni il settore.

Tra i punti qualificanti dell'accordo: un **protocollo imprese-sindacati** che contiene alcune azioni unitarie per il rilancio del settore, l'istituzione di un **Fondo sanitario nazionale per i lavoratori dell'edilizia**, **incentivi** mirati a **promuovere** l'**occupazione giovanile** e le **nuove assunzioni** e a sostenere i **prepensionamenti**; il **rafforzamento** dell'efficienza del **sistema bilaterale**.

Da ANCE.



Siti e riviste controllate: sito ANCE (solo per la parte studi ed approfondimenti), sito Confindustria, sito ABI, sito Inps, sito Censis, sito Cresme, sito Svimez, sito Ministero dello Sviluppo Economico e delle Finanze, sito Unioncamere, sito Bloomberg, sito Il Sole 24 Ore, Sito Edilizia e Territorio, sito Dipartimento Politiche Europee, sito Economia e Finanza R.it, sito SRM, sito Istat, sito Italia Oggi, sito lavoripubblici.it, sito Edilportale, sito Ministero Ambiente, sito Autorità di Vigilanza, sito Ministero per la Coesione Territoriale, sito Scenari Immobiliari, sito Nomisma, sito Banca d'Italia, sito Agenzia delle Entrate, sito Conferenza stato regioni, sito MIUR, sito Quirinale, sito Invitalia.

Sommario:

- ◆ Al via il contratto dell'edilizia
- ◆ Nuovo contratto standard di progettazione e realizzazione in PPP
- ◆ Ottenimento del rating di legalità in due mesi
- ◆ 50mila nuovi edifici residenziali realizzati nel 2017
- ◆ Massimali di spesa cambia l'ecobonus
- ◆ Credito d'imposta per investimenti al Sud: arriva la corsia veloce

Nuovo contratto standard di progettazione e realizzazione in PPP



Incentivare e sostenere gli investimenti in opere pubbliche e di pubblica utilità, tutelando al contempo la finanza pubblica.

E' l'obiettivo del nuovo **contratto standard di concessione per la progettazione, costruzione e gestione di opere pubbliche in partenariato pubblico privato**, messo a punto dal Mef e dalla Ragioneria generale dello Stato. Lo schema di contratto, presentato il 18 luglio al ministero dell'Economia (il contratto è in fase di perfezionamento e sarà pubblicato nelle prossime settimane dal Mef), punta ad offrire alle pubbliche amministrazioni che intendano affidare concessioni un supporto tecnico sul partenariato, con particolare riferimento alla corretta allocazione dei rischi, all'evoluzione normativa nazionale ed europea del settore, oltre che alla compatibilità tra profili giuridici, statistici e di finanza pubblica.

La definizione del contratto standard, ha spiegato il ministro dell'Economia, Giovanni Tria, «permetterà un miglioramento delle capacità tecniche della p.a. e avrà un ruolo positivo nell'attrazione dei capitali esteri». Il partenariato pubblico privato consentirà inoltre di «moltiplicare le opere che si possono realizzare nel rispetto dei vincoli di

Ottenimento del rating di legalità in due mesi

Il rating di legalità arriverà in due mesi. Il conto alla rovescia scatta dal ricevimento della richiesta completa, da parte dell'Autorità garante delle concorrenze e del mercato (Agcm). Questo termine resta tuttavia sospeso per un massimo di 45 giorni, qualora vengano richieste informazioni ad altre pubbliche amministrazioni. Ma quali sono i vantaggi derivanti dall'assegnazione del rating di legalità? Per lo più si tratta di facilitazioni in sede di concessioni di finanziamenti, sia da parte delle pubbliche amministrazioni (ex articolo 7, comma 1, del dlgs n. 123/1998), sia da parte degli istituti di credito. Con una serie di risposte a quesiti, datate 20 giugno 2018, l'Autorità garante per la concorrenza e per il mercato ha fornito chiarimenti, dopo l'entrata in vigore, il 29 maggio scorso, del regolamento attuativo del rating di legalità (delibera Agcm del 15 maggio 2018 n. 27165). Il rating è un indicatore sintetico del rispetto di elevati standard di legalità da parte delle imprese. Viene attribuito a chi ne abbia fatto richiesta. E, più in generale, classifica anche il grado di attenzione riposto nella corretta gestione del proprio business. Questo riconoscimento prende la veste di un punteggio, compreso tra un minimo di una stelletta e un massimo di tre stellette. I soggetti rilevanti ai fini dell'attribuzione del rating sono:

- gli amministratori, muniti di poteri di legale rappresentanza;
- tutti i membri del consiglio di amministrazione - inclusi i consiglieri - i direttori generali, i direttori tecnici, i procuratori, qualora siano muniti di poteri decisionali e gestionali, ricavabili dalla procura e tali da essere assimilabili a quelli degli amministratori dotati di poteri di rappresentanza;
- e i soci persone fisiche titolari di partecipazione di maggioranza, anche relativa. Accanto alle generalità di ciascuno dei soggetti inseriti, l'impresa dovrà indicare nella compilazione dei formulari la relativa qualifica/carica ricoperta nella società, quale, ad esempio, legale rappresentante, direttore tecnico, ecc. Inoltre, occorrerà indicare se tali soggetti siano in carica oppure siano cessati dalla carica nell'anno precedente la richiesta di rating. Richiedenti. Possono richiedere l'attribuzione del rating le imprese (sia in forma individuale che societaria), che soddisfano cumulativamente i seguenti requisiti:

- hanno sede operativa in Italia;
- hanno un fatturato minimo di due milioni di euro nell'esercizio chiuso nell'anno precedente a quello della domanda
- sono iscritte al registro imprese da almeno due anni alla data della domanda
- rispettano i requisiti sostanziali richiesti dal regolamento attuativo (delibera Agcm del 15 maggio 2018 n. 27165).
- Come presentare la domanda. Per fare domanda occorre compilare l'apposito modulo (il formulario rinvenibile sul sito web dell'Agcm), in formato elettronico. Poi, sottoscriverlo con la firma digitale dal legale rappresentante dell'impresa richiedente corredata da un suo documento di identità valido. Infine, inoltrarlo per via telematica alla casella di posta elettronica certificata protocollo.agcm@pec.agcm.it. Da *Italiaoggi*.



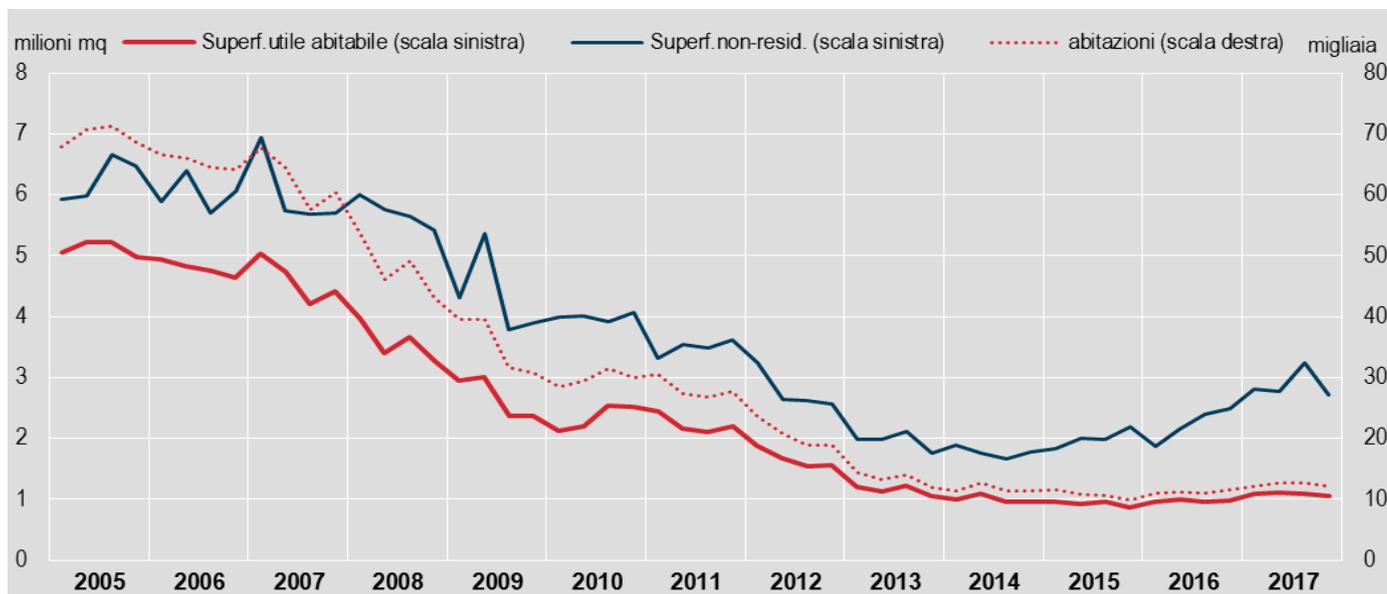
50mila nuovi edifici residenziali realizzati nel 2017

Nonostante una frenata nell'ultimo trimestre del 2017, nello scorso anno in Italia sono stati realizzati almeno 49.600 nuovi edifici residenziali, contro i 44.590 dell'anno prima, con un incremento di circa 5mila nuovi edifici. È quanto dice l'Istat nell'ultima **rilevazione condotta sul rilascio dei permessi di costruire relativi a interventi di nuova costruzione** (anche se demoliti e ricostruiti) e ampliamenti di edifici esistenti. Il dato Istat invece non considera i frazionamenti, i cambi di destinazione d'uso e le ristrutturazioni di fabbricati esistenti senza modifica di volumetria.

Nel **quarto trimestre del 2017**, si legge nel bollettino diffuso venerdì scorso, i permessi di costruire relativi al comparto residenziale registrano una **contrazione congiunturale**, che si stima pari a -4,4% per il numero di abitazioni e -3,7% per la superficie utile abitabile su dati destagionalizzati. Anche la superficie in fabbricati non residenziali torna a flettere in misura rilevante (-16,4%), annullando la crescita congiunturale del terzo trimestre.

Nel quarto trimestre 2017, la **stima della superficie non residenziale**, pari a 2,71 milioni mq al netto della stagionalità, si colloca al livello più basso dell'anno. In termini tendenziali, nell'ultimo trimestre del 2017 il numero di abitazioni rilevato per i nuovi fabbricati risulta ancora contraddistinto da una dinamica positiva (+5,7%), come pure la superficie utile abitabile (+7,0%). L'edilizia non residenziale continua, nel 2017, ad essere caratterizzata da una crescita molto robusta, con un aumento medio annuo del 28,8%. Il quarto trimestre, tuttavia, chiude l'anno in decelerazione rispetto ai trimestri precedenti, con un aumento tendenziale dell'8,9 per cento. Da Istat

SUPERFICIE UTILE ABITABILE E NON RESIDENZIALE, NUMERO DI ABITAZIONI





Massimali di spesa: cambia l'ecobonus



entotto nuovi tetti di spesa, che porteranno i cittadini a non superare un certo limite di investimento

per ogni «unità» di prodotto acquistata: tra i 350 e i 450 euro al metro quadrato per un infisso, 180 euro per al metro quadrato per una schermatura solare oppure, per le caldaie a condensazione, tra i 200 e i 250 euro al kW. E così via, rivedendo tutto il sistema delle spese massime ammissibili nell'ambito dell'ecobonus. Sono le novità più rilevanti contenute nella **bozza di decreto** messa a punto dal ministero dello Sviluppo economico, insieme al Mef, al Mit e all'Ambiente. Un provvedimento che è stato previsto dall'ultima legge di Bilancio (legge n. 205/2017) e che ha l'obiettivo di riscrivere interamente le regole di riferimento delle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, ritoccando le specifiche tecniche e i massimali di costo di tutti gli interventi. «Questi requisiti - spiega la relazione illustrativa - sono stati definiti con decreti del Mef risalenti al 2007 e al 2008». Serviva, insomma, un restyling per chiarire il perimetro delle agevolazioni. L'opera di revisione è molto consistente e si compone di una cinquantina di pagine, compresi gli allegati: si guarda alla procedura ma, soprattutto, alle spese detraibili. «Il decreto - dice ancora la relazione - introduce anche massimali unitari di spesa per ogni singola tipologia di intervento». Massimali che puntano a riallineare l'impatto economico ed energetico delle regole sui bonus. In sostanza, con il nuovo assetto i cittadini dovranno rispettare due tetti: uno globale per le spese complessive e il secondo per valori unitari, parametrato al metro quadrato o al kW, a seconda delle situazioni. Per l'ecobonus si tratta di una novità assoluta, mutuata dal conto termico. La quota di spesa che supera queste soglie non sarà detraibile. In totale, se la bozza sarà confermata nella versione finale, i massimali unitari saranno 28. Nella maggior parte dei casi si ragionerà al metro quadrato: riqualificazione energetica, infissi, schermature solari, isolamento di pavimenti e pareti. In qualche altro si ragionerà, invece, con i kW: caldaie, pompe di calore, generatori di calore a biomasse. Qualche esempio aiuta a comprendere meglio la struttura del provvedimento. Per gli infissi saranno previste due fasce di massimali: la prima a 350 euro e la seconda a 450 euro per ogni metro quadrato, a seconda della collocazione dell'immobile. Per le schermature, invece, è previsto un limite unificato: 180 euro di spesa al metro quadrato. Nel caso di una caldaia a condensazione con potenza nominale inferiore ai 35 kW, la spesa massima ammissibile sarà pari a 250 euro per ogni kW. Mentre sopra i 35 kW di potenza nominale la spesa scenderà a 200 euro per kW. Assetto simile per le pompe di calore, con spesa ammissibile massima che, però, salirà a 650 e a 750 euro, a seconda dei casi. Fanno eccezione gli scaldacqua a pompa di calore: fino a 150 litri di accumulo saranno riconosciuti mille euro di spesa, mentre oltre i 150 litri si potrà arrivare fino a 1.250 euro. da *Edilizia e territorio*.



Credito d'imposta per investimenti al Sud, arriva la corsia veloce

I controlli antimafia non rallenteranno più la concessione dei contributi a favore delle imprese. Il ministero dell'interno, con una propria circolare datata 3 luglio 2018, è finalmente intervenuto per porre fine a una problematica che ha afflitto, sino ad oggi, in primis, le imprese del Sud intenzionate ad accedere al credito d'imposta introdotto per la prima volta dalla legge di Stabilità 2016. La procedura in essere, infatti, prevede per le imprese richiedenti un'agevolazione superiore a 150 mila euro, che non possono ricevere l'autorizzazione alla fruizione del credito d'imposta fino all'avvenuto espletamento dei controlli antimafia. La regola vale anche nel caso che l'importo sia raggiunto anche cumulativamente attraverso più istanze. I controlli, nella pratica, comportavano mesi e mesi di attesa, dovuti soprattutto all'eccessiva mole di lavoro generata in capo agli enti preposti al rilascio delle informazioni antimafia. Su richiesta dell'Agenzia delle entrate, il ministero dell'interno ha confermato che l'autorizzazione alla fruizione per il credito di imposta sud può essere rilasciata anche prima del positivo esito dei controlli antimafia, salvo procedere al recupero successivo qualora i controlli dovessero dare esito negativo. I risvolti di questa circolare potrebbero a questo punto essere estesi anche alle altre agevolazioni.

La procedura antimafia La circolare dell'Agenzia delle entrate n. 34e del 3 agosto 2016 relativamente all'«articolo 1, commi 98-108, della legge 28 dicembre 2015, n. 208 - Credito di imposta per gli investimenti nel Mezzogiorno» aveva chiarito, tra le altre cose, la necessità di effettuare i controlli antimafia prima di concedere l'agevolazione. In particolare, la procedura prevede che l'Agenzia delle entrate verifichi la correttezza formale dei dati presenti nella comunicazione e dichiarati dal contribuente sotto la propria responsabilità e, nell'ipotesi in cui l'ammontare complessivo del credito d'imposta risultante dalle comunicazioni inviate da una medesima impresa sia superiore a 150 mila euro, effettui le verifiche previste dal decreto legislativo 6 settembre del 2011, n. 159, recante il «Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136». In esito ai predetti controlli, solo qualora non sussistano motivi ostativi, l'Agenzia delle entrate può a quel punto comunicare l'autorizzazione all'utilizzo in compensazione del credito d'imposta.

Il by-pass alla procedura L'Agenzia delle entrate, visti i tempi lunghi della procedura, ha proposto al ministero dell'interno un sistema alternativo, volto ad accorciare i tempi di autorizzazione alla fruizione, con evidente beneficio a favore delle imprese beneficiarie dell'agevolazione. Il ministero, con la circolare emanata, ha precisato che, laddove il provvedimento antimafia non venga rilasciato nel termine ordinario prescritto, l'Agenzia delle entrate ha la facoltà, ma non l'obbligo, di sospendere il versamento fino alla ricezione della documentazione liberatoria. Pertanto, l'Agenzia delle entrate può legittimamente procedere anche in assenza della citata documentazione, corrispondendo i contributi, i finanziamenti e le altre erogazioni sotto condizione risolutiva. In caso di esito negativo della procedura, la misura del credito d'imposta da recuperare dovrà corrispondere all'intero importo autorizzato.

Controllo solo in fase di concessione Un chiarimento importante riguarda anche il caso in cui la documentazione interdittiva venga comunicata successivamente a una precedente liberatoria antimafia, in virtù della quale era già stata legittimamente autorizzata la fruizione del credito d'imposta, senza l'apposizione di condizioni risolutive. In questo caso, la circolare precisa che non può intervenire la revoca del contributo già concesso, poiché la verifica dell'antimafia ha valore solo in riferimento alla concessione dell'aiuto e non anche in fase di erogazione, per la quale la norma non prevede alcun controllo in tal senso. Da *Italiaoggi*.