

## News tecnica n. 18/7

17 maggio 2019

### 500mln per le piccole opere ai comuni

Definita la distribuzione di 500 milioni di euro a valere sui fondi Fsc destinati alle piccole opere dei comuni stanziati dal decreto Crescita (articolo 30 del Dl n.34/2019). Il maxi-riparto è stato approvato dal ministero dello Sviluppo attraverso un **decreto direttoriale** pubblicato ieri sul sito del Mise che assegna i contributi a **7.910 enti locali**, cioè praticamente a tutti i comuni italiani (anche se il numero totale è leggermente inferiore ai 7.926 comuni stimati dal decreto Crescita). Una vera e propria distribuzione a pioggia, con "gocce" che variano da 50mila euro per i comuni più piccoli fino ai 250mila euro assegnati alle sole 12 città metropolitane. A seconda della grandezza, i comuni hanno ricevuto anche quote di 70-90-130-170-210mila euro.

Le risorse dovranno essere utilizzate per interventi di vario tipo riconducibili a «efficientamento energetico» oppure allo «sviluppo territoriale sostenibile». Due formulazioni che consentono a ciascun ente locale di individuare con facilità una destinazione, intervenendo per esempio su illuminazione pubblica, risparmio energetico degli edifici pubblici, installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, mobilità sostenibile, adeguamento e messa in sicurezza di scuole, edifici pubblici e patrimonio comunale, abbattimento delle barriere architettoniche, eccetera. Di fatto, il contributo a fondo perduto del Mise è una sorta di bonus utilizzabile su un ampio spettro di interventi. Il Mise pone solo due condizioni (precisate nel Dl Crescita): i beneficiari non devono avere già ottenuto un finanziamento a valere su fondi pubblici o privati, nazionali, regionali, provinciali o strutturali di investimento europeo; il contributo deve essere aggiuntivo rispetto a risorse già programmate sulla base degli stanziamenti contenuti nel bilancio di previsione dell'anno 2019. L'altra condizione richiesta è l'avvio dei lavori entro il 31 ottobre 2019. Chi non riesce a spendere i soldi va incontro alla «decadenza automatica dell'assegnazione del contributo». Il decreto direttoriale ricorda che l'erogazione avviene in due quote: la prima metà dei soldi viene trasferita dopo la verifica «del termine di inizio lavori». L'altra metà arriva dopo il collaudo. Infine, si annunciano - a sorpresa - ulteriori «disposizioni operative» per disciplinare «le modalità di controllo e le disposizioni operative per l'attuazione della misura». Le indicazioni arriveranno con un successivo provvedimento Mise, sempre a firma del direttore dell'area Incentivi alle imprese. *Da Edilizia e territorio.*



**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:

- ◆ 500mln per le opere ai comuni
- ◆ Aggiornata la norma Uni per le prestazioni energetiche agli edifici
- ◆ Alle partite Iva piace il regime forfettario
- ◆ Le distanze minime sono applicabili solo alle zone di espansione
- ◆ I prestiti bancari in Italia
- ◆ Tassa unica per la casa

## Aggiornata la norma Uni per le prestazioni energetiche degli edifici

In vigore dall'8 maggio, la revisione 2019 della UNI/TS 11300-2 con oggetto "Prestazioni energetiche degli edifici – Parte 2: Determinazione del fabbisogno di energia primaria e dei rendimenti per la climatizzazione invernale, per la produzione di acqua calda sanitaria, per la ventilazione e per l'illuminazione in edifici non residenziali". Le modifiche rispetto alla versione del 2014 sono: le revisioni editoriali di premessa e introduzione in accordo con le UNI/TS 11300 pubblicate nel 2016; la conversione di una nota sui sistemi di regolazione da informativa a normativa l'eliminazione dell'Appendice E (Calcolo della prestazione energetica di edifici non dotati di impianto di climatizzazione invernale e/o di produzione di acqua calda sanitaria) poiché superata dalle indicazioni dei DM 26 giugno 2015; l'aggiunta di un'appendice sul calcolo dei fabbisogni energetici di acqua calda sanitaria in presenza di recuperatori di calore dai reflui delle docce. L'unica sostanziale modifica alla valutazione dei fabbisogni di energia è riportata nell'Appendice E, che fornisce una metodologia di calcolo per tenere in considerazione il recupero di calore dovuto alla presenza di sistemi di recupero di calore dai reflui di scarico delle docce. La metodologia si applica a tutte le tipologie di edifici, siano essi residenziali o non residenziali. da *Pro-mos*.



## Alle partite IVA piace il regime forfettario

Cresce il numero delle Partite Iva, soprattutto quelle rientranti nel regime forfettario. Merito delle novità introdotte dalla Legge di Bilancio per il 2019 (**L.145/2018**), che ha esteso la portata del sistema agevolato.

### Partite Iva, boom di nuove aperture a inizio 2019

Secondo le rilevazioni dell'Osservatorio sulle partite IVA del Ministero dell'Economia e delle Finanze (Mef), nei primi tre mesi del 2019 sono state aperte 196.060 nuove partite Iva. In confronto al corrispondente periodo dello scorso anno si registra un aumento del 7,9%.

Il **77%** delle nuove aperture di partita Iva è stato aperto da **persone fisiche** (in questo gruppo rientrano i professionisti), il 18,5% da società di capitali, il 3,5% da società di persone. Riguardo alla ripartizione territoriale, il 45% delle nuove aperture è localizzato al Nord, il 22% al Centro e quasi il 33% al Sud e Isole.

In base alla classificazione per **settore produttivo**, le attività professionali risultano il settore con il maggior numero di aperture di partite Iva (20,2% del totale).

Stabile la ripartizione di genere, con i maschi al 62,1%. Il 45,7% delle nuove aperture è stato avviato da giovani fino a 35 anni ed il 32,2% da soggetti appartenenti alla fascia dai 36 ai 50 anni. Rispetto al corrispondente periodo dello scorso anno, tutte le classi di età registrano incrementi di aperture: il più consistente è il +39,3% della classe più anziana. Questo vuol dire che la Partita Iva rappresenta un'alternativa per pensionati o altri soggetti esclusi in qualche modo dal mondo del lavoro.

### Partite Iva, piace il regime forfettario

Rispetto al primo trimestre del 2018, vi è stato un notevole aumento di avviamenti per le persone fisiche (+14%), dovuto alle crescenti adesioni al regime forfettario, mentre le forme societarie presentano significativi cali: -17,2% per le società di persone e -8,5% per le società di capitali.

In totale, **104.456 soggetti hanno aderito al regime forfettario**, pari a più della metà del totale delle nuove aperture (53,3%), con un aumento di adesioni di ben il **40%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'andamento è influenzato dalle modifiche normative introdotte con la legge di bilancio 2019, che ha elevato a **65mila euro** il limite di ricavi per fruire del regime forfettario e introdotto **agevolazioni** per coloro che aderiscono (unica imposta al 15% sostitutiva di Irpef, Irap e addizionali comunali, esenzione dall'obbligo di fatturazione elettronica e dall'obbligo di versamento IVA). Queste novità da un lato hanno determinato un aumento complessivo delle aperture di partita Iva, dall'altro una ricomposizione delle aperture a favore della natura giuridica "persona fisica" e a sfavore delle forme societarie.

### Partite Iva, come funziona il nuovo regime forfettario

Ricordiamo che la Legge di Bilancio 2019 ha portato **da 30mila (per i professionisti di area tecnica) a 65mila euro** il tetto dei ricavi per accedere al regime agevolato e ha riformulato alcune cause ostative. Chi rientra in questi limiti viene tassato con un'unica imposta, nella misura del **15%**, sostitutiva delle imposte sui redditi, delle addizionali regionali e comunali e dell'Irap. **Non possono applicare** il regime forfettario gli esercenti attività d'impresa arti o professioni che contemporaneamente all'esercizio dell'attività, partecipano a società di persone, associazioni o imprese familiari o che controllano società a responsabilità limitata che svolgono attività riconducibili a quella da loro svolta in regime forfettario. Accesso vietato anche alle persone fisiche la cui attività sia esercitata **prevalentemente nei confronti di datori di lavoro** con i quali sono in corso rapporti di lavoro o erano intercorsi rapporti di lavoro nei due precedenti periodi d'imposta, ad esclusione degli "ex praticanti" che iniziano una nuova attività dopo aver svolto il periodo di pratica obbligatorio ai fini dell'esercizio di arti o professioni. Da *Edilportale*.



**Le distanze minime sono applicabili solo alle zone di espansione**

**T**orna la norma - contenuta nelle prime bozze del Dl "Sblocca-cantieri" ma che era poi caduta nella revisione finale - sulla interpretazione autentica dell'articolo 9, commi secondo e terzo, del Dm n.1444/1968, diretta a precisare che le distanze minime previste per i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico dei veicoli, sono applicabili unicamente alle zone di espansione.

La norma si legge in una proposta di emendamento presentata in Senato da alcuni parlamentari M5S, tra cui figura, come secondo firmatario, anche il senatore Stefano Patuanelli. Il testo dell'emendamento (5.5) ripropone nella prima parte il testo attuale dell'articolo 5, con la precisazione aggiuntiva che le riqualificazioni urbane dovranno essere conformi alla «strategia nazionale per lo sviluppo sostenibile e per l'abbattimento delle barriere architettoniche». Il riferimento alla modifica degli standard compare subito dopo: «le disposizioni di cui all'articolo 9, commi secondo e terzo, del decreto del Ministro dei lavori pubblici, 2 aprile 1968, n. 1444 - recita l'emendamento - si interpretano nel senso che i limiti di distanza tra i fabbricati ivi previsti si considerano riferiti esclusivamente alla zona di cui al primo comma, n. 3), dello stesso articolo 9».

Non questa la sola novità che arriva dai Cinque stelle. Sull'articolo 5 ci sono infatti tre emendamenti "bipartisan" firmati dalle senatrici Paola Nugnes (M5S) e Loredana De Petris (Misto) in cui si propone che, sempre nel Dm 2 aprile 1968, n. 1444, i nuovi edifici si intendono «gli edifici o parti e/o sopraelevazioni costruiti per la prima volta e quelli oggetto di abbattimento e ricostruzione ricostruiti senza il rispetto della sagoma preesistente e dell'area di sedime».

**«Sblocca-impianti» per Roma: deroghe al codice appalti e alle norme sulla Via**

Firmato Cinque Stelle anche un emendamento ad hoc (5.0.53) che corre in aiuto della Capitale prevedendo forti deroghe per realizzare impianti di compostaggio. La proposta di modifica punta a dimezzare sia i tempi sulla valutazione ambientale, sia quelli per l'affidamento e l'aggiudicazione degli appalti per realizzare gli impianti. Da *Edilizia e territorio*.



# I prestiti bancari in Italia

## Dinamica dei prestiti bancari

Dai dati al 30 aprile 2019, emerge che i prestiti a famiglie e imprese registrano una crescita su base annua pari allo 0,5%. Tale evidenza emerge dalle stime basate sui dati pubblicati dalla Banca d'Italia, relativi ai finanziamenti a famiglie e imprese (calcolati includendo i prestiti non rilevati nei bilanci bancari in quanto cartolarizzati e al netto delle variazioni delle consistenze non connesse con transazioni, ad esempio, variazioni dovute a fluttuazioni del cambio, ad aggiustamenti di valore o a riclassificazioni).

Sulla base degli ultimi dati relativi a marzo 2019, si conferma la crescita del mercato dei mutui. L'ammontare totale dei mutui in essere delle famiglie registra una variazione positiva di +2,4% su base annua.

**Tassi di interesse sui prestiti** Ad aprile 2019 i tassi di interesse sulle nuove operazioni di finanziamento permangono su livelli particolarmente bassi, sui minimi storici, e registrano le seguenti dinamiche:

- il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è risultato pari a 1,85% (1,85% anche a marzo 2019, 5,72% a fine 2007).
- il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è risultato pari a 1,42% (1,42% anche il mese precedente; 5,48% a fine 2007).
- Il tasso medio sul totale dei prestiti è pari al 2,58% (2,58% anche il mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine 2007).

## Qualità del credito

Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse) a marzo 2019 si sono attestate a 31,7 miliardi di euro in forte calo rispetto ai 52,8 miliardi di marzo 2018 (-21 miliardi pari a -39,9%) e ai 77,3 miliardi di marzo 2017 (-45,6 miliardi pari a -59%). Rispetto al livello massimo delle sofferenze nette, raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi), la riduzione è di oltre 57 miliardi (pari a -64,3%). 6. Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali si è attestato all'1,85% a marzo 2019 (era 3,04% a marzo 2018, 4,40% a marzo 2017 e 4,89% a novembre 2015). **Dinamica della raccolta da clientela**

In Italia i depositi (in conto corrente, certificati di deposito, pronti contro termine) sono aumentati, ad aprile 2019, di circa 57 miliardi di euro rispetto a un anno prima (variazione pari a +3,9% su base annuale), mentre si conferma la diminuzione della raccolta a medio e lungo termine, cioè tramite obbligazioni, per 20 miliardi di euro in valore assoluto negli ultimi 12 mesi (pari a -7,8%). La dinamica della raccolta complessiva (depositi da clientela residente e obbligazioni) risulta in crescita del +2,1% ad aprile 2019. **Tassi di interesse sulla raccolta**

Ad aprile 2019 il tasso di interesse medio sul totale della raccolta bancaria da clientela (somma di depositi, obbligazioni e pronti contro termine in euro a famiglie e società non finanziarie) è pari in Italia a 0,59%, (0,58% nel mese precedente) ad effetto:

del tasso praticato sui depositi (conti correnti, depositi a risparmio e certificati di deposito), pari a 0,34% (0,34% anche nel mese precedente);

del tasso sui PCT, che si colloca a 1,84% (1,82% il mese precedente);

del rendimento delle obbligazioni in essere, pari a 2,38% (2,32% a marzo 2019).

## Margine tra tasso sui prestiti e tasso sulla raccolta

Il margine (spread) fra il tasso medio sui prestiti e quello medio sulla raccolta a famiglie e società non finanziarie permane in Italia su livelli particolarmente bassi, ad aprile 2019 risulta pari a 199 punti base (200 punti base nel mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (335 punti base a fine 2007). Da ABI





## Tassa unica per la casa

Ripartono i grandi lavori sulle tasse del mattone, con l'obiettivo di fondere in una nuova imposta unica l'attuale doppione prodotto da Imu e Tasi, evitando il più possibile un contraccolpo sui contribuenti. A riaprire il dossier è la Lega, con una proposta di legge che apre il lungo elenco di firmatari con il vicepresidente della commissione Finanze alla Camera Alberto Gusmeroli e il capogruppo di Montecitorio Riccardo Molinari. Ma il testo è già passato anche da un approfondito esame tecnico al ministero dell'Economia, e riprende un'idea già tentata dallo stesso Gusmeroli in legge di bilancio. A dicembre i tempi stretti e i troppi fronti aperti che hanno caratterizzato il caotico cantiere della manovra hanno imposto di accantonare il tema. Che però rimane ai piani alti dell'agenda fiscale del Carroccio: e promette di tornare presto in scena nel dibattito politico e in un confronto con i sindaci che non si annuncia semplice. Perché come insegna l'esperienza il fisco sugli immobili è materiale infiammabile. Il primo obiettivo della «nuova Imu» è quello della semplificazione. Perché dopo l'altalena continua degli ultimi anni il fisco sul mattone si è bloccato sul doppione Imu-Tasi che fa pagare due imposte sulla stessa base imponibile. L'imposta in pratica è sempre la stessa, soprattutto dopo che l'esenzione dell'abitazione principale ha cancellato anche sul piano teorico il legame esile fra la Tasi e i servizi comunali; ma sono doppi i calcoli, i moduli da compilare e i gruppi di aliquote da sorvegliare. Ma nei tredici articoli scritti per costruire la «nuova Imu» la fusione delle due imposte è solo la prima delle semplificazioni. La proposta ripescava una vecchia promessa mai attuata, quella del bollettino precompilato che i Comuni dovrebbero spedire ai contribuenti, ma prova anche a creare le condizioni per attuarla. A renderla impossibile finora è stata la fioritura di oltre 200mila aliquote diverse sul terreno sempre fertile dell'autonomia tributaria comunale. Perché ogni Comune può introdurre aliquote differenti per ogni tipologia di immobile, identificando le categorie, anche micro, da agevolare o da colpire. Ad addentrarsi in questa giungla è stato ora il Mef, che ha passato al setaccio i regolamenti comunali per cercare le categorie utilizzate più di frequente per diversificare le aliquote. Ne è nata una norma, all'articolo 6 del testo, che permetterebbe ai sindaci di fissare solo altre dieci aliquote su misura di altrettante categorie di immobili. Categorie da distinguere in due famiglie. Gli immobili residenziali, accanto alla tipologia generica delle seconde case, vedrebbero immobili a disposizione (vuoti da almeno due anni), case date in affitto come abitazione principale e comodati ai parenti. **Fuori dal residenziale** ci sarebbero invece fabbricati industriali, commerciali, ospedali e case di cura (categoria B), laboratori artigianali (C3), negozi dei centri storici e capannoni. Ma il nodo più intricato è quello dell'aliquota massima. La proposta punta a fissare il tetto al 10,6 per mille, permettendo per un solo anno la conferma della maggiorazione dello 0,8 per mille che oggi in circa un sesto dei Comuni porta il totale all'11,4 per mille. Ma è ovvio che un addio alla maggiorazione, senza compensare il mancato gettito, scatenerebbe l'opposizione dei Comuni. Il problema non è insuperabile, perché vale circa 280 milioni sparsi in 300 enti, ma bisogna decidere come. A dicembre, nell'emendamento alla manovra poi ritirato, si era scelta l'altra strada, che avrebbe permesso l'11,4 per mille ovunque, anche dove oggi la maggiorazione non è prevista. Ma un'ipotesi del genere finirebbe per aprire le porte a un aumento a tappeto della pressione fiscale. Da *Casa fisco immobiliare*.