

ANCE Campania

News

23 febbraio
2024

numero 8/12

Pochi giorni alla prima scadenza chiave del decreto Salva-spese. Il decreto legge n. 212/2023, appena convertito dal Senato e in attesa di pubblicazione, dovrà essere attuato con un provvedimento del ministero dell'Economia, che andrà a fissare il raggio d'azione del nuovo contributo per gli indigenti, dedicato a chi deve chiudere i lavori quest'anno, utilizzando un'agevolazione che, rispetto a quanto previsto nel 2023, è stata pesantemente ridotta. Il plafond, dedicato a chi ha meno disponibilità economiche, ha attualmente a disposizione circa 16,4 milioni di euro, residuo della precedente edizione. Il contributo potrà essere richiesto dai soggetti con un reddito di riferimento non superiore a 15mila euro, determinato in base al quoziente familiare, per le spese di superbonus condominiale sostenute dal 1° gennaio al 31 ottobre 2024. Per rientrare nell'agevolazione è essenziale che, entro la data del 31 dicembre 2023, le ristrutturazioni abbiano raggiunto uno stato di avanzamento dei lavori non inferiore al 60 per cento. Il contributo servirà a compensare il taglio dello sconto fiscale, passato nel 2024 al 70 per cento. E sarà erogato, «nei limiti - dice il provvedimento - delle risorse disponibili», dall'agenzia delle entrate, secondo criteri e modalità determinati con decreto del ministro dell'Economia «da adottarsi entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente decreto». Quindi, il provvedimento dovrebbe vedere la luce entro una settimana, cioè il 28 febbraio prossimo. Sono, invece, immediatamente operative le altre misure del decreto. A partire dalla salvaguardia prevista per chi non completa i lavori. Nel caso in cui sia stata esercitata l'opzione per la cessione del credito e lo sconto in fattura, entro il 31 dicembre 2023, le detrazioni non saranno oggetto di recupero da parte dell'agenzia delle Entrate, nel caso in cui i lavori non siano stati ultimati e non venga raggiunto il requisito del doppio salto di classe, essenziale per il superbonus. Sono esclusi da questo beneficio - come è stato anche sottolineato nel corso dei lavori parlamentari - gli interventi per i quali le spese vengono portate in detrazione (e non vengono cedute). Sul punto, nei prossimi mesi, potrebbero arrivare però correttivi. L'altro pilastro del provvedimento riguarda il bonus barriere architettoniche. Lo sconto fiscale al 75%, già confermato fino alla fine del 2025, è stato oggetto di un'applicazione che è andata molto oltre le previsioni di chi lo aveva disegnato: soprattutto, nei mesi è stato applicato in molti casi a lavori di ristrutturazione dei bagni e di sostituzione di infissi. Il decreto mette fine a quest'applicazione estensiva dello sconto, che riguarderà «esclusivamente scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici». Allo stesso tempo, riduce in maniera drastica l'applicazione di cessione del credito e sconto in fattura a questi interventi. Resterà soltanto per i lavori condominiali e solo, per le persone fisiche, per i proprietari con un reddito non superiore ai 15mila euro. Le ultime novità del decreto riguardano il tema delle assicurazioni. Chi effettua lavori agevolati con il superbonus in zone di ricostruzione post sisma è tenuto a stipulare, entro un anno dalla conclusione dei lavori, «contratti assicurativi a copertura dei danni cagionati ai relativi immobili da calamità naturali ed eventi catastrofici verificatisi sul territorio nazionale». Sarà un decreto del ministro dell'Economia e del ministro delle Imprese e del made in Italy ad attuare questa parte del provvedimento. da NT+.



In questo numero

Nel Salvaspese due decreti attinenti al Superbonus

1

Cassazione sulla mancata realizzazione di alcuni lavori del Superbonus

2

Fermi i pagamenti ai comuni senza il decreto del PNRR

3

Per permessi di costruire e SCIA sei mesi in più

4

Stretta sull'APE sociale

4

Delibera ANAC su interventi di sicurezza pubblica da parte del comune per inazione dei privati



Cassazione sulla mancata realizzazione di alcuni lavori del Superbonus

Il sequestro dei crediti Superbonus deve essere motivato dalla correlazione tra importi congelati e frodi commesse.

Lo ha affermato la Cassazione che, con la sentenza 7021/2024, ha analizzato il caso in cui le segnalazioni di irregolarità riguardano solo una parte dei crediti del cassetto fiscale.

Sequestro crediti Superbonus, il caso La vicenda che ha dato luogo al sequestro crediti Superbonus inizia in prossimità della **scadenza del 30 settembre 2022** entro cui realizzare almeno il 30% dell'intervento complessivo e usufruire del Superbonus villette al 110% fino al 31 dicembre 2022.

Per centrare l'obiettivo, i tecnici hanno asseverato il completamento del 30% dell'intervento complessivo entro il 30 settembre 2022. L'intervento complessivo consisteva nell'efficientamento energetico di un complesso di villette.

Dagli accertamenti però è emerso che al 30 settembre 2022 è stato realizzato meno del 30% dell'intervento complessivo di efficientamento energetico.

Il credito relativo agli interventi è stato ceduto alla società che ha realizzato i lavori ma i giudici per le indagini preliminari hanno posto sotto sequestro l'intero cassetto fiscale, pari a 4,3 milioni di euro.

Sequestro crediti Superbonus, deve esserci correlazione con la frode Nel cassetto fiscale, però, non ci sono solo i crediti potenzialmente falsi, ma anche quelli corrispondenti alle lavorazioni realizzate. La società ha quindi presentato ricorso contro l'ordine di sequestro e il contenzioso è arrivato in Cassazione.

La Cassazione ha spiegato che i giudici per le indagini preliminari avrebbero dovuto fornire spiegazioni sul nesso di pertinenzialità tra i crediti sequestrati e le condotte fraudolente. Dalle argomentazioni dei giudici per le indagini preliminari non emerge la correlazione tra la frode e tutti i crediti presenti nel cassetto fiscale.

Nel cassetto fiscale ci sono infatti alcuni crediti correlati alle operazioni false, che devono quindi essere posti sotto sequestro in attesa dei relativi accertamenti, ma anche crediti correlati ad operazioni lecite e a lavori realmente ultimati. Secondo la Cassazione, i giudici per le indagini preliminari non avrebbero dovuto presupporre la falsità di tutte le operazioni risultanti nel cassetto fiscale. Sulla base di questi motivi, la Cassazione ha annullato l'ordinanza di sequestro e ha chiesto il riesame di tutti i crediti presenti nel cassetto fiscale. Per ogni credito sarà appurata la legittimità o la falsità e quest'ultima dovrà essere motivata. da *Edilportale*.



Fermi i pagamenti ai comuni senza il decreto del PNRR

Mentre l'Italia ottiene a Bruxelles la certificazione del primato continentale in fatto di obiettivi Pnrr già raggiunti, in un programma che del resto per dimensioni sovrasta quello di tutti gli altri Paesi europei, su un piano più operativo si moltiplicano gli allarmi per i continui slittamenti nell'approvazione del decreto legge chiamato ad attuare la rimodulazione concordata a fine novembre con la Commissione Ue. Il fronte più scoperto, ancora una volta, è quello degli investimenti comunali usciti dal Pnrr, e in attesa delle coperture alternative. L'impianto dei fondi che dovranno sostituire le risorse Ue è ormai chiaro nelle sue linee generali, ma c'è un problema operativo non banale: nel limbo generato dall'attesa della nuova normativa, sottolineano molti soggetti attuatori, il ministero dell'Economia ha di fatto sospeso i pagamenti degli stati di avanzamento lavori, perché senza il decreto con la nuova architettura delle coperture manca in prospettiva una fonte di finanziamento certa per legge. Questo aspetto, riguardando appunto filoni usciti dal Pnrr come le piccole e medie opere comunali o i piani urbani integrati e la rigenerazione delle periferie, non incide sul ritmo del contatore di milestone e target, ma frena gli investimenti effettivi sul territorio, moltiplicando le difficoltà di cassa alimentate dal fatto che, senza il DL, le anticipazioni di liquidità restano in genere limitate al 10% dell'opera mentre le imprese chiedono ordinariamente il triplo. Le rassicurazioni governative sul fatto che nel frattempo i vecchi decreti di finanziamento non sono finora stati revocati non sembrano spianare la strada della realizzazione dei lavori, che da Nord a Sud inciampa anche sulle richieste di rendicontazione più disparate in arrivo dalle Prefetture, nel caso delle piccole e medie opere di cui è titolare il Viminale. «Il decreto farà chiarezza», promette il ministro Raffaele Fitto: ora l'attesa si sposta su lunedì, quando è previsto il prossimo Consiglio dei ministri per il varo delle nuove regole per la sicurezza sul lavoro, ma i rinvii a catena delle ultime settimane non danno certezze sull'esito. Ancora da risolvere ci sono il puzzle sulle coperture, le regole per gli investimenti industriali di Transizione 5.0 con crediti d'imposta che non potranno sfiorare nell'utilizzo il 2026 (termine al momento non negoziabile del Pnrr, come ribadito ieri dal vicepresidente della Commissione Ue Valdis Dombrovskis) e le incognite su normative di settore, giustizia in primis. Nel frattempo dovrebbe emergere, già stamattina, un altro dato chiave sull'attuazione effettiva del Piano, quello relativo all'avanzamento finanziario, ossia ai fondi che fin qui l'Italia è riuscita a spendere, al di là del rispetto formale di milestone e target. Intorno alla cifra il mistero rimane totale, e dovrebbe essere superato dalla cabina di regia tra Governo, Regioni ed enti locali che dalle 11 esaminerà la nuova relazione dell'Esecutivo sullo stato di attuazione del Pnrr al 31 dicembre. Le bozze circolate nonostante le abituali dimensioni ciclopiche (656 pagine divise in due sezioni), tacevano proprio su questo punto cruciale. "In corso di finalizzazione", si leggeva nella pagina 91 per il resto bianca del capitolo 6 "Avanzamento finanziario e flussi informativi". Per il resto, la relazione si addentra nella motivazione delle tante rimodulazioni degli investimenti, a partire dai rincari dei materiali e dalla crisi prodotta dall'inflazione e dalle strozzature delle catene del valore che, tra Covid e guerre, hanno sconvolto la logistica internazionale; e diffonde ottimismo anche su alcuni progetti in difficoltà, dalla banda larga nelle aree a fallimento di mercato al polo per il cloud. Da *NT+*.

Per permessi di costruire e SCIA sei mesi in più

altri sei mesi per i titoli abilitativi. La legge di conversione del Decreto "Energia" estende da 24 a 30 mesi la proroga permesso di costruire, Scia, convenzione di lottizzazione e autorizzazione paesaggistica per far fronte alle difficoltà che hanno impedito l'avvio o la conclusione dei lavori nei tempi previsti.

Proroga permesso costruire e altri titoli abilitativi

La proroga riguarda sia i titoli abilitativi in corso sia quelli da avviare entro il 30 giugno 2024.

La proroga del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi non è una novità. Ricordiamo che, in base al Testo Unico dell'edilizia ([Dpr 380/2001](#)), nel permesso di costruire devono essere indicati il termine di inizio dei lavori e quello di ultimazione delle opere. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad **un anno dal rilascio** del titolo e quello per l'ultimazione dell'opera non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori. Nel 2022 il Decreto "Ucraina" ([Legge 51/2022](#)), per far fronte all'eccezionale aumento dei prezzi dei materiali edili e all'irreperibilità degli stessi, ha **prorogato di un anno** i termini di inizio e ultimazione dei lavori indicati nei **permessi di costruire** rilasciati o formati entro il **31 dicembre 2022**.

A fine 2022, il Milleproroghe ([Legge 14/2023](#)) ha fatto slittare i termini di un altro anno (24 mesi in tutto), estendendo la misura ai titoli abilitativi rilasciati o presentati entro il 31 dicembre 2023.

Adesso il Decreto Energia estende la proroga del permesso di costruire e degli altri titoli abilitativi di altri **6 mesi**, arrivando a 30 mesi in tutto, e coinvolgendo i titoli abilitativi rilasciati o presentati entro il 30 giugno 2024.

Da *Edilportale*.

Stretta sull'APE sociale

La stretta sull'**Ape sociale** (requisito d'età salito da 63 anni a 63 anni e 5 mesi) vale anche per il passato, cioè nei confronti di chi abbia perfezionato i requisiti validi per gli anni scorsi, ma non ha fatto domanda oppure è decaduto dal beneficio. Lo precisa l'**Inps** nella [circolare n. 35 del 20 febbraio 2024](#), illustrando la proroga al corrente anno della misura di anticipo pensionistico a carico dello Stato a favore dei lavoratori che svolgono professioni o lavori gravosi. Tra le altre novità, l'edizione 2024 stringe anche il regime d'**incumulabilità** con i redditi di lavoro: chi accede all'Ape non può assolutamente svolgere attività di lavoro dipendente o autonomo (con l'edizione 2023 è possibile, rispettivamente, fino a 8.000 e a 4.800 euro), ma solo lavoro occasionale fino a 5.000 euro.

Ape sociale in vigore per un altro anno

Grazie alla **Manovra 2024** l'Ape sociale, operativa dall'anno 2017, continua a offrirsi nell'anno corrente ai soggetti in particolari condizioni rientranti negli elenchi delle attività gravose degli anni passati. Confermata, inoltre, la disciplina operativa; l'**Inps**, infatti, precisa che la domanda per il riconoscimento del diritto va presentata entro il 31 marzo, 15 luglio e 30 novembre, con i modelli disponibili sul sito. L'Ape decorre dal mese successivo alla domanda (dopo aver ricevuto l'ok sulla domanda del diritto). Chi può subito ottenere l'indennità, comunque non prima del 1° febbraio, deve fare insieme domanda di diritto e domanda d'indennità.

Nel 2024 servono 63 anni e 5 mesi di età

L'Ape sociale dà la possibilità di mettersi a riposo, in attesa di maturare l'età per la pensione di vecchiaia (oggi a 67 anni), a chi, nell'anno 2024, ha almeno 63 anni e 5 mesi di età e versa in situazione di disagio economico-sociale, con l'erogazione di un **sussidio** mensile il cui importo massimo è di 1.500 euro lordi (a carico dello stato). Il requisito d'età, spiega l'**Inps**, deve essere perfezionato entro il 31 dicembre 2024.

Le nuove disposizioni si applicano anche nei confronti di coloro che hanno perfezionato i requisiti negli anni passati e che non hanno presentato la **domanda** per il diritto, nonché ai soggetti decaduti dal beneficio (ad esempio, per superamento dei limiti di reddito) che ripresentano domanda nel 2024. Da *Italia Oggi*.

Delibera ANAC su interventi di sicurezza pubblica da parte del comune per inazione dei privati

Se un Comune interviene a tutela della sicurezza pubblica con opere di manutenzione straordinaria su proprietà private per inazione dei titolari deve poi attivarsi anche per recuperare le somme spese. Se non lo fa, contravviene alla giurisprudenza, con possibili risvolti di carattere erariale.

È quanto ribadito da Anac con la delibera n. 64 del 7 febbraio 2024, al termine di un'istruttoria nei confronti dell'amministrazione di Amalfi. L'Autorità ha evidenziato varie criticità nel comportamento dell'ente, riguardanti anche una serie di migliorie al progetto e tra queste anche quella di non essersi attivato «per il recupero delle spese da sostenere per l'esecuzione dei lavori».

L'Anac spiega che il Comune di Amalfi, infatti, ha deliberato l'esecuzione di opere per un importo complessivo di 5,2 milioni, finanziati con fondi regionali, per consolidare il costone Gaudio della penisola sorrentina, in frazione Poggerola. Nella delibera si ricorda che l'amministrazione comunale ha specificato che «l'intervento sostitutivo finalizzato alla tutela della sicurezza è l'unico strumento possibile per evitare, in assenza di interventi di mitigazione del rischio, lo sgombero coatto da persone o cose delle aree esposte in un'area fortemente antropizzata, anche alla luce dell'enorme attrattività turistica di caratura mondiale».

Da questo punto di vista l'Autorità ricorda che, di fronte all'esigenza di fronteggiare il pericolo derivante da un movimento franoso, riguardante proprietà private, con minaccia di incolumità pubblica e privata, il Consiglio di Stato ha ritenuto legittimo l'operato di un'amministrazione che, dopo aver ordinato ai proprietari di un'area di iniziare lavori di consolidamento dei versanti di rispettiva proprietà per la tutela della privata e pubblica incolumità, interviene direttamente «vista la perdurante urgenza e la necessità che i lavori intimati alle proprietà venissero svolti in forma coordinata e da un unico soggetto per l'intero fronte d'intervento» In sostanza, per il Consiglio di Stato va bene se il Comune decide di realizzare immediatamente esso stesso le opere di eliminazione dello stato di pericolo, in sostituzione del soggetto tenuto e anticipandone la relativa spesa, posta a carico del soggetto tenuto, ad intervenire. Però deve anche procedere al recupero delle spese da parte dei privati.

«Al momento – scrive Anac -, da quanto acquisito in atti e procedimenti amministrativi posti in essere dall'Amministrazione di Amalfi, non risultano azioni finalizzate al recupero delle spese da sostenere per l'esecuzione dei lavori. Di fatto, però, l'intera operazione consiste nell'esecuzione di interventi di consolidamento eseguiti dall'Ente pubblico, ordinati a più riprese in passato a carico di soggetti privati e da questi nella maggior parte dei casi mai eseguiti». Di qui l'intervento di Anac nelle sedi competenti. Da *Edilportale*.



Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

Telefono:

0817645851

Mail

info@ancecampania.it

Siamo sul web
ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – uffici