

ANCE Campania

News

9 LUGLIO 2021

NUMERO 24/9

Fondo da 100mln per compensare i costruttori dall'impennata del caro materiali

Un fondo da cento milioni per compensare i costruttori impegnati in lavori pubblici dall'impennata dei prezzi delle materie prime negli ultimi mesi (acciaio in particolare, ma non solo). La novità, che era stata richiesta a gran voce dai costruttori, è contenuta in una riformulazione degli emendamenti a cui starebbero lavorando Governo e maggioranza sul DL Sostegni bis, in vista delle votazioni che riprendono oggi in commissione Bilancio alla Camera.

La bozza del testo dell'emendamento riformulato, ancora non ufficiale, prevede che «per fronteggiare gli aumenti eccezionali dei prezzi di alcuni materiali da costruzione verificatisi nel corso del primo semestre del 2021», «il Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili rileva entro il 31 ottobre 2022, con proprio decreto, le variazioni percentuali, in aumento o in diminuzione, superiori all'otto per cento, relative al primo semestre dell'anno 2021, dei singoli prezzi dei materiali da costruzione più significativi». Si verrebbe così incontro alle richieste delle imprese che **chiedevano di rilevare già nel corso di quest'anno gli scostamenti di prezzo subiti dai materiali da costruzione e soprattutto di prevedere un fondo ad hoc per le compensazioni**. Il fondo ora ci sarebbe e verrebbe alimentato con una dotazione di cento milioni. Nella riformulazione dell'emendamento si legge infatti che oltre a contare sulle risorse accantonate per far fronte agli imprevisti nel quadro economico di ogni progetto e sui ribassi di gara, imprese e stazioni appaltanti potranno far fronte alle compensazioni attingendo a un «fondo per l'adeguamento prezzi» che sarà istituito nello stato di previsione del ministero delle Infrastrutture e della mobilità sostenibili. Per il momento il fondo prevede una dotazione massima di cento milioni. Mentre le compensazioni saranno possibili per «i contratti in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore della presente disposizione».

A far scattare la procedura per le compensazioni saranno le imprese, presentando una richiesta alla stazione appaltante («a pena di decadenza») entro 15 giorni dall'entrata in vigore della norma. Le compensazioni, inoltre, riguarderebbero le «lavorazioni eseguite e contabilizzate dal direttore dei lavori dal primo gennaio del 2021 fino al 30 giugno del 2021», facendo riferimento «alle singole quantità dei materiali impiegati», «eccedenti l'otto se riferite esclusivamente all'anno 2021 ed eccedenti il dieci per cento complessivo se riferite a più anni». A fare da discriminante sarà «la data dell'offerta». Da NT+

In questo numero

Fondo da 100mln per compensare i costruttori dall'impennata del caro materiali	1
Dal Credito Sportivo finanziamenti per ristrutturare beni culturali	2
AdE sulle condizioni per usufruire del Superbonus sugli interventi di rimozione delle barriere architettoniche	3
Cessione dei crediti senza Sal per i bonus casa ad eccezione del 110%	4
Tar Campania sulla rimozione del sopralco	4
Fondo perduto per la riduzione degli affitti: via alle domande	5



Dal Credito Sportivo finanziamenti per ristrutturare beni culturali

L'Istituto per il Credito Sportivo prosegue nella sua attività di banca sociale per lo sviluppo sostenibile dello Sport e della Cultura e lancia una nuova linea di finanziamenti dedicati ai soggetti pubblici e privati che operano nel mondo della cultura, per la salvaguardia e la valorizzazione del patrimonio culturale materiale e immateriale del Paese.

La nuova iniziativa segue il bando 'Cultura Missione Comune' dedicato a Comuni, Città Metropolitane, Province e Regioni, pubblicato a maggio scorso.

La nuova linea Cultura prevede i seguenti finanziamenti:

1. Ordinario Cultura Privati e Ordinario Cultura Pubblici: finanziamenti a medio-lungo termine, dedicati alle iniziative per l'acquisto di attrezzatura dei beni culturali, alla realizzazione, **ristrutturazione, conservazione, fruizione, valorizzazione, recupero e restauro** del patrimonio culturale;

2. Cultura 4.0 Privati e Cultura 4.0 Pubblici: finanziamenti a medio e lungo termine, per progetti e iniziative finalizzati **all'efficientamento energetico, all'abbattimento delle barriere architettoniche**, alla messa a norma, alla protezione e alla digitalizzazione dei beni e del patrimonio culturale su tutto il territorio nazionale;

3. Light Cultura 2.0: finanziamento a medio termine, dedicato a finanziare **piccoli lavori di manutenzione degli edifici e giardini storici vincolati** ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" o di strutture destinate ad attività culturali o a esse strumentali su tutto il territorio nazionale, all'acquisto o restauro di beni culturali relativi all'attività culturale esercitata o acquisto di attrezzature e beni strumentali per una migliore fruizione dei beni o per la loro protezione e sicurezza;

4. Anticipazione Cultura Privati: finanziamento chirografario a breve termine, per finanziare lo svolgimento delle attività culturali quali ad esempio l'organizzazione di mostre, le rappresentazioni teatrali o altre attività caratteristiche. Le anticipazioni sono relative a contributi concessi da Stato, Regioni, Comuni o altri enti di Diritto Pubblico e a contratti di sponsorizzazione stipulati dai beneficiari con soggetti a elevato standing.

Da *Edilportale*.



AdE sulle condizioni per usufruire del Superbonus sugli interventi di rimozione delle barriere architettoniche

Per usufruire del Superbonus sugli interventi utili alla rimozione delle barriere architettoniche, come l'installazione di ascensori e pedane elevatrici, non è richiesta la presenza di disabili o anziani nell'edificio. È tuttavia necessario rispettare alcune condizioni, come spiegato dall'Agenzia delle Entrate con la [risposta 455/2021](#). Un contribuente si è rivolto all'Agenzia delle Entrate perché il condominio in cui vive ha intenzione di realizzare interventi di miglioramento energetico con l'esecuzione della coibentazione termica delle pareti.

Alcuni condòmini vogliono inoltre realizzare un nuovo impianto di elevazione in conformità al disposto della vigente norma sul superamento delle barriere architettoniche.

Il contribuente ha quindi chiesto se l'impianto può usufruire del Superbonus se almeno uno dei proprietari o degli inquilini ha più di 65 anni.

L'Agenzia delle Entrate ha ricordato che la Legge di Bilancio 2021 ha introdotto la possibilità di usufruire del superbonus per gli interventi finalizzati alla [eliminazione delle barriere architettoniche](#) realizzati non solo da portatori di handicap, ma anche nel caso siano effettuati in favore di persone aventi più di 65 anni, a condizione che siano **eseguiti congiuntamente** ad almeno un **intervento trainante**. L'Agenzia ha inoltre riportato i contenuti di un'[interrogazione parlamentare sull'argomento](#), in cui il Governo ha dato un'interpretazione estensiva della misura. Sulla base di questi elementi, l'Agenzia ha spiegato che:

- gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche devono presentare le **caratteristiche tecniche** previste dal DM 236/1989 (normativa di settore);
- gli interventi di eliminazione delle barriere architettoniche usufruiscono del Superbonus se realizzati **congiuntamente** ad un intervento trainante di efficientamento energetico;
- le **spese** devono essere sostenute nel periodo di vigenza dell'agevolazione e nell'intervallo di tempo tra la data di inizio e la data di fine dei lavori per la realizzazione degli interventi trainanti;
- il tetto di spesa su cui calcolare la detrazione ammonta a **96mila euro**, quindi la detrazione non può essere superiore a 105.600 euro;
- la detrazione spetta anche se nell'edificio **non ci sono disabili o over-65**;
- è possibile optare per lo **sconto in fattura** o per la cessione del credito;
- tutti i condòmini (non solo i disabili o gli over-65) possono usufruire del Superbonus per l'eliminazione delle barriere architettoniche in base ai **millesimi di proprietà** o ai diversi criteri applicabili. da [Edilportale](#).



Cessione dei crediti senza SAL per i bonus casa ad eccezione del bonus 110%

Fuori dal perimetro del 110% non si applica il meccanismo degli stati di avanzamento lavori. Quindi, è tranquillamente possibile effettuare la cessione dei crediti o richiedere lo sconto in fattura per quote degli interventi che non corrispondano ai limiti fissati dalla legge in materia di superbonus. Niente vincoli, allora, nel cedere almeno il 30% dell'intervento e nell'effettuare al massimo due Sal.

L'innovativo principio è stato affermato ieri dal sottosegretario all'Economia, Claudio Durigon nel corso di una sessione di risposte a interrogazione in commissione Finanze alla Camera, replicando a un quesito del M5s, firmato da Patrizia Terzoni. Una sessione nella quale, tra le altre cose, è stata ribadita l'interpretazione, già fornita nel corso dello speciale Telefisco dall'agenzia delle Entrate, per la quale le pertinenze non vengono considerate nel limite di quattro unità, essenziale per l'accesso allo sconto del 110%, ma valgono nel conteggio dei massimali.

Tornando alla questione dei Sal, nell'interrogazione si chiedeva conferma dell'interpretazione in base alla quale l'opzione per la cessione e lo sconto, alternativa alla detrazione diretta, resta condizionata dall'avanzamento dei lavori (Sal) limitatamente agli interventi che fruiscono del 110 per cento. Qualora si tratti, invece, di detrazioni ordinarie, come il 50 o il 65%, «il contribuente ha facoltà di eseguire la detta scelta in qualsiasi momento, senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi». Il motivo è che, per queste agevolazioni, la legge non prevede in alcun modo il meccanismo dei Sal. Che, invece, è stato esplicitamente disciplinato per il superbonus. Per il 110% - va ricordato - è possibile optare per la cessione o lo sconto in relazione a ciascuno stato di avanzamento lavori, che sia riferito almeno al 30% dell'intervento. In totale, sono ammessi al massimo due Sal per lavoro. Si tratta di vincoli che, fuori dal perimetro del superbonus, non sembrano esserci. Adesso la conferma arriva dal ministero dell'Economia che, nella sua risposta in commissione, spiega come il contribuente abbia «la facoltà di esercitare l'opzione senza dover tenere conto dello stato di avanzamento degli interventi», nel caso di lavori diversi da quelli che danno diritto al superbonus e per i quali non siano stati previsti Sal. Il Mef, allora, fa l'esempio della sostituzione della caldaia, per la quale spetta l'ecobonus. In situazioni del genere «può essere esercitata l'opzione per la cessione del credito corrispondente alla detrazione o per lo sconto in fattura, facendo riferimento alla data dell'effettivo pagamento». Ferma restando - conclude la risposta del ministero - la necessità che «gli interventi oggetto dell'agevolazione siano effettivamente realizzati».

Il soppalco deve essere realizzato con Scia o con permesso di costruire? La risposta non è univoca, come spiegato dal **Tar Campania** con la **sentenza 1477/2021**.

I giudici si sono pronunciati sul ricorso contro l'ordinanza con la quale il Comune ha imposto la **rimozione di un soppalco** di ferro e pannelli di compensato di legno, realizzato all'interno di un garage. Il soppalco misura quasi 27 metri quadri ed occupa quasi la totalità del **garage**. L'altezza rilevata tra il calpestio del soppalco e l'intradosso del solaio di copertura del garage è pari a circa 1,96 metri. Il soppalco è raggiungibile a mezzo di una scaletta in ferro con pedate in legno posta al lato in aderenza alla parete. Secondo i responsabili, il soppalco **non incide sul carico urbanistico** e per la sua realizzazione non era richiesto il permesso di costruire, ma la Dia (oggi Scia).

I giudici hanno dato ragione al responsabile dell'intervento spiegando che la realizzazione di un soppalco costituisce un intervento la cui consistenza deve essere apprezzata caso per caso. Sarà riconducibile all'ambito della **ristrutturazione edilizia**, qualora sia idoneo a generare un maggiore carico urbanistico mentre, nel caso in cui i lavori siano tali da comportare una superficie accessoria, non utilizzabile per il soggiorno delle persone, potrà considerarsi un **intervento minore**.

Le caratteristiche del soppalco in questione hanno portato il Tar a concludere che il manufatto, realizzato all'interno di un garage, non presenta dimensioni significative, non è idoneo ad ospitare il soggiorno delle persone né ad alterare lo stato dei luoghi e **non accresce il carico urbanistico** dell'immobile. I giudici hanno affermato che un manufatto con queste caratteristiche può essere **realizzato con Dia/Scia** e che la mancanza di segnalazione non è sanzionabile con la demolizione. Da

Fondo perduto per la riduzione degli affitti: via alle domande

È tutto pronto per l'invio delle istanze per il contributo a fondo perduto per la riduzione degli affitti. L'istanza è predisposta in modalità elettronica mediante un servizio web disponibile nell'area riservata del sito dell'Agenzia delle entrate e potrà essere trasmessa dal 6 luglio al 6 settembre 2021. Con il provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate di ieri sono stati infatti definiti il contenuto informativo, le modalità applicative e i termini di presentazione delle domande per il riconoscimento del contributo a fondo perduto da erogare al locatore in caso di riduzione dell'importo del canone di locazione, previsto dall'art. 9-quater del dl n. 137/2020 (Decreto Ristori), convertito con modificazioni dalla legge n. 176/2020. Sul sito delle Entrate è inoltre stato pubblicato il modello di istanza per la richiesta del contributo e le istruzioni per la compilazione.

Il contributo in esame viene riconosciuto ai locatori di immobili a uso abitativo che, dal 25 dicembre 2020 fino alla data del 31 dicembre 2021, accordano al conduttore una riduzione dei canoni di affitto per tutto o parte del 2021. Il contributo è un importo pari al 50% dell'ammontare complessivo delle rinegoziazioni in diminuzione e spetta per un importo massimo di 1200 euro per ogni locatore. Le riduzioni per i quali è riconosciuto il contributo riguardano i contratti di locazione in essere alla data del 29 ottobre 2020, aventi ad oggetto immobili abitativi situati nei comuni ad alta tensione abitativa e adibiti ad abitazione principale del conduttore. I contributi verranno erogati dopo il 31 dicembre 2021, in base alle rinegoziazioni indicate nelle istanze e poi accordate e debitamente comunicate all'Agenzia, tramite il modello Rli entro la fine di dicembre 2021. *Da Italia Oggi.*



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

MAIL

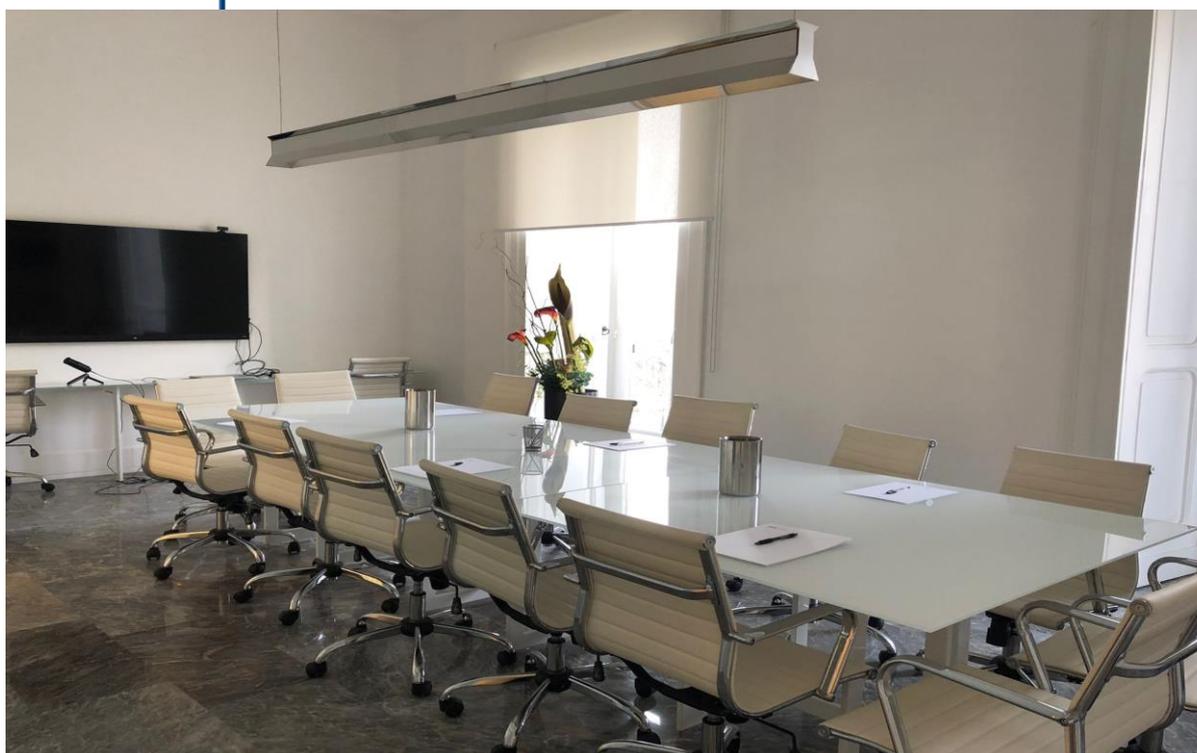
info@ancecampania.it

Siamo sul Web

Visitateci a questa pagina:

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – Sala riunioni