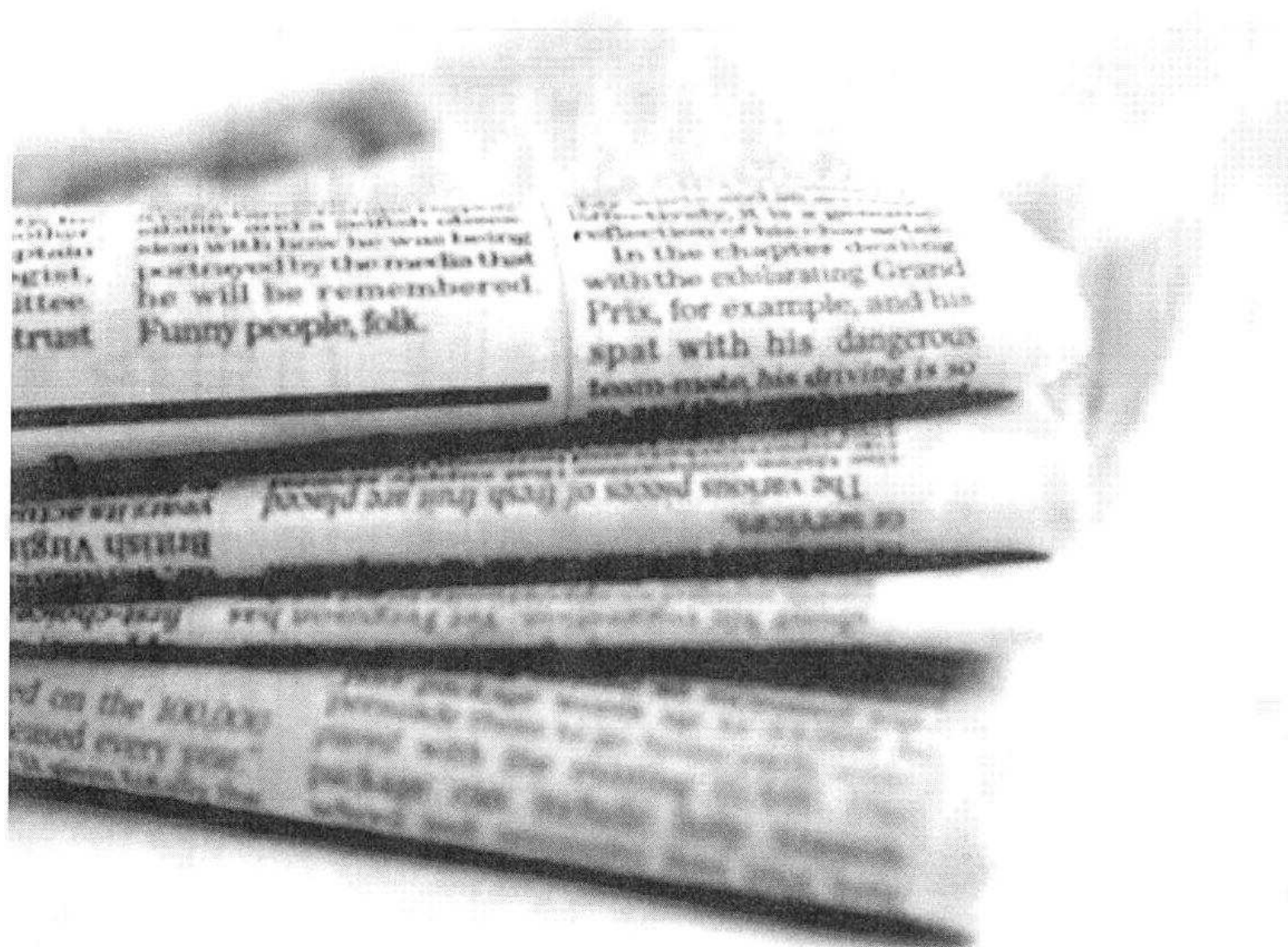


Rassegna stampa del

21 Ottobre 2014



Iva al 4% sui lavori in casa

L'ulteriore incentivo al recupero edilizio entra nello «sblocca-Italia» alla Camera

Mauro Salerno
Giorgio Santilli
ROMA

Sorpresa nello sblocca-Italia. Chi fa lavori in casa utilizzando i bonus fiscali del 50% (ristrutturazioni) e del 65% (efficientamento energetico) pagherà l'Iva al 4% anziché all'attuale 10 per cento. L'ulteriore spinta all'attività del recupero edilizio (e all'emersione del "nero") è contenuta infatti nel testo del decreto legge approvato dalla commissione Ambiente della Camera e ora all'esame dell'Aula di Montecitorio. Per trovare la copertura finanziaria all'incentivo la commissione ha aumentato a larga maggioranza l'Iva sulla vendita delle nuove costruzioni dal 4 al 10%. La commissione Ambiente ha inoltre eliminato uno dei vincoli all'incentivo fiscale per aiutare la cessione del patrimonio in vendita dei costruttori: resta la deduzione Irpef del 20% sul prezzo dell'immobile (fino a un tetto di spesa di 300mila euro) per chi

acquista un immobile nuovo o pesantemente ristrutturato da un costruttore, ma l'agevolazione non è più vincolata alla cessione in affitto a canone concordato dell'abitazione per almeno otto anni. La nuova deduzione - presa a prestito da una legge sperimentale

LE COPERTURE

La norma approvata dalla commissione Ambiente deve avere l'ok della commissione Bilancio. Forse giovedì si parte con il voto in Aula

tata in Francia - cambia quindi totalmente pelle e varrà anche per l'acquisto della prima casa.

Il testo dello sblocca-Italia è arrivato ieri nell'Aula di Montecitorio dove aspetta il parere della commissione Bilancio sulle coperture. «Conto che la commissione Bilancio dia il via libera alla riduzione dell'Iva per il recupe-

ro edilizio - dice la relatrice del provvedimento, Chiara Braga (Pd) - ma è altrettanto importante che siano salvaguardate misure come la proroga dello stato di calamità per le zone colpite, le risorse destinate al fondo per le calamità naturali, le misure per il patto di stabilità dei comuni e di finanza regionale».

L'emendamento sull'Iva al 4% è stato presentato dal grillino Davide Crippa ma sulle politiche per il rilancio dell'attività di recupero edilizio la commissione presieduta da Ermete Realacci ha spesso votato all'unanimità, anche quando si è trattato di chiedere la proroga dei due bonus fiscali del 50% e del 65% (che effettivamente in legge di stabilità sono stati prolungati al massimo livello fino alla fine del 2015).

Intanto dello sblocca-Italia si occupa anche la Dg Mercato interno della commissione Ue che ha messo sotto i riflettori l'articolo 5 sulle autostrade. L'Italia rischia una procedura di infrazio-

ne: la lettera apre infatti la pre-procedura Eu-Pilot, chiedendo alle autorità italiane di fornire approfondimenti su determinate questioni per decidere l'esito della procedura.

La norma del decreto originario prevede che, a fronte di fusioni tra concessionarie o razionalizzazioni di reti, si possa adeguare il termine di scadenza di tutte le concessioni a quello più lungo fra quelli delle società interessate.

Una proroga implicita che ha suscitato prima la perplessità della commissione Ambiente della Camera e ora anche di Bruxelles. La commissione Ambiente della Camera aveva infatti già modificato l'articolo prevedendo comunque un parere vincolante della Ue ai fini dell'operatività della norma, oltre che il parere del Narse dell'Autorità di regolazione dei trasporti, che peraltro già si era espressa criticamente in audizione per voce del presidente Andrea Camanzi.

«La disposizione legislativa in questione - scrive Bruxelles - sembra consentire la realizzazione di significative modifiche a contratti di concessione esistenti riguardanti, in particolare, i lavori da realizzare nell'ambito del rapporto concessorio e il livello delle tariffe». La commissione vuole valutare se «modifiche contrattuali effettuate sulla base di questa disposizione legislativa» possano portare a «proghe significative della durata di concessioni esistenti».

La Dg Mercato interno ricorda, in particolare, che «la Corte di giustizia ha statuito che al fine di assicurare la trasparenza delle procedure e la parità di trattamento degli offerenti, modifiche apportate alle disposizioni di un contratto pubblico in corso di validità costituiscono una nuova aggiudicazione quando presentano caratteristiche sostanzialmente diverse rispetto a quelle del contratto iniziale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le modifiche allo sblocca-Italia



LAVORI IN CASA

Riduzione Iva dal 10 al 4%
Un emendamento approvato dalla commissione Ambiente della Camera prevede la riduzione dell'Iva per i lavori interni alle abitazioni che possono usufruire già dei crediti di imposta del 50% (recupero edilizio) e del 65% (efficientamento energetico)



IVA VENDITA IMMOBILI

Iva maggiorata per vendita
Per compensare la riduzione dell'Iva sui lavori in casa viene previsto un aumento della stessa imposta per l'acquisto di nuove costruzioni direttamente dall'impresa di costruzioni: l'aliquota crescerebbe dal 4 al 10 per cento



AGEVOLAZIONI ACQUISTO

Deduzione 20% meno vincoli
Eliminato il vincolo più pesante per la deduzione Irpef del 20% sul prezzo di acquisto di una casa (fino a un tetto di spesa di 300mila euro) da un costruttore: non è più necessario dare in affitto l'abitazione per gli otto anni successivi a canone concordato



PIANO AUTOSTRADE

Frenata da commissione e Ue
La commissione Ambiente ha previsto che le fusioni fra concessionarie (e conseguenti proroghe dei termini di scadenza delle concessioni) possano avvenire solo con il sì di Bruxelles. E ieri la commissione Ue ha aperto una pre-procedura di infrazione



SALVA-GENOVA

Norme straordinarie
Gli appalti per lavori urgenti di difesa del suolo individuati da Palazzo Chigi non saranno subito congelati in caso di ricorso al Tar con richiesta di sospensiva. Il giudice nel concedere la sospensiva dovrà valutare anche gli aspetti di tutela dell'incolumità pubblica



URBANISTICA

Semplificazioni modificate
Numerosi emendamenti all'articolo 17 sulle semplificazioni urbanistiche ed edilizie. Sale da 258 a 1.000 euro la sanzione pecuniaria per la mancata presentazione della Cil (comunicazione inizio lavori) o della Cil asseverata

L'altra norma. L'aumento al 10% per le nuove costruzioni

Sugli acquisti di prime case c'è il rischio di disparità

Luca De Stefani

■ Sulle ristrutturazioni edilizie e sugli interventi per il risparmio energetico qualificato si applicherà l'Iva del 4%, al posto del 10% o del 22 per cento. Questa nuova agevolazione, però, sarà finanziata dall'aumento dell'Iva dal 4% al 10% «per le nuove costruzioni»: termine infelice che potrebbe colpire la costruzione e/o l'acquisto delle «prime case» da imprese, oggi agevolate, in molti casi, con l'aliquota del 4 per cento. A prevederlo è il comma 2-quater aggiunto all'articolo 28-bis del decreto sblocca-Italia nel corso dell'esame in commissione Ambiente alla Camera (si veda l'articolo in alto).

Così, se la norma diventerà legge, usufruiranno dell'aliquota Iva agevolata al 4% per «incentivare il recupero edilizio» dalla data di entrata in vigore della conversione in legge del decreto:

- gli «interventi di ristrutturazione degli edifici che beneficiano delle detrazioni delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio» dell'articolo 16-bis, Tuir;
- gli interventi «di riqualificazione energetica degli edifici, di cui all'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63».

Le esclusioni

Non tutti i lavori detraibili al 36-50% potranno applicare l'aliquota Iva del 4%, in quanto l'emendamento approvato parla solo della «ristrutturazione

degli edifici» (articolo 3, comma 1, lettera d, del Dpr 380/2001) e non cita la manutenzione straordinaria (oppure ordinaria per le parti comuni condominiali) e il risanamento e restauro conservativo, per i quali si continuerà ad applicare l'aliquota Iva:

- del 10%, ad esempio, per le prestazioni, applicando a seconda dei casi la voce 127-quaterdecies, parte III, tabella A, allegata al Dpr 633/1972 o l'articolo 7, comma 1, lettera b, della legge 488/1999 ovvero per l'acquisto di beni finiti, ai sensi della voce 127-terdecies, parte III, tabella A, allegata al Dpr 633/1972;
- del 22% per l'acquisto di materie prime e semilavorate o per i «beni significativi», nell'ambito dell'agevolazione della legge 488/1999.

Non vi sarà alcun beneficio Iva neanche per gli altri interventi minori indicati dalla lettera c) alla l) dell'articolo 16-bis del Tuir, come ad esempio per il risparmio energetico non qualificato (fotovoltaico), le opere per il contenimento dell'inquinamento acustico, l'adozione di misure antisismiche o volte ad evitare gli infortuni domestici, la realizzazione di autorimesse pertinenziali, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la cablatura degli edifici.

Invece, tutti gli interventi sul risparmio energetico "qualificati", detraibili al 55-65%, potranno beneficiare dell'aliquota Iva del 4%, al posto del

10% o del 22 per cento. Quindi, sono agevolati sia i lavori indicati nell'articolo 1, commi da 344 a 349, della legge 296/2006 (pannelli solari termici, finestre, cappotti, coperture e pavimenti, caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici, scaldacqua a pompa di calore, riqualificazione energetica generale dell'edificio), che quelli «relativi a parti comuni degli edifici condominiali».

L'aumento

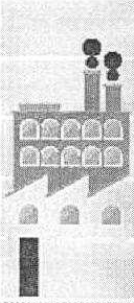
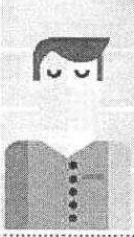
L'emendamento approvato prevede che questa agevolazione sull'Iva del 4% sarà finanziata «mediante l'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota del 10 per cento per le nuove costruzioni». Non si specifica, però, quale sia l'operazione Iva da tassare al 10%: la costruzione, l'acquisto o entrambe.

Se l'aumento dell'Iva dal 4% al 10% previsto dall'emendamento riguarderà l'acquisto della «prima casa» (imposte di registro e ipo-catastali di 600 euro, quando è soggetto ad Iva) e/o la sua costruzione, vi sarà un'importante disparità di trattamento rispetto all'acquisto quando il venditore è un privato o un costruttore dopo 5 anni dalla fine lavori, senza opzione Iva, dove dal 1° gennaio 2014 si applica solo l'imposta di registro del 2% (con un minimo di 1.000 euro), l'ipotecaria di 50 euro e la catastale di 50 euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Come cambia l'agevolazione

Acquisto della prima casa da un privato o da un'impresa entro i 5 anni dalla fine dei lavori

	PRIMA Agevolazione attuale (con Iva al 4%)	DOPO Agevolazione futura (con Iva al 10%)
 Acquisto della prima casa da impresa entro 5 anni dalla fine dei lavori (imponibile Iva)	100.000,00	100.000,00
+ Iva	4.000,00	10.000,00
= Totale fattura	104.000,00	110.000,00
Imposte di registro e ipo-catastali (200 euro ciascuna)	600,00	600,00
Costo totale (imponibile, Iva e imposte di registro e ipo-catastali)	104.600,00	110.600,00
 Acquisto della prima casa da privato	100.000,00	100.000,00
Imposta di registro del 2% su rendita catastale di 65.000 euro	1.300,00	1.300,00
Imposte ipo-catastali (50 euro ciascuna)	100,00	100,00
Costo totale (imponibile e imposte di registro e ipo-catastali)	101.400,00	101.400,00
Aumenta il vantaggio di comperare la prima casa da un privato, rispetto che da un'impresa entro i 5 anni dalla fine dei lavori	3.200,00	9.200,00

In breve**EDILIZIA****Precarietà
legata alla funzione**

L'ignoranza della legge che può essere invocata a titolo di scusante in ambito penale e nel contesto urbanistico fa leva su un convincimento tratto dalla condotta della pubblica amministrazione o da un orientamento giurisprudenziale. Non si può invece dare spazio a una (supposta) ignoranza della legge sulla nozione di precarietà dell'opera realizzata; precarietà che non può essere legata alla natura dei materiali utilizzati, quanto piuttosto alla funzione che l'immobile è destinato a svolgere e alla natura delle esigenze che deve soddisfare. Il semplice errore di interpretazione e il dubbio non escludono la colpevolezza per errore di diritto.

Corte di cassazione, Terza sezione penale, sentenza n. 43576 del 20 ottobre 2014

BONUS ALLE NEOMAMME, DAL TERZO FIGLIO ANCHE A CHI HA REDDITI SOPRA I 90MILA EURO

Le misure: lo sconto Irap assorbe il taglio del 2014

ROMA. Il testo della Legge di stabilità sembra ormai definito, e secondo alcune indiscrezioni già oggi potrebbe approdare al Colle. Di seguito alcuni punti clou su cui alcune norme sono ancora in bilico, in attesa del passaggio parlamentare.

TAGLIO IRAP, MINI O MAXI? Il taglio Irap che permette la deducibilità del costo del lavoro dall'imposta vale, così come annunciato da Renzi, 5 miliardi quest'anno e 6,5 a regime. Ma la nuova norma abroga il taglio del 10% e pari a 2 mld contenuto nel dl Irpef di aprile scorso. I numeri di Renzi valgono quindi nel confronto col 2013, ossia col sistema precedente all'ultima riduzione dell'aliquota dal 3,9 al 3,5% e che nel decreto Irpef era stata concepita come strutturale. Si tratta - viene spiegato - di una strategia finalizzata al rilancio dell'occupazione.

TFR IN BUSTA PAGA. È già uno dei punti più controversi perché la liquidazione anticipata, che resta volontaria, sarà sottoposta a tassazione ordinaria. Sono esclusi i lavoratori domestici, quelli del settore agricolo e i dipendenti pubblici. Lo Stato non anticiperà nulla per non rimanere a corto di liquidità, problema a

cui si ovviato invece per le imprese grazie ad un accordo con le banche e ad una garanzia pubblica da 100 milioni.

BONUS NEOMAMME. Il «Fondo famiglia» con dote da 500 milioni nel 2015, precedentemente non specificato nei dettagli, dovrebbe essere quasi totalmente devoluto alla riedizione del bonus bebè: 80 euro al mese per i redditi familiari fino a 90.000 euro lordi annui, dal terzo figlio anche sopra questa soglia. Un intervento che per le fasce medio basse (fino a 26.000 euro) si sommerà al bonus Irpef. L'operazione sarà valida per i primi tre anni di vita di ciascun bambino nato a partire dal primo gennaio.

CONTRATTO STATALI FERMO DAL 2010. Il contratto del pubblico impiego rimane congelato fino a dicembre 2015. Rinviati pure il pagamento dell'indennità di vacanza contrattuale fino al 2018 e gli scatti economici. In quest'ultimo caso fanno eccezione magistrati, avvocati, procuratori dello Stato, personale militare e delle Forze di polizia e diplomatici. Per le Forze dell'ordine vengono però bloccati i trattamenti ausiliari.

PARTITE IVA, ARRIVA FORFAIT AL 15%.

L'imposta sostitutiva per autonomi e mini-imprese di artigiani e commercianti sale dal 5% al 15%, ma la platea si amplia. Secondo Renzi si tratta di 900mila beneficiari. Il forfait viene infatti esteso a una fascia di ricavi tendenzialmente più vasta (15.000-40.000 euro a seconda dei settori), non rispetta alcun limite di età e non ha limiti di tempo. Lo sconto stimato è tra gli 800 e i 1.000 euro.

REGIONI, TAGLI DA 4 MLD. Con i ministeri, le Regioni sono gli enti pubblici più coinvolti dalla spending review. Non tagli lineari ma quasi. Il governo dà un obiettivo di spesa e le amministrazioni decidono dove tagliare. Dopo l'attesa reazione accesa delle Regioni, ora inizia la trattativa per vedere se, al di là del numero, la revisione della spesa possa essere più articolata. Una delle idee di Chiamparino è di rinunciare ai due mld di aumento dei fondi della Sanità già concordati col ministro Lorenzin e contemporaneamente di modulare diversamente i fondi delle Regioni a copertura dei mutui e dei derivati.

SCONTI NEOASSUNTI. L'operazione vale 1,9 miliardi. Allo stato attuale, il taglio

dei contributi per i nuovi assunti a tempo indeterminato avrà un tetto: 6.200 euro all'anno. L'azzeramento - è quindi il calcolo - arriverebbe fino a circa 19.000 euro di salario. La platea teorica sarebbe quindi di circa 300.000 lavoratori, ma in concreto saranno, secondo il governo, molti di più: oltre 800.000.

JOBS ACT E NUOVI AIUTI. La Legge di stabilità viaggia parallela al ddl delega sul lavoro, che le è stato tra l'altro collegato. Per questo stanzia 1,5 miliardi per i nuovi ammortizzatori sociali.

BONUS DIVENTA DETRAZIONE. Gli 80 euro di sconto Irpef diventano strutturali e nel bilancio dello Stato passano da maggiore spesa a minore entrata. La platea resta immutata, 10 milioni di italiani tra gli 8.000 e i 26.000 euro di reddito.

TASSE SU RENDITE FONDI PENSIONI. Con uno stretto legame all'operazione Tfr, la tassazione sui rendimenti dei fondi pensione «dal periodo d'imposta 2015» passa dall'11 al 20%. Sui redditi derivanti dalle rivalutazioni dei fondi per il trattamento di fine rapporto la tassazione passa invece dall'11 al 17%.

MILA ONDER

COMUNE. L'impianto verrà realizzato con un finanziamento di mezzo milione concesso dal ministero dell'Interno

Comiso, via ai lavori per il polivalente a Crocilla

COMISO

●●● Un nuovo impianto polifunzionale, nella zona di contrada Crocilla, a Comiso. Si tratterà di una tensostruttura polivalente, con archi in legno, che sarà denominata "21 marzo". Sarà realizzata grazie ad un finanziamento di 508.000 euro, nell'ambito del progetto del ministero dell'Interno, Piano Azione Giovani, Iniziativa "Io gioco legale". Il sindaco, Filippo Spataro ed il

suo vice, Gaetano Gaglio hanno consegnato i lavori all'impresa aggiudicataria, la Pinto-Vraca, di Patù. Direttori dei lavori sono gli ingegneri Davide Grazioso e Giuseppe Sellini e l'architetto Pasquale Zago; il responsabile è l'ingegnere Nunzio Micieli. Il progetto era stato avviato dall'amministrazione precedente, guidata da Giuseppe Alfano. Poi si erano frapposti degli ostacoli e la giunta attuale riuscì a recuperare i finan-

ziamenti, che rischiavano di andare perduti.

"Il nuovo impianto sarà una struttura coperta - ha detto Gaglio - potrà ospitare pallacanestro, pallavolo e pallamano. Sarà realizzato un blocco servizi conforme alle norme Coni e potrà rispondere alle esigenze delle società sportive per allenamenti e attività dei settori giovanili". "Diamo inizio a questi lavori - ha aggiunto il sindaco, Filippo Spa-

taro - perchè l'iter per realizzare l'opera è stato lungo e laborioso. Siamo riusciti a recuperare un finanziamento praticamente revocato grazie a una interlocuzione proficua e intensa col ministero degli Interni, a riprova dell'attenzione che l'Amministrazione comunale riserva allo sport e all'impiantistica sportiva completando e valorizzando anche le opere ereditate". (F.C.)

FRANCESCA CABIBBO

ECONOMIA. Protesta del presidente Giuseppe Santocono e del responsabile organizzativo Giorgio Stracquadaino

Autoporto incompleto, nuovo allarme della Cna

●●● Ritardi per il completamento dell'autoporto. Il cantiere è fermo, i lavori non vanno avanti. La Cna aveva lanciato l'allarme un mese fa e torna nuovamente sull'argomento. Chiede risposte certe agli amministratori ed al governo regionale.

«Il Responsabile del procedimento, ingegnere Angelo Piccione - afferma il presidente Giuseppe Santocono, con il responsabile organizza-

tivo Giorgio Stracquadaino - ha invitato l'impresa a completare l'opera entro luglio 2014. A quelle parole, non sono seguite delle decisioni. L'amministrazione comunale, secondo noi, dovrebbe sostenere le nostre preoccupazioni. Eppure, grazie all'autoporto, l'area iblea potrebbe diventare un polo logistico intermodale di grande valenza. La vicinanza con l'aeroporto di Comiso e i

porti di Pozzallo, Catania e Augusta farebbe diventare quest'area un piccolo quadrante euromediterraneo, creando sviluppo, reddito e lavoro».

I due sindacalisti Cna citano i dati recenti dell'ultimo Bollettino economico regionale di Banca d'Italia che fa riferimento all'aumento delle merci trasportate su gomma, allo sviluppo del sistema portuale sicu-

lo - maltese, «asse strategico all'interno del contesto euromediterraneo, perché vi sono i presupposti non solo geografici ma anche commerciali. E' però necessario investire sulle infrastrutture per rendere funzionale la circolazione delle merci all'interno di tale sistema logistico integrato». Per questo, la Cna, chiede che si accendano i riflettori sull'autoporto. (FC)