

ANCE Campania

News

16 LUGLIO
2021

NUMERO 25/9

Eletto alla guida di ANCE Campania Luigi Della Gatta

Luigi Della Gatta, 41anni, imprenditore edile casertano, già presidente dei costruttori di Terra di Lavoro, è il nuovo presidente dell'Ance Campania. L'assemblea dell'associazione regionale dei costruttori, riunita presso la sede dell'Unione degli Industriali di Caserta, ha eletto all'unanimità il successore di Gennaro Vitale, napoletano, che ha retto la rappresentanza regionale dal 2015. Nel corso dei lavori sono stati resi noti i dati del comparto regionale che ha registrato un calo degli investimenti nel 2020 del 9,5 per cento e meno 9,7 per cento di ore lavorate e con meno 27 per cento di compravendite nel mercato immobiliare. "Con oltre 30mila imprese edili, il comparto delle costruzioni rappresenta la spina dorsale dell'economia campana – ha affermato il neopresidente, Luigi Della Gatta – e dopo un calo superiore a quello del Dopoguerra, i segnali per fine 2021 sono moderatamente incoraggianti. In Campania è previsto, secondo i dati elaborati dal nostro centro studi, un aumento dell'8,5 per cento degli investimenti nell'edilizia, ma ancora insufficiente a recuperare i livelli pre-Covid. Saremo impegnati in prima linea per rafforzare il ruolo di rappresentanza del sistema regionale delle costruzioni – ha aggiunto il vertice regionale dell'Ance - e punteremo sulla immediata modifica delle leggi regionali vigenti sui temi chiave dell'aumento delle materie prime, dell'estensione del Superbonus e soprattutto sulle semplificazioni necessarie per dare uno spinta decisiva alle nuove opere in ottica Recovery fund". Al centro dei lavori dell'Assemblea anche la necessità di confermare il bonus occupazione fino al 2029 e di spingere sul Superbonus 110 per cento che può dare grande impulso al settore della riqualificazione e della messa in sicurezza degli edifici, creando migliaia di posti di lavoro. Sul fronte dell'edilizia residenziale è stato evidenziato che, a partire dal trimestre estivo, si osserva un'inversione di tendenza con un aumento delle transazioni abitative del 9,4 per cento. Ma è il settore delle opere pubbliche a registrare il calo maggiore, dopo il biennio 2018-2019 in recupero nella nostra regione rispetto al minimo storico fatto registrare nel 2017 della domanda di lavori pubblici in Campania. Nel 2020, infatti, la flessione è stata del 10,4 per cento. "Per attivare la ripartenza servono certezze sulla durata dei benefici, a partire dal Superbonus inteso come strumento di sviluppo, di ammodernamento e di messa in sicurezza del territorio – ha sottolineato Della Gatta – ma soprattutto serve l'impegno di tutti nel migliorare la burocrazia regionale attesa alla grande prova della programmazione e della spesa delle risorse europee di Next Generation Eu. Noi come rappresentanza dei costruttori chiederemo con forza di accelerare questi processi.

In questo numero

Eletto alla guida di ANCE Campania Luigi Della Gatta	1
Per il Superbonus basta la LR a definire il rischio sismico	2
Superbonus in arrivo il consolidamento delle scadenze	3
Richiesta la compensazione del caro materiali anche per i cantieri privati	4
Bonus al 50% anche per manutenzione e restauro immobili storici	4
Superbonus ammessa la detrazione per lo studio di fattibilità	5



Per il Superbonus basta la legge regionale a definire il rischio sismico

Via libera al sismabonus del 50-70-75-80-85-110% o al sismabonus acquisti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, approvate dalle singole Regioni, indipendentemente dall'aggiornamento degli elenchi dell'Opcm del 20 marzo 2003, n. 3274, dell'Opcm del 28 aprile 2006, n. 3519 o del sito del Dipartimento della Protezione civile. Il chiarimento è arrivato dall'interpello n. 956-1464-2021 della Dre del Veneto che ha concesso il sismabonus acquisti ad un Comune che dal 16 maggio 2021 è passato dalla zona sismica 4 alla 3, ma che nelle suddette 3 liste di Comuni è ancora inserito nella zona 4. L'interpello ha trattato il caso di un edificio situato in un Comune che al momento del rilascio dell'autorizzazione amministrativa era qualificato come zona sismica 4, ma a seguito della delibera della Giunta regionale del Veneto del 9 marzo 2021, n. 244 è passata nella zona sismica 3. La Direzione regionale ha confermato che la qualificazione di un'opera edilizia spetta, in ultima analisi, al Comune o ad altro ente territoriale, in qualità di organo competente in tema di classificazioni urbanistiche e che dal 16 maggio 2021 l'agevolazione del super sismabonus spetta anche nelle zone sismiche della regione Veneto che sono passate dalla 4 alla 3, in quanto tale possibilità si è concretizzata per effetto della modifica della zona sismica di appartenenza del Comune ad opera della suddetta delibera della Giunta regionale. Il dubbio sorgeva perché, in base alla normativa in vigore, il sismabonus Irpef e Ires del 50-70-75-80-85% previsto dall'articolo 16, commi 1-bis, 1-ter e 1-quinquies, Dl 63/2013, si applica agli edifici ubicati nelle zone sismiche 1, 2 e 3, di cui all'Opcm del 20 marzo 2003, n. 3274, mentre il sismabonus acquisti del 75-85%, previsto dall'articolo 16, comma 1-septies, 63/2013, si applica nei Comuni ricadenti nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3, ai sensi dell'Opcm del 28 aprile 2006, n. 3519. Relativamente al 110%, poi, il super sismabonus e il super sismabonus acquisti «non si applicano agli edifici ubicati nella zona sismica 4» di cui all'Opcm del 20 marzo 2003, n. 3274 (articolo 119, comma 4, decreto legge 19 maggio 2020, n. 34). Nonostante questa agevolazione sia stata introdotta nel 2020, è stata indicata l'ordinanza del 2003 e non quella del 2006. Infine, secondo la guida delle Entrate sul superbonus del 110%, aggiornata a febbraio 2021, Faq 24, le zone sismiche 1, 2 e 3, agevolate, sono quelle individuabili nel sito del Dipartimento della Protezione civile, che però da più di un mese non è raggiungibile. A prescindere dall'aggiornamento di questo sito o delle Opcm del 2003 e 2006, quindi, è stato chiarito che per individuare i Comuni in zone sismiche 1, 2 e 3 (agevolati con i bonus antisismici) valgono le leggi regionali, le quali ai sensi dell'articolo 94, comma 2, lettera a), decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112, devono individuare e aggiornare gli elenchi delle zone sismiche, basandosi su norme nazionali. Da NT+.



Superbonus in arrivo il consolidamento delle scadenze

Il Ministero delle Transizione ecologica si attiverà con quello dell'Economia per fare maggiore chiarezza su tutte le effettive scadenze del Superbonus, distinte per tipologie di soggetti ed edifici. Lo ha affermato il Sottosegretario per la transizione ecologica, Ilaria Fontana, che giovedì 15 luglio ha risposto ad un'interrogazione in Commissione Industria, Commercio e Turismo del Senato.

Sotto la lente degli operatori, che chiedono maggiori certezze, ci sono le [proroghe disposte con la Legge di Bilancio per il 2021](#) e con la [Legge sul Fondo complementare al PNRR](#).

Le norme hanno subordinato le proroghe al via libera dell'Unione Europea. Via libera che si intende acquisito con la definitiva approvazione del PNRR italiano, in cui il Superbonus è uno degli strumenti per il rilancio dell'economia dopo l'emergenza Covid-19 e il raggiungimento degli obiettivi di efficientamento energetico e decarbonizzazione. Tuttavia, gli operatori del settore hanno chiesto che l'ufficializzazione delle proroghe emerga, nero su bianco, da un documento ufficiale. I Senatori Cristiano Anastasi e Agostino Santillo il 7 luglio (quando ancora il PNRR non era stato approvato definitivamente, ma l'UE aveva già annunciato il suo parere favorevole) hanno presentato un'interrogazione ai Ministeri della Transizione ecologica e al Ministero dell'Economia e delle finanze, chiedendo di chiarire le tempistiche della misura. Il Sottosegretario al Mite, Ilaria Spada, rispondendo all'interrogazione dei senatori Anastasi e Santillo, il 15 luglio ha precisato che il consolidamento della proroga per il Superbonus è di prevalente competenza del Dicastero dell'economia.

“Rimangono pertanto in capo al Dipartimento delle finanze – ha affermato - gli ulteriori provvedimenti attuativi previsti dal DL 59/2021, che consolideranno l'effettiva proroga garantita dall'approvazione del PNRR”. Il sottosegretario Spada ha poi assicurato che il Mite si attiverà per velocizzare questo iter. Sempre il 15 luglio, il sottosegretario di Stato al Mef, Claudio Durigon, ha risposto all'interrogazione dell'on. Martinciglio che la definitiva approvazione del PNRR, dal quale dipendono le proroghe del Superbonus, è avvenuta il 13 luglio. Secondo il sottosegretario, quindi, l'approvazione del PNRR ha [sbloccato la proroga al 30 giugno 2022](#) del Superbonus sugli edifici unifamiliari e della possibilità di utilizzare lo sconto in fattura o la cessione del credito per le spese sostenute nel 2022. Da *Edilportale*.





Richiesta la compensazione del caro materiali anche per i cantieri privati

Estendere ai cantieri privati le compensazioni per contrastare i rincari delle materie prime. La richiesta, formulata dall'on. Fi Erica Mazzetti, è stata presentata come ordine del giorno al Decreto Sostegni-bis, su cui ieri la Camera ha votato la fiducia. La misura per i cantieri privati si aggiungerebbe al meccanismo della compensazione per i lavori pubblici, inserito nel Decreto Sostegni-bis con un emendamento approvato nei giorni scorsi.

Rincari materie prime, compensazione anche per i lavori privati

Il **meccanismo di compensazione per i lavori pubblici** prevede la rilevazione degli aumenti da parte del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili, l'utilizzo delle somme derivanti da ribassi d'asta, dai residui di altre opere o accantonate per imprevisti e l'istituzione di un Fondo da 100 milioni di euro.

Secondo l'on. Mazzetti, la compensazione deve essere estesa ai lavori privati per sostenere l'edilizia, composta da molte aziende medio-piccole che "con le poche risorse a disposizione, faticano a sopportare questi rialzi continuativi e vistosi nei prezzi". All'intervento dovrebbe poi seguire "una fase di monitoraggio e di adeguamento progressivo: bisognerà, infatti, valutare l'effetto e l'impatto delle compensazioni sui nuovi contratti".

Dello stesso parere l'Associazione nazionale costruttori edili (ANCE). Secondo il presidente, Gabriele Buia, dopo i cantieri per le infrastrutture "bisogna occuparci di tutti gli altri cantieri privati, compresi quelli della ricostruzione nelle zone terremotate". I cantieri privati, sostiene Buia, "rappresentano un elemento importante per la ripresa e per la riqualificazione delle città". Da *Edilportale*.

Un fondo da 2 milioni di euro finanzia il bonus per la manutenzione e il restauro degli immobili di interesse storico e artistico. Lo prevede **disegno di legge Sostegni-bis**, approvato dalla Camera dei Deputati.

Bonus 50% per manutenzione e restauro immobili storici

Alle persone fisiche, che detengono, al di fuori dell'esercizio di impresa, gli immobili di interesse storico e artistico, tutelati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (**D.lgs. 42/2004**), sarà riconosciuto un credito di imposta per le spese sostenute nel 2021 e nel 2022 per la manutenzione, la protezione ed il restauro di tali immobili.

Il credito di imposta sarà riconosciuto nella misura massima del 50%, fino ad un importo massimo di **100mila euro**, e sarà utilizzabile in compensazione. L'agevolazione non potrà essere cumulata con altri contributi o finanziamenti, né con la detrazione del 22%, prevista dal Testo unico sulle imposte sui redditi (**DPR 917/1986**), per le spese sostenute dei soggetti obbligati alla manutenzione, protezione e restauro dei beni vincolati. Il disegno di legge prevede che i beneficiari del credito di imposta possano scegliere tra l'utilizzo diretto del credito e la cessione, anche parziale, ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari.

Per far fronte agli oneri della misura, presso il Ministero della Cultura sarà istituito un Fondo con una dotazione di 1 milione di euro per ciascuno degli anni 2021 e 2022.

Un decreto del Ministro della cultura, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, stabilirà i criteri e le modalità di gestione e di funzionamento del Fondo, nonché le procedure per l'accesso alle sue risorse. Da *Edilportale*.

Superbonus: ammessa la detrazione per lo studio di fattibilità

È ammessa la detrazione delle spese per lo studio di fattibilità, con la modalità dello sconto in fattura, in quanto si tratta di una spesa professionale connessa e richiesta dal tipo dei lavori. Lo ha precisato l'Agenzia delle entrate nella risposta n. 480/2021. Nel caso in esame, la società istante è un'impresa operante nel settore delle costruzioni generali che, a seguito di incarichi ricevuti da vari condomini, effettua lavori di efficientamento energetico degli edifici aventi ad oggetto le parti comuni dei condomini. L'istante ha chiarito che il condominio gli ha conferito un mandato senza rappresentanza per la realizzazione di uno studio di fattibilità, che l'istante ha affidato a un tecnico indipendente, il quale all'ultimazione delle prestazioni ha emesso fattura nei confronti dell'istante, che ha provveduto al pagamento della stessa. Tanto premesso, l'istante chiede all'Agenzia conferma della piena estensione della normativa Superbonus 110% alle spese per lo studio di fattibilità, fatturate dal tecnico all'istante che gli ha affidato l'incarico in forza del mandato senza rappresentanza conferito a monte dal condominio; spese che saranno riaddebitate dalla società istante al condominio nell'ambito della prima fattura emessa per stato di avanzamento lavori, con separata e specifica indicazione. L'Agenzia conferma la possibilità per l'istante di poter fruire del superbonus mediante la modalità dello sconto in fattura, operando in qualità di General contractor, in relazione alle spese sostenute per realizzare una prestazione di servizi consistente in uno studio di fattibilità degli interventi agevolabili. L'Agenzia ha infatti ricordato che, ai sensi del paragrafo 5 della circolare n. 24/E del 2020, la detrazione del 110% spetta anche per alcune spese sostenute in relazione agli interventi che beneficiano del superbonus, a condizione che l'intervento sia realizzato, includendo tra queste "la progettazione e le altre spese professionali connesse, comunque richieste dal tipo di lavori". Da Italia Oggi.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

MAIL

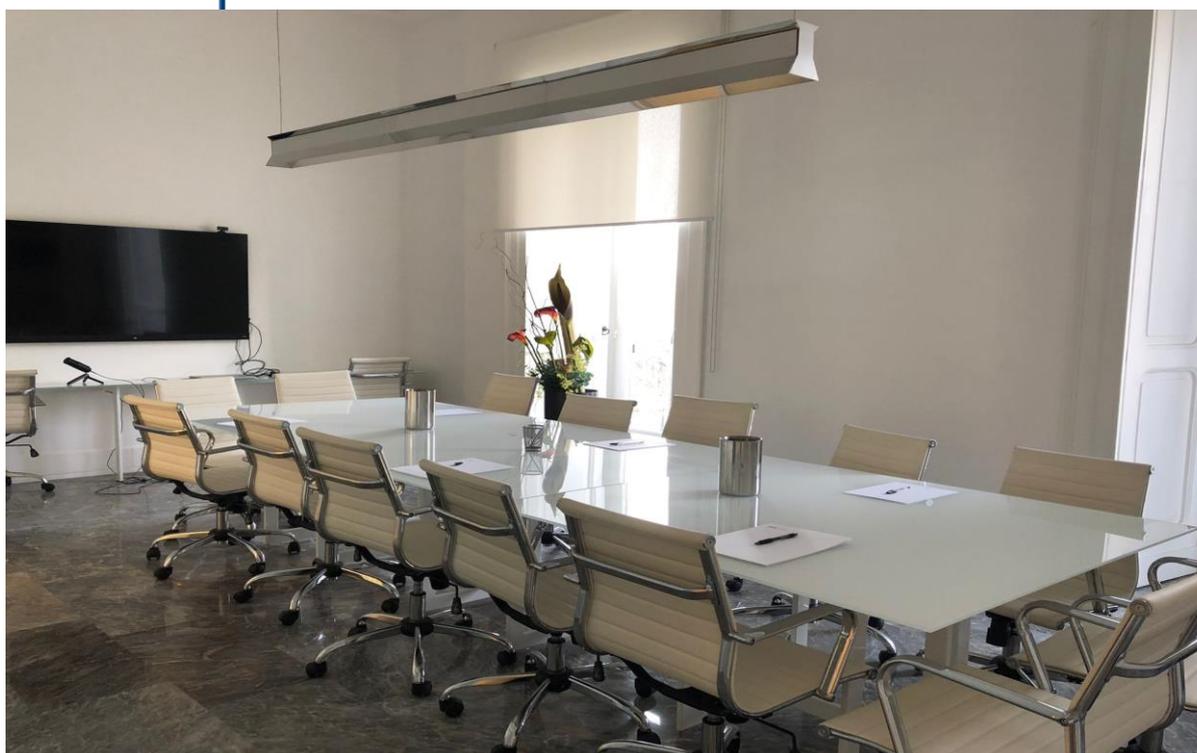
info@ancecampania.it

Siamo sul Web

Visitateci a questa pagina:

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – Sala riunioni