SPECIALE | **1** | UN INSERTO DI 12 PAGINE

Casa e decreto sviluppo

LE MISURE PER IL RILANCIO

La guida alla lettura delle agevolazioni

Il testo ▸ da pagina 35

Il Sole 24 ORE

Il presidente della Repubblica ha firmato il decreto legge con le misure per lo sviluppo - Iva per le società immobiliari e «piano-città» per i grandi centri

Ecco gli sconti per ristrutturazioni e lavori

La detrazione del 36% passa al 50% - Per il risparmio energetico dal 1° gennaio diminuzione al 50%

COSA MANCA

Un bonus non fa primavera

di **Fabrizio Forquet**

Incentivare la ricerca e l'innovazione introducendo un bonus per l'assunzione di personale qualificato è - per usare un'analogia che il Wall Street Journal ha coniato ieri per bocciare la riforma italiana del lavoro - come svuotare il lago di Como con un mestolo. È uno sforzo inutile. Non serve alle imprese, non serve al Paese.

Se il Governo vuole davvero centrare l'obiettivo, dovrà rompere gli indugi sul credito d'imposta "automatico" per gli investimenti in progetti di ricerca, strumentazione e brevetti. Il ministro dello Sviluppo, Corrado Passera, lo sa. Ha dovuto in questa fase subire lo stop della Ragioneria. Ma ha anche garantito che farà di tutto per recuperare una misura che avrebbe dato tutt'altro senso al Decreto sviluppo.

In attesa di ulteriori sviluppi, il giudizio sul provvedimento non può che essere interlocutorio. Adottando una dichiarazione programmatica che il Governo ha usato spesso per le sue riforme, il Decreto sviluppo andrà testato nelle prossime settimane e messo a punto e integrato laddove si dovesse rivelare inefficace. Alcune cose buone ci sono - per la verità - da subito, e riguardano soprattutto l'edilizia e le infrastrutture. Il bonus allargato sulle ristrutturazioni, in particolare, può essere un volano di piccoli, ma diffusi, lavori. Anche qui, però, bisognerà verificare se gli italiani avranno le risorse e lo "spirito" per avvalersene.

Insomma, il Governo e il ministro Passera hanno dimostrato con questo decreto di essere vivi. Ma è nell'implementazione delle misure, e nella loro integrazione, che si capirà se anche l'Italia e la sua economia potranno vivere e rilanciarsi nel futuro prossimo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

COSA FUNZIONA

Un'efficace terapia per l'edilizia

di **Giorgio Santilli**

Anche l'ultima versione del decreto sviluppo, andata lieri alla firma del Capo dello Stato, resta positiva per il settore dell'edilizia e delle infrastrutture, nonostante vi siano - fra le correzioni successive al Consiglio dei ministri - la limitazione a tre anni delle agevolazioni fiscali per i project bond, l'eliminazione dell'esenzione Imu sul patrimonio invenduto dei costruttori e la rinuncia ad allargare i benefici fiscali per i finanziamenti privati alle opere pubbliche.

Al centro dell'intervento restano gli incentivi per le ristrutturazioni in casa, con il bonus passato dal 36 al 50%. Non tutti concordano che per questo incentivo potente fosse giusto anche sacrificare cinque punti per il risparmio energetico, dal 55 al 50%. In realtà, le industrie interessate lamentano che - con l'annullamento di qualunque distinzione fra i due strumenti agevolativi - si sia perso il segnale al mercato di una preferenza per investimenti ecocompatibili e innovativi.

L'argomento merita di essere preso in considerazione dal Parlamento. Oggi è corretto considerare prioritario per l'economia italiana l'obiettivo di una "frustata" che solo l'edilizia a 360 gradi può dare. Nel medio periodo, però, il rinnovamento in senso verde del nostro patrimonio edilizio deve tornare prioritario.

Altre due cose il Parlamento può fare, sul «piano città». La prima è il ripristino delle condizioni minime di trasparenza, con una modifica che introduca esplicitamente una gara fra i Comuni per l'assegnazione dei 224 milioni disponibili. La seconda è la definizione di procedure per fare "presto e bene" la riqualificazione delle nostre città: concorsi di progettazione per elevare la qualità degli interventi, poi decisioni rapide e procedure snelle.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Cambia il sistema delle agevolazioni per le ristrutturazioni edilizie delle abitazioni: fino al 30 giugno 2013 la detrazione Irpef sale dal 36 al 50%, e il limite di spesa massima agevolabile sale da 48mila euro per unità a 96mila. Viene poi limato il premio al risparmio energetico: la detrazione del 55%, confermata fino a fine 2012, è prorogata al 30 giugno dell'anno prossimo ma ridotta al 50%. Sono le principali novità introdotte dal Decreto sviluppo, che dopo la firma del Presidente della Repubblica è atteso in Gazzetta Ufficiale lunedì, per poi iniziare l'iter parlamentare. Sempre in tema edilizio cambiano le regole per le società immobiliari e per lo sviluppo delle città arrivano piani su misura.

Numerosi i fronti toccati dai 69 articoli del decreto legge, destinato a dare nuovo impulso all'economia: incentivi alle imprese, diritto fallimentare, pacchetto giustizia, misure per l'Expo 2015. Sono invece usciti dal testo l'aumento del tetto alle compensazioni dei crediti Iva vantati dalle imprese, l'esenzione Imu sugli immobili invenduti e il credito di imposta per gli investimenti in ricerca. Proprio da queste misure potrebbero ripartire i lavori in sede parlamentare per preparare gli emendamenti.

Carmine Fotina ▸ pagina 30-31

ALLE PAGINE 35-40
La prima parte del decreto con le spiegazioni comma per comma

TUTTO SUL «DECRETO SVILUPPO»

DOMANI

La seconda parte del decreto

Le analisi operative e le altre novità dopo la casa

LUNEDÌ

Il vademecum del 50% e 55%

Gli obblighi, le regole per il Fisco e i permessi edilizi

Individuati i finanziamenti per le agevolazioni

Tagli lineari ai ministeri per «coprire» le misure: 1,2 miliardi in 5 anni

È servita quasi una settimana per mettere a punto la versione definitiva del decreto Sviluppo: il principale scoglio era quello della copertura delle misure, che ha anche provocato frizioni tra i ministeri dello Sviluppo economico e dell'Economia. La versione finale riporta nel dettaglio gli oneri previsti: 178,8 milioni di euro nel 2012, 123,9 milioni nel 2013, 260,6 milioni nel 2014, 455,9 milioni nel 2015, 357,9 milioni nel 2016 e 359,5 milioni nel 2017, 309,5 milioni dal 2018. Fissati anche i relativi interventi a copertura: a sorpresa, la parte più consistente - 1,2 miliardi - arriverà dai tagli lineari ai ministeri. Nel dettaglio si tratta di 140,6 milioni per il 2014, 355,9 milioni per il 2015, 257,9 milioni per il 2016, 259,5 milioni per il 2017 e 209,5 milioni a decorrere dal 2018.

Diversificati i capitoli da cui dovrà arrivare la quota restante della copertura prevista (178,8 milioni per il 2012, 123,9 milioni per il 2013, 120 milioni per il 2014 e 100 milioni a decorrere dal 2015): saranno «le maggiori entrate e le minori spese» previste dagli interventi sulla tassazione delle assicurazioni estere, dall'imposta sul valore aggiunto e le accise riscosse nei porti e dagli stessi bonus sulle ristrutturazioni e l'efficienza energetica.

Servizio ▸ pagina 30

TUTTE LE AGEVOLAZIONI

NUOVA SOGLIA
Per l'energia la scelta tra 55% e 50%
▸ pagina 32

SEMPLIFICAZIONI
Perizia evitata per chi autocertifica
▸ pagina 32

L'ABC DEI LAVORI
Opere scontate In casa e in condominio
▸ pagina 32

PRINCIPIO DI CASSA
Il pagamento orienta il bonus
▸ pagina 32

LE MODIFICHE ALLE IMPOSTE

IVA
Per i costruttori detrazione anche oltre i 5 anni
▸ pagina 34

INVESTIMENTI E LAVORI

SOCIETÀ DI PROGETTO
Project bond agevolati solo per tre anni
▸ pagina 30

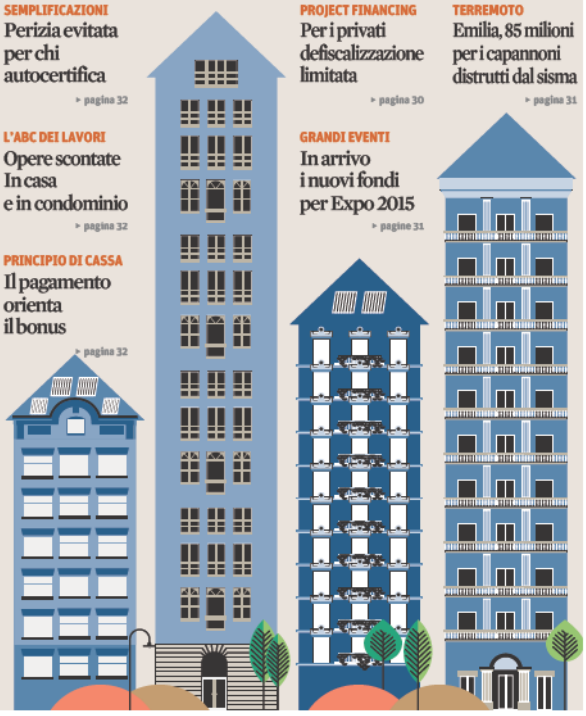
PROJECT FINANCING
Per i privati defiscalizzazione limitata
▸ pagina 30

GRANDI EVENTI
In arrivo i nuovi fondi per Expo 2015
▸ pagina 31

IL PIANO CITTÀ

FINANZIAMENTI
Cantieri urbani, Comuni in gara per 224 milioni
▸ pagina 34

TERREMOTO
Emilia, 85 milioni per i capannoni distrutti dal sisma
▸ pagina 31



I VIAGGI DEL SOLE.
IL MENSILE PER TRASFORMARE
OGNI VIAGGIO IN UN'ESPERIENZA UNICA.

Lasciatevi incantare dall'acqua cristallina e dalle bellezze naturali della meta preferita degli italiani. Questo mese "I Viaggi del Sole" vi porta in Sardegna. Un itinerario attraverso le coste verdi della Gallura ventosa e i sentieri a strapiombo del Golfo di Orosei. Dalle isole selvagge come l'Asinara all'atmosfera placida di Sant'Antioco, passando per l'arcipelago della Maddalena. Gli alberghi, le case in affitto pieds dans l'eau e gli indirizzi giusti per prenotare ora, alla scoperta delle spiagge più belle e quelle segrete, in barca o a piedi sui sentieri lungo la costa. Tutto ciò senza dimenticare la grande tradizione gastronomica, le cantine e le bellezze storiche di questo territorio: le rovine puniche, i luoghi di Garibaldi, le chiese nascoste e le vecchie miniere diventate teatro e museo. In più VIAGGI24 ogni giorno online su: www.viaggi24.it

DAL 22 GIUGNO IN EDICOLA E SU I-PAD. Il Sole 24 ORE

Il Sole 24 Ore
Sabato 23 Giugno 2012 - N. 172

CASA E DECRETO SVILUPPO

I pilastri della riforma

LE NEW ENTRY
Nel testo finale del decreto compaiono due nuovi gruppi di norme dedicati a turismo, sport e ricerca

TETTO INCENTIVI
200 mila €
La somma massima per impresa degli incentivi previsti per la ricerca

INNOVAZIONE
Estesa al ministero dell'Economia la vigilanza sull'Agenzia per l'Agenda digitale italiana

Tagli ai ministeri da 1,2 miliardi per finanziare il Dl sviluppo

Riduzioni in 5 anni - Nuovi fondi per l'Expo 2015 e per il sisma in Emilia

Carmine Fotina
ROMA

Sessantanove articoli per dare almeno una prima spinta alla crescita. Il decreto sviluppo, approvato dal Consiglio dei ministri lo scorso 15 giugno «salvo intese», ha ricevuto la "bollinatura" della Ragioneria dello stato e dopo la firma dal presidente della Repubblica è ormai pronto per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (prevista per lunedì). Nella versione "bollinata" sono contenute ulteriori precisazioni sulle coperture che prevedono anche tagli lineari ai ministeri per circa 1,2 miliardi di euro in cinque anni. Si aprirà ora il cammino parlamentare, partendo con molta probabilità dal Senato, con possibili integrazioni: il provvedimento, del resto, è giunto al traguardo di Palazzo Chigi ridimensionato rispetto alle bozze iniziali e sono diverse le aspettative delle aziende rimaste incompiute.

È servita quasi una settimana per mettere a punto la versione definitiva dopo la riunione della presidenza del Consiglio che aveva sancito la tregua tra ministero dello Sviluppo economico e ministero dell'Economia sulle coperture. Tema sul quale negli ultimi giorni si è continuato a lavorare intensamente. La versione finale riporta nel dettaglio gli oneri previsti – 178,8 milioni di euro nel 2012, 123,9 milioni nel 2013, 260,6 milioni nel 2014, 455,9 milioni nel 2015, 357,9 milioni nel 2016 e 359,5 milioni nel 2017, 309,5 milioni dal 2018 – e i relativi interventi a copertura. A sorpresa, la parte più consistente arriverà dai tagli lineari ai ministeri: 140,6 milioni per il 2014, 355,9 milioni per il 2015, 257,9 milioni per il 2016, 259,5 milioni per il 2017 e 209,5 milioni a decorrere dal 2018.

Il resto della copertura prevista – 178,8 milioni per il 2012, 123,9 milioni per il 2013, 120 milioni per il 2014 e 100 milioni a decorrere dal 2015 – arriverà «con le maggiori entrati e le minori spese» previste dagli interventi sulla tassazione delle assicurazioni estere, dall'imposta sul valore aggiunto e le accise riscosse nei porti e, per la parte di gettito che produrranno, dagli stessi bonus sulle ristrutturazioni e l'efficienza energetica.

Il decreto coordinato dallo Sviluppo economico, dopo un lungo susseguirsi di bozze e le valutazioni della Ragioneria, si presenta composto di 10 Capi, compresi alcuni di nuovo ingresso come «ricerca scientifica e tecnologica» e «turismo e sport» (si veda Il Sole 24 Ore di ieri). Tra le novità anche le misure sull'Expo 2015 di Milano e l'estensione al ministero dell'Economia della vigilanza sull'Agenzia chiamata a mettere in atto l'Agenda digitale italiana. "Firmato" un compromesso sui fondi per l'internazionalizzazione: non dovrebbero più essere solo i consorzi per l'export a incamerare le risorse del capitolo 2501 del ministero dello Sviluppo economico (la prima versione del decreto aveva acceso forti proteste da parte delle associazioni industriali di categoria). Nel blocco infrastrutture spicca la modifica all'articolo 1 che prevede la limitazione a soli tre anni della tassazione agevolata sui cosiddetti «project bond». Nel corso delle varie riscritture, è stata modificata anche la norma sui nuovi strumenti di finanziamento alle imprese con la cancellazione dell'obbligo di "rating" per le nuove società emittenti.

Confermati gli altri tasselli centrali del decreto, tra cui il riassetto degli incentivi alle imprese e gli interventi in materia di diritto fallimentare sulla scia del Chapter 11 degli Stati Uniti e il pacchetto giustizia predisposti dal ministro Paola Severino. Tra le "uscite" eccellenti rispetto alle prime bozze c'è l'aumento del tetto alle compensazioni fiscali dei crediti Iva vantati dalle imprese, l'esenzione Imu triennale sugli immobili invenduti e il credito di imposta per gli investimenti in ricerca. Potrebbe essere proprio da queste misure che ripartiranno i lavori in sede parlamentare per preparare emendamenti. Il ministro dello Sviluppo Corrado Passera spera di impiegare parte delle risorse che saranno recuperate dalla spending review per finanziare un vero bonus ricerca.

Al tempo stesso potrebbe essere valutata la trasformazione dell'esenzione Imu sull'invenduto in un incentivo fiscale all'acquisto di immobili per ridare ossigeno all'industria delle costruzioni.

Non solo. Lo Sviluppo economico potrebbe accantonare l'idea di confezionare un decreto specifico per l'Agenda digitale e decidere di proporre il pacchetto, una decina di articoli, sotto forma di emendamenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LE ALTRE COPERTURE

Ulteriori risorse arriveranno dalle maggiori entrate assicurate dall'addizionale sulle polizze estere e da Iva e accise riscosse nei porti

I GIOVANI DI CONFINDUSTRIA

Morelli: «Misure utili ma serve più coraggio sull'innovazione»

«Un provvedimento che contiene misure utili, dall'efficienza energetica all'internazionalizzazione, ma che rischia di essere sbilanciato su un modello economico superato». È una promozione con "riserva" quella che arriva per il Dl sviluppo da Jacopo Morelli, presidente dei giovani imprenditori di Confindustria, che chiede «più coraggio sull' innovazione». Puntando il dito contro l'impianto generale del decreto che «propone un progetto di sviluppo industriale molto tradizionale, tralasciando i reali fattori che possono ridare crescita al Paese: le start up, l'innovazione, la ricerca, le infrastrutture tecnologiche».

Per questo Morelli invita il Governo a correggere il tiro: «Ci aspettiamo che il provvedimento sulle nuove imprese, che il ministro Passera dovrebbe predisporre entro l'estate, possa colmare il vuoto e dare reali opportunità imprenditoriali alle nuove generazioni. Bisogna agire subito per recuperare risorse e scongiurare il previsto aumento Iva». Secondo il presidente dei giovani imprenditori «l'Italia deve investire con determinazione nell'economia digitale e innovativa perché anche per le aziende che operano in settori tradizionali l'unica via per tornare a crescere è l'innovazione di prodotto e di processo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ILLUSTRAZIONE DI UMBERTO GRATI

INFRASTRUTTURE
Società di progetto

Project bond agevolati ma solo per tre anni

L'accelerazione degli investimenti nelle infrastrutture pubbliche passa dal potenziamento dello strumento del project bond, già previsto dal Codice degli appalti (Dlgs 163/2006. Il Dl dà nuovo impulso al partenariato pubblico-privato prevedendo un regime fiscale agevolato per tre anni per favorire l'emissione e il collocamento di obbligazioni da parte delle società di progetto. In particolare l'aliquota per la ritenuta sugli interessi percepiti dal sottoscrittore è equiparata a quella sui titoli di Stato, attualmente al 12,5%, e tutte le operazioni relative al "buono" scontano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa. Il trattamento fiscale degli interessi pagati dal concessionario è lo stesso di quelli dovuti sui finanziamenti bancari. La norma sui project bond si inserisce nel contesto europeo che prevede lo sviluppo di forme analoghe di finanziamento delle infrastrutture pubbliche per attrarre capitali privati. In particolare nei settori dei trasporti, dell'energia e della banda larga.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

INFRASTRUTTURE
Project financing

Defiscalizzazione Ire e Irap debole per i privati

Alla fine è stato notevolmente ridimensionato e alleggerito l'articolo 2 del decreto legge che avrebbe dovuto dare una spallata in fatto di defiscalizzazione in materia di finanziamento privato delle infrastrutture. Il testo è stato rimaneggiato ancora poche ore prima della firma del Quirinale, per trovare un punto di compromesso fra Corrado Passera e Vittorio Grilli, che sui primi due articoli avevano duramente discusso nel corso del Consiglio dei ministri. L'originaria norma voluta da Giulio Tremonti, che prevede una detrazione Ire o Irap per le opere finanziate da capitali privati, è rimasta limitata a un numero ristretto di opere che già avevano avuto un contributo a fondo perduto. Le detrazioni potranno essere utilizzate come compensazione dei contributi ridotti o azzerati. È stata eliminata la norma che in via sperimentale consentiva di allargare le detrazioni fiscali anche a opere che non avessere ricevuto alcun contributo diretto dello Stato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: BASSA
IMPATTO SULLA CRESCITA: BASSO

INFRASTRUTTURE
Piano città

Cantieri urbani, ci sarà la gara fra i Comuni

Una dote da 225 milioni per dare nuova linfa al settore delle costruzioni, attraverso la riqualificazione delle aree urbane degradate. Se la contenderanno i Comuni per accelerare opere e cantieri: nel decreto legge si parla di una «cabina di regia» per definire i contenuti dei progetti, ma non di una gara fra i progetti comunali per assegnare le somme messe a disposizione al Governo. Però, è inutile gridare alla mancanza di trasparenza perché il ministero ha già deciso di farla ugualmente, la gara. Obiettivo del piano è coordinare una serie di interventi da avviare in tempi brevi: nuove infrastrutture, recupero, costruzione di parcheggi, alloggi e scuole. Un'operazione da realizzare attraverso il nuovo strumento del «contratto di valorizzazione urbana» predisposto dai Comuni Per l'attuazione degli interventi viene prevista l'istituzione di un fondo ad hoc (operativo fino al 2017) nel quale confluiscono risorse non utilizzate o provenienti da revoche di altri programmi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: MEDIA
IMPATTO SULLA CRESCITA: ALTO

ENERGIA
Biocarburanti e gas

Stretta all'import «sleale» dai Paesi extra-Ue

Una stretta all'import di biocarburanti dai Paesi extracomunitari se prodotti senza rispettare i necessari standard ambientali e sociali e quindi a costi minori. Il Dl sviluppo punta a razionalizzare la filiera di produzione dei biocarburanti, ma anche a limitare gli effetti distorsivi sul mercato determinati da una concorrenza sleale nell'importazione da Stati extra-Ue. Spetterà al ministero dello Sviluppo, d'intesa con l'Ambiente e sentita l'Agenzia delle dogane, rilasciare l'autorizzazione a tutti i soggetti che intendono importare biocarburanti prodotti fuori dall'Ue. Il Dl introduce poi modalità più efficienti per l'allocazione dei servizi di stoccaggio - si passa da un sistema pro-quota a un'asta competitiva - e stabilisce la possibilità di fissare limiti per l'acquisizione da parte di un singolo operatore o di un gruppo societario delle capacità di stoccaggio nel tentativo di scongiurare il rafforzamento di posizioni dominanti. Una sponda in più a favore di un mercato pienamente concorrenziale.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: MEDIA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

CASA
Bonus ristrutturazioni

Le detrazioni aumentano al 50%

Aumenta dal 36% al 50% la detrazione Irpef delle spese, tramite bonifico tracciabile, effettuate fino al 30 giugno 2013 per le ristrutturazioni edilizie delle abitazioni. Il limite di spesa massima agevolabile sale a 96mila euro (attualmente è fissato a quota 48mila euro) per unità immobiliare. Non occorrerà inviare prima dell'inizio lavori la comunicazione al Centro operativo di Pescara né la manodopera in fattura. L'obiettivo della misura è incentivare la ripresa del mercato delle costruzioni. Le minori entrate per lo Stato, determinate dall'innalzamento della soglia di detrazione, sono ripartite in dieci annualità e saranno parzialmente compensate dal maggior gettito di imposte, che si determinerebbe grazie all'aumento di entrate, connesse all'aumento degli di interventi che si prevede la norma possa generare, per Iva e Irpef/Ires/Irap. Il Governo stima, con l'aumento delle agevolazioni fiscali, ulteriori investimenti pari a 179 milioni sia per il secondo semestre 2012 che per il primo semestre 2013.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: ALTO

CASA
Bonus risparmio energetico

Ritoccate al ribasso le agevolazioni

Rivisti gli incentivi per i lavori di riqualificazione e risparmio energetico degli edifici. La detrazione è confermata al 55% fino a fine 2012 e prorogata al 30 giugno 2013, con un taglio al 50%. In pratica il bonus si allinea a quello per le ristrutturazioni edilizie. Con minori entrate per lo Stato ripartite in dieci annualità. La relazione tecnica al decreto legge "Salva Italia", che ha prorogato gli incentivi fiscali in materia di riqualificazione energetica, ha stimato che la spesa indotta dalla disposizione ammonterebbe a circa 1,1 miliardi di euro su base annua, pari a circa 500 milioni di euro su un semestre. Tra gli interventi agevolabili la sostituzione di infissi, il cambio della caldaia con un modello a condensazione, il montaggio di pannelli solari per la produzione di acqua calda. Quanto alla procedura, occorrono il bonifico tracciabile e l'invio all'Enea della documentazione entro 90 giorni da fine lavori: per gli interventi più pesanti serve la certificazione energetica, per gli altri l'Ape è alleggerito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

CASA
Iva

Per i costruttori scatta la compensazione

Cancellata l'esenzione Iva per le vendite o le locazioni di nuove abitazioni effettuate direttamente dai costruttori dopo cinque anni dalla realizzazione. La norma finora, penalizzando le imprese edili, impediva di portare a compensazione l'imposta a credito riferita all'acquisto dei beni e servizi sostenuti per la costruzione degli immobili per le compravendite e gli affitti successivi al quinquennio. In questo modo si rendono disponibili risorse economiche, che attualmente i costruttori non erano in grado di utilizzare. Secondo i dati Ance sarebbero 4.200 gli alloggi su cui andrebbe ad incidere la norma che, secondo le stime, consentirebbe di liberare risorse per circa 840 milioni di euro l'anno. Confermata l'eliminazione prevista in un primo momento della norma che prevedeva l'esenzione triennale dell'Imu per le imprese edili sugli immobili invenduti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

FINANZIAMENTI ALLE IMPRESE
Eliminato l'obbligo di rating per le nuove emissioni da parte delle società non quotate

STARTING BUSINESS
77°
Il posto occupato dall'Italia nella classifica Doing business per l'avvio dell'attività d'impresa

LE CONFERME
Riforma degli incentivi e procedure per facilitare la continuità aziendale in caso di crisi

ALLA GRANDE BRERA
2 milioni
È la dotazione del ministero dei Beni culturali al Fondo di gestione della Fondazione

VERSO IL PARLAMENTO
Alle Camere il testo potrebbe imbarcare il bonus ricerca e la defiscalizzazione sugli immobili

IL TETTO DELLA LEGGE PINTO
1.500
Fino a 1.500 euro di indennizzo per ogni anno eccedente la ragionevole durata dei processi

IMPRESE
Grandi eventi

Nuovi fondi all'Expo 2015

L'articolo 8 del decreto sviluppo contiene nel primo comma il reintegro degli stanziamenti per il grande evento Expo 2015 neutralizzando al contempo gli effetti dei tagli previsti dal decreto sulle semplificazioni fiscali (Dl n.16/2012). I finanziamenti destinati all'Expo 2015 sono esclusi dal taglio lineare previsto per la copertura dei maggiori oneri derivanti dal presente decreto legge.
Per la realizzazione delle opere e delle attività connesse allo svolgimento del grande evento è infatti autorizzata la spesa di 4.092.408 euro per il 2012, di 4.680.489 euro per il 2013, di 3.661.620 euro per il 2014 e di 987.450 euro per il 2015. Previsto inoltre nel secondo comma che il sindaco di Milano Giuliano Pisapia sia nominato commissario straordinario senza nuovi o maggiori oneri per la finanza pubblica. Il Commissario potrà con proprio provvedimento nominare uno o più delegati per specifiche funzioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

ILLUSTRAZIONE DI UMBERTO GRATI

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
Agenda digitale

Vigilanza per l'Agenzia digitale estesa al Mef

Vigilanza allargata sull'Agenzia per l'Italia digitale, che dovrà essere, almeno nelle intenzioni dell'esecutivo, il perno della realizzazione degli obiettivi dell'agenda digitale italiana. Nel testo definitivo del Dl scendono in campo infatti sia il ministero dell'Economia sia quello della Semplificazione che affiancheranno il premier (o il ministro dal lui delegato), lo Sviluppo e il Miur, nell'attività di vigilanza della nuova creatura. Il Mef entrerà anche nella partita della designazione del direttore generale dell'Agenzia. Che sarà nominato entro 30 giorni dall'entrata in vigore del decreto dal presidente del Consiglio di concerto con tutti i ministeri interessati, previo avviso pubblico, «tra persone di particolare e comprovata qualificazione professionale nell'innovazione tecnologica e in possesso di una documentata esperienza di elevato livello nella gestione dei processi di innovazione». Un rappresentante del Mef e uno della Semplificazione siederanno infine nel comitato di indirizzo dell'Agenzia.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: MEDIA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

IMPRESE
Semplificazioni

Srl a «capitale ridotto» estesa agli over 35

La "nuova" Srl semplificata potrà essere costituita anche da soggetti ultratrentacinquenni e con la possibilità di avere un capitale sociale da 1 a 10mila euro. Viene definita «a capitale ridotto» anziché Srl «per «piccole imprese». Gli amministratori di questa nuova variante di società possono anche essere non soci. Di fatto, si finisce per creare una Snc in forma di Srl con il vantaggio della responsabilità limitata per i soci il cui capitale privato non può essere aggredito. Nella relazione illustrativa si spiega che la norma contribuisce a migliorare la posizione del Paese nella classifica Doing Business. L'Italia occupa il 77° posto nella specifica voce "Starting a business", scontando prevalentemente i maggiori costi per l'avvio di impresa. La graduatoria non comprendeva la versione originaria della Srl semplificata perché limitata ai soli under 35. La sola rimozione del vincolo anagrafico ci consentirebbe di guadagnare ben 6 posizioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: ALTO

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
Trasparenza

Spese online per garantire la legalità

Scatta l'obbligo della "trasparenza totale" per le amministrazioni. D'ora in poi dovranno essere pubblicati sui siti internet, nella sezione "Trasparenza, merito e valutazione", tutti i dati relativi alle somme di denaro superiori a 1.000 euro erogate a qualsiasi titolo (forniture, consulenze, sovvenzioni, contributi e incentivi) dalle amministrazioni o dai «soggetti a essa funzionalmente equiparati» (concessionari di servizi pubblici o società a prevalente partecipazione o controllo pubblico) a imprese e altri soggetti economici. Il testo punta a garantire trasparenza nella gestione degli incentivi alle imprese e delle decisioni più importanti che comportano la spesa di denaro pubblico. Dal 2013 la pubblicazione dei dati di pagamento costituirà «condizione legale di efficacia del titolo legittimante delle concessioni». La norma è considerata «diretta attuazione dei principi di legalità, buon andamento e imparzialità sanciti dall'articolo 97 della Costituzione»

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: BASSO

IMPRESE
Nuovi strumenti di debito

Obbligazioni più facili per le non quotate

L'ordinamento degli strumenti per il finanziamento dell'attività d'impresa viene integrato per consentire la sollecitazione del mercato monetario e finanziario da parte di emittenti finora esclusi, come le imprese non quotate, in particolare ma non solo le medie e piccole. Per sollecitare gli operatori a investire in questi nuovi strumenti vengono fissati alcuni paletti a garanzia. La piccola impresa deve avere l'assistenza di uno sponsor e occorre poi la certificazione dell'ultimo bilancio. Per quel che riguarda i sottoscrittori, questi devono essere investitori qualificati. Con lo scopo di agevolare questi nuovi titoli, se ne rendono deducibili gli interessi, inoltre vengono estese alcune esenzioni fiscali proprie delle obbligazioni societarie, così da rendere «efficiente», anche per gli investitori esteri, la scelta tra i vari strumenti di credito. Rispetto alle prime bozze, eliminato l'obbligo di rating per le nuove società emittenti. Il vincolo dello "sponsor" viene limitato alle imprese al di sotto di 50 milioni di fatturato

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: MEDIA
IMPATTO SULLA CRESCITA: ALTO

IMPRESE
Turismo

Al via progetti pilota per le reti turistiche

Nella versione definitiva del Dl sviluppo fa capolino un intero capitolo dedicato al turismo. Per «favorire la creazione di reti di imprese e di filiera tra le aziende del comparto turistico del territorio nazionale» il Dl attribuisce al ministro per gli Affari Regionali il compito di emanare uno o più decreti attuativi per avviare dei progetti pilota. Gli stessi provvedimenti dovranno stabilire quali interventi saranno meritevoli di contributi «finalizzati alla messa a sistema degli strumenti informativi di amministrazione, di gestione e di prenotazione dei servizi turistici». Spicca poi la nascita, in una delle regioni obiettivo convergenza (Puglia, Campania, Calabria e Sicilia) di una Fondazione di studi universitari e di perfezionamento che, in collaborazione con gli atenei, avvii «corsi di formazione superiore e di formazione continua, anche tramite terzi, volti allo sviluppo di competenze imprenditoriali, manageriali e politico-amministrativo per il settore turistico».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: MEDIA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

IMPRESE
Ricostruzione Emilia

Ai capannoni distrutti dal sisma 85 milioni

Il decreto sviluppo integra gli interventi per la ricostruzione post sisma in Emilia. Innanzitutto attribuendo alla messa in sicurezza e ricostruzione dei capannoni danneggiati dal terremoto del 20 e 29 maggio scorso il 35% delle risorse accantonate dall'Inail nel 2012 per il finanziamento di progetti di investimento e formazione. Una dote che dovrebbe ammontare a 85 milioni. La stessa norma (l'articolo 14) prevede poi la possibilità che i commissari delegati all'emergenza – i presidenti di Emilia Romagna, Lombardia e Veneto – sulla base di apposita convenzione da stipularsi con il ministero dell'Economia, possano utilizzare Fintecna o società da questa interamente controllata per «il supporto necessario per le attività tecnico-ingegneristiche utili per la ricostruzione». Gli stessi commissari potranno poi individuare le zone dove localizzare dei moduli prefabbricati da destinare ad abitazioni, a scuole oppure a uffici pubblici.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

IMPRESE
Sistri

Sistema in stand by fino a giugno del 2013

Andrà in soffitta fino al 30 giugno 2013. E, con lui, anche il contratto siglato nel dicembre 2009 tra il ministero dell'Ambiente e Selex Sema (gruppo Finmeccanica). Per il Sistri, il sistema di controllo della tracciabilità dei rifiuti, arriva l'ennesima battuta d'arresto decisa dal Governo per procedere, come si legge nell'articolo 52 del decreto, «a ulteriori verifiche» amministrative e funzionali del sistema. Che è stato, fin dal suo avvio, al centro di polemiche e di continui stop and go. La sospensione riguarda anche «ogni adempimento informatico» da parte dei soggetti obbligati al Sistri: le 300 mila aziende che producono e gestiscono rifiuti. Il Dl ricorda però che le imprese devono continuare a tenere, compilare e conservare i registri di carico e scarico e i formulari. Per tutto il 2012, poi, è sospeso il pagamento del contributo annuale che le aziende avrebbero dovuto pagare. Il nuovo termine per l'entrata in operatività del sistema sarà fissato con decreto del ministero dell'Ambiente.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: ALTO

IMPRESE
Internazionalizzaione

Export, dipendenti Ice a quota 450

Sono adottate nuove misure per rendere più efficiente la nuova Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane. Il contingente massimo di personale da trasferire dall'ex Istituto per il commercio estero sale da 300 a 450 unità. Prevista nella cabina di regia dell'Agenzia anche la presenza del ministro con delega al turismo, del ministro delle Politiche agricole, del presidente della Conferenza delle Regioni e del sistema cooperativo. È poi avviata la riorganizzazione della rete Enit (l'agenzia nazionale per il turismo) con integrazione presso le reti diplomatiche. Infine, si punta al riordino del Fondo per l'internazionalizzazione, con un 70% delle risorse annue da destinare alle Pmi. Cancellata, rispetto alle bozze, la disposizione in base alla quale i contributi per i consorzi per l'internazionalizzazione avrebbero fatto carico allo stanziamento di cui al capitolo 2501 dello stato di previsione della spesa del ministero dello Sviluppo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: GIALLA
IMPATTO SULLA CRESCITA: ALTO

IMPRESE
Credito d'imposta per la ricerca

Bonus del 35% sui ricercatori neoassunti

Arriva il mini-bonus per la ricerca. Non il contributo agli investimenti in innovazione che le imprese avrebbero voluto ma un credito d'imposta del 35% alle aziende che effettuano nuove assunzioni di profili altamente qualificati (dottori di ricerca o laureati magistrali in discipline tecnico-scientifiche che siano impiegati in attività di ricerca e sviluppo). L'incentivo non potrà superare i 200mila euro a impresa e coprirà le spese effettuate per le nuove assunzioni. A condizione però che i posti di lavoro vengano conservati per almeno tre anni o due nel caso di piccole e medie imprese. Sempre in tema di ricerca l'ultima versione del Dl si è arricchita di un intero capo di misure dedicate alla ricerca anche se si tratta di un semplice riordino dei criteri di utilizzo del fondo First del Miur. Confermato infine il finanziamento a tasso agevolato, per una durata non superiore a 72 mesi, alle imprese della green economy che assumono giovani con meno di 35 anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: BASSA
IMPATTO SULLA CRESCITA: BASSO

GIUSTIZIA
Fallimento

Crisi aziendali, salvataggio facilitato

Modello americano per la gestione delle crisi aziendali. Sono previsti nuovi strumenti per favorire la continuità dell'impresa con la revisione della legge sul diritto fallimentare. Con l'obiettivo di promuovere l'emersione anticipata delle situazioni di crisi. In particolare, ricalcando il chapter 11 della normativa fallimentare Usa è introdotta la facoltà di depositare un ricorso con la mera domanda di concordato preventivo, senza la necessità di produrre contestualmente tutta la documentazione finora richiesta. Il debitore potrà così accedere immediatamente alle protezioni previste dalla legge fallimentare. Sarà inoltre possibile ottenere, sin dalle primissime fasi della procedura, l'erogazione di nuova finanza interinale e pagare le forniture strumentali alla continuazione dell'attività in un contesto di stabilità. In questo modo il debitore potrà proseguire nell'attività d'impresa durante la fase preliminare di preparazione della proposta di concordato e, successivamente, durante tutta la procedura.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: ALTO

GIUSTIZIA
Controversie civili

Filtro in appello e durata processi codificata

Un pacchetto di misure ad hoc per la macchina della giustizia civile, i cui tempi costituiscono un ostacolo alla crescita interna e all'apertura verso i mercati. Innanzitutto viene introdotto un filtro di ammissibilità per gli appelli civili. Salvo alcune eccezioni, l'appello può essere dichiarato inammissibile qualora il giudice valuti che la richiesta non abbia una ragionevole probabilità di essere accolta. Per il suo convincimento il giudice può sfruttare ad esempio precedenti analoghi giudizi. Non tutto è però perduto per chi ritenga che invece l'appello debba essere quantomeno valutato, perché contro l'inammissibilità può essere proposto ricorso in Cassazione. Il decreto sviluppo modifica poi anche la legge Pinto, mettendo paletti su durata ragionevole dei processi (6 anni per quelli civili) ed entità dell'indennizzo per le violazioni (tra 500 e 1.500 euro per ogni anno di durata oltre il limite). Infine è estesa la possibilità di impugnare i lodi arbitrali in cui è parte una pubblica amministrazione.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: MEDIO

BENI CULTURALI
Fondazione la Grande Brera

Apertura a enti locali e soci privati

In seguito all'ampliamento e degli spazi espositivi della Pinacoteca di Brera e del riallestimento della relativa collezione, il ministro per i Beni culturali istituisce nel 2013 la Fondazione di diritto privato «Grande Brera» con sede in Milano. Fondazione finalizzata al miglioramento della valorizzazione della Pinacoteca nonché alla gestione dell'Istituto secondo criteri di efficienza economica. Il funzionamento della Fondazione è assicurato mediante un apposito fondo di gestione alimentato ogni anno dal ministero per i Beni e le Attività culturali per un importo pari a 2.000.000 di euro. La Fondazione sarà chiamata ad attrarre capitali privati da destinare al perseguimento delle proprie finalità. Possono partecipare alla Fondazione in qualità di soci promotori anche gli enti territoriali (nel cui ambito la Fondazione ha sede), che assumano l'impegno di contribuire stabilmente al fondo di gestione in misura non inferiore al ministero.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FATTIBILITÀ: ALTA
IMPATTO SULLA CRESCITA: BASSO

CASA E DECRETO SVILUPPO

I lavori in casa

IL QUADRO
Il test di convenienza fra gli sconti che vengono concessi per le operazioni «verdi»

IL NUMERO
40,8
Sono, in miliardi, le spese per manutenzione straordinaria nel 2011 secondo l'Ance

IL LIMITE
Le pratiche auto-certificate escluse per fabbricati soggetti a vincoli ambientali e paesaggistici

Risparmio energetico, menu di opere con scelta tra i premi

Ammessi al 50% gli interventi destinati alla ricostruzione post terremoto

Cristiano Dell'Oste

Nessun dubbio: la detrazione del 50% sulle ristrutturazioni edilizie conviene più di quella del 36 per cento. Ma il discorso non è così scontato se l'alternativa è quella con il 55% per il risparmio energetico, che fino alla fine di quest'anno proseguirà senza modifiche e che dal 1° gennaio al 30 giugno dell'anno prossimo sarà prorogata e allineata al 50 per cento. Su una spesa tipo di 25mila euro, la detrazione del 36% rimborsa al proprietario 9mila euro in dieci anni, che lievitano a 12.500 euro con la detrazione maggiorata al 50 per cento. Mentre il bonus per il risparmio energetico, per i bonifici pagati entro il 31 dicembre, restituirà 13.750 euro.

Ed è proprio su questa differenza che si fondano le speranze del ministero dello Sviluppo economico di rilanciare i piccoli cantieri edili duramente provati dalla crisi. La convenienza del 50% è chiara anche se si tiene conto dell'effetto dell'inflazione, che nell'arco di dieci anni erode il valore reale degli importi rimborsati dal fisco: in base all'ultima rilevazione Istat (3,2%) sempre su una spesa di 25mila euro, la detrazione effettiva passa da 7.599 euro (con il 36%) a 10.555 euro (con il 50%).

Grazie alle modifiche dettate a partire dal 1° gennaio 2012, inoltre, il bonus maggiorato potrà ora essere utilizzato anche per il recupero degli immobili danneggiati da calamità naturali (terremoti, alluvioni, e così via), anche se precedenti all'entrata in vigore delle nuove regole. L'unica condizione è che sia stato ufficialmente dichiarato lo stato d'emergenza. Un elemento importante dopo il terremoto in Emilia Romagna. La detrazione del 50% potrà essere usata anche in chiave preventiva per la messa in sicurezza statica e antisismica degli edifici.

Più articolato è il confronto di convenienza tra il 50% e il 55%, che sono destinati ora a una strana "coabitazione" sul fronte del risparmio energetico. Il decreto sviluppo, infatti, consente di applicare il 50% anche agli interventi finalizzati al risparmio energetico, purché il contribuente ottenga «idonea documentazione» e rispetti la «normativa vigente». Da come è scritta la norma, pare chiaro che il 50% potrà essere usato anche per interventi che oggi non hanno il 55%: si pensi, ad esempio, all'installazione di una schermatura mobile solare. In questi casi, ovviamente, non c'è confronto da fare, e si può scegliere solo il 50 per cento.

Per i lavori agevolati da entrambe le detrazioni – come ad esempio le coibentazioni del tetto – tutto dipenderà da quale siano la «normativa» e la «documentazione» necessarie al 50 per cento. Se fossero molto più leggere di quelle previste per il 55%, pochi proprietari vorrebbero sostenere costi maggiori per incassare solo 1.250 euro in più di detrazione ogni 25mila euro di spesa. Ma ci sono almeno altre tre considerazioni che potrebbero far pendere la bilancia a favore del 55 per cento. Primo, i diversi tetti di spesa massima: chi sceglie il 55% per la caldaia, ad esempio, non intacca il monte-spesa del 50 per cento. Secondo, in attesa di chiarire quale sia la documentazione per il 50%, l'altra detrazione ha una procedura certa, e non sempre particolarmente complessa: ad esempio per il cambio degli infissi basta inviare all'Enea la certificazione del produttore e compilare online la scheda tecnica. Terzo, dato che il 36-50% è una detrazione Irpef, i soggetti passivi Ires (cioè le Srl e le Spa) avranno tutto l'interesse a usare il 55-50% fino al 30 giugno dell'anno prossimo. Nel loro caso, sarà l'unica detrazione possibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA PAROLA CHIAVE

Detrazione

● La detrazione è un'agevolazione fiscale che consiste nella possibilità di sottrarre determinate somme dall'imposta lorda. Nell'ambito dell'edilizia, la detrazione del 36% sulle spese sostenute dai privati per lavori di recupero e ristrutturazione è prevista fin dal 1997, sia pure con vari cambiamenti di disciplina (per un certo periodo l'importo è stato del 41%). La detrazione del 55% per il risparmio energetico è stata introdotta nel 2007 e via via prorogata fino alla fine del 2012. Questo tipo di detrazione è sempre stato diviso in un numero variabile di rate annuali, di pari importo: dal 1° gennaio 2012, sia il 36 che il 55% vengono divisi in dieci anni (la possibilità di abbreviare l'ammortamento per i contribuenti con più di 75 anni è stata abolita). Se l'importo da portare in detrazione è superiore all'imposta lorda, si ha un problema di «incapienza» e la differenza non può essere recuperata dal contribuente

Il confronto economico

L'evoluzione delle regole applicabili alle detrazioni del 36% e del 55% e il confronto di convenienza su una spesa di 25mila euro. **Importi in euro**

	COME CAMBIA IL 36%		COME CAMBIA IL 55%	
LE REGOLE	Detrazione del 36% sulle spese fino a 48mila euro	Detrazione del 50% sulle spese fino a 96mila euro	Detrazione del 55% su spese massime da 54.545 a 181.818 euro (*)	Detrazione del 50% sulle spese massime da 60mila a 200mila euro (*)
IL CALENDARIO	Fino al giorno prima dell'entrata in vigore del decreto	Dall'entrata in vigore del decreto al 30 giugno 2013	Fino al 31 dicembre 2012	Dal 1° gennaio al 30 giugno 2013
DETRAZIONE ANNUALE	900	1.250	1.375	1.250
DETRAZIONE TOTALE	9.000	12.500	13.750	12.500
DETRAZIONE AL NETTO DELL'INFLAZIONE	7.599	10.555	11.610	10.555

Nota: (*) l'importo della detrazione massima che può essere ottenuta varia a seconda del tipo di lavori, e questo si riflette sul calcolo della spesa massima. La detrazione massima è 30mila euro per la sostituzione delle caldaie; 60mila per finestre e coibentazioni; 100mila per la riqualificazione globale di edifici

Pratiche. L'asseverazione di un tecnico abilitato consente di superare pareri o verifiche tecniche

Si estendono usi ed effetti dell'autocertificazione

Alessandro Arona

L'autocertificazione nelle pratiche in edilizia, asseverata da un tecnico abilitato, diventa principio generale. Non solo per la presentazione del progetto al Comune, come già è per la Scia e la Dia, ma anche «in tutti i casi in cui la normativa vigente prevede l'acquisizione di atti o pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive».

Se dunque le leggi, nazionali o regionali, le norme tecniche, i regolamenti edilizi e di igiene, prevedono pareri, attestati, da rilasciare da parte di enti terzi (la Asl, i vigili del fuoco eccetera), o verifiche tecniche da acquisire sul campo prima di presentare Scia o Dia al Comune, d'ora in poi tali atti, verifiche o pareri possono essere «sostituiti dalle autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati relative alla sussistenza dei requisiti e presupposti...».

L'articolo 13 del decreto legge Sviluppo introduce questa novità integrando l'articolo 23 del Testo unico dell'edilizia (Dpr 380 del 2001) e l'articolo 19 della legge 241/1990.

Un'estensione condizionata

L'autocertificazione asseverata, tuttavia, resta esclusa per gli immobili soggetti a vincoli ambientali, paesaggistici e culturali, e per una lunga casistica che include, tra l'altro, gli atti previsti dalla normativa per le costruzioni in zone sismiche e quelli imposti dalla normativa comunitaria.

La lista delle esclusioni è quindi lunga e, com'è noto, in Italia sono moltissimi gli edifici e terreni soggetti a una qualche forma di vincolo ambientale, paesaggistico e culturale, oltreché alle norme anti-sismiche. Tuttavia gli atti e pareri ora sostituibili con dichiarazioni o attestazioni appaiono numerosi. Secondo gli esperti si può fare riferimento ad atti e pareri riguardanti norme tecniche per le costruzioni, materiali, sicurezza sul lavoro, gestione rifiuti, certificazione energetica e acustica, rispetto delle distanze, impianti, inquinamento atmosferico, prevenzione incendi, barriere architettoniche.

A una prima lettura delle nuove disposizioni, non mancano interpretazioni più prudenti, che vedono un impatto limitato della norma. Potranno essere autocertificabili – spiegano gli esperti – sicuramente l'attestazione dei requisiti igienico-sanitari, che oggi deve essere richiesta alle Asl, e i pareri in materia energetica. Tuttavia ci sono molti casi dove può sorgere il dubbio di rientrare nei vincoli ambientali, e come si sa dove c'è un dubbio le amministrazioni tendono a richiedere l'atto espresso, e gli stessi progettisti possono essere restii ad assumersi la responsabilità di autocertificare.

I precedenti

Il principio dell'autocertificazione anche per pareri e verifiche preventive era in realtà già previsto (articolo 19 legge 241/1990, modificata dal Dl 78/2010) per la Scia, la segnalazione certificata di inizio attività, che il Dl 78/2010 ha esteso anche in edilizia (si utilizza, al posto della Dia, per restauro e ristrutturazione leggera: si veda la guida «Edilizia privata: i permessi», visibile sul sito internet del Sole 24 Ore, nella sezione di edilizia e territorio, all'indirizzo www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com). Tuttavia il riferimento ai casi previsti dalla «legge» era limitativo, e ora viene esteso a tutta la «normativa vigente».

L'estensione vera e propria vale invece per la Dia, che attualmente si applica solo come alternativa al permesso di costruire, per gli interventi edilizi più rilevanti (ristrutturazione pesante, ampliamenti, nuova costruzione).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Dove si applica il nuovo sconto per gli interventi edilizi/1

1 SUI MURI ESTERNI

IN CASA

Balconi. Rifacimento con modifiche e nuove costruzioni
Box auto. Nuova costruzione
Cancelli. Nuova realizzazione o sostituzione con modifiche
Comignoli. Nuova formazione o rifacimento con modifiche
Davanzali, balconi e grondaie. Nuova realizzazione o rifacimento con modifiche
Facciata. Rifacimento anche parziale
Inferriate fisse e recinzioni. Nuova installazione o sostituzione con modifiche
Intonaci esterni facciata. Modifiche
Lastrico solare. Rifacimento con modifiche
Lucernari. Nuova formazione o sostituzione con modifiche
Marciapiede. Nuova realizzazione (su suolo privato)
Muri di cinta e contenimento. Realizzazione di nuove strutture e sostituzione, con modifiche rispetto al preesistente
Parapetti, balconi e scale esterne. Rifacimento o sostituzioni con modifiche
Pareti e pavimentazioni esterne. Rifacimento anche parziale con modifiche
Pensilina protezione autovetture. Sostituzione con modifiche
Piscina. Rifacimento con modifiche
Solaio. Sostituzione coperture con modifiche, sostituzione interpiano senza modifiche delle quotee adeguamento altezza (senza variare i volumi)
Strade asfaltate private. Se di accesso alla proprietà
Tegole. Sostituzione con modifiche
Terrazzi. Rifacimento con modifiche
Tetto. Sostituzione copertura intera e modifica pendenza falde
Zoccolo esterno facciata. Sostituzione con modifiche essenziali

SULLE PARTI CONDOMINIALI

Balconi. Riparazioni parti murarie o sostituzioni parapetti e ringhiere
Cornicioni, davanzali e grondaie. Rifacimento o sostituzione senza modifiche essenziali
Facciata. Aerosabbiatura, rifacimento, intonaci esterni o piccola apertura per sfiato gas
Inferriate fisse. Sostituzione senza modifiche
Lastrico solare e marciapiedi su suolo privato. Rifacimento conservando materiali uguali a quelli preesistenti
Lucernari. Sostituzione senza modifiche
Muri di cinta. Riparazione senza modifiche
Muri esterni di contenimento. Riparazioni o rifacimento senza modifiche
Parapetti e balconi. Riparazione o rinforzo senza modifiche
Parcheggi. Riparazioni e sostituzione di parti senza modifiche
Pareti esterne. Rifacimento senza modifiche
Pavimentazione esterna, pensilina protezione autovetture. Rifacimento senza modifiche
Piscina. Riparazione e rinforzo senza modifiche
Recinzioni. Riparazioni e sostituzioni senza modifiche
Scale esterne. Riparazione conservando pendenze, posizione, sagoma, colori e materiali uguali a prima
Solai di copertura. Sostituzioni senza modifiche
Tegole. Sostituzione con altre uguali
Terrazzi. Riparazione pavimentazioni, rifacimento o sostituzione senza modifiche
Tetto. Riparazione con sostituzioni senza modifiche
Tinteggiatura esterna e zoccolo esterno facciata. Rifacimento conservando materiali e colori preesistenti

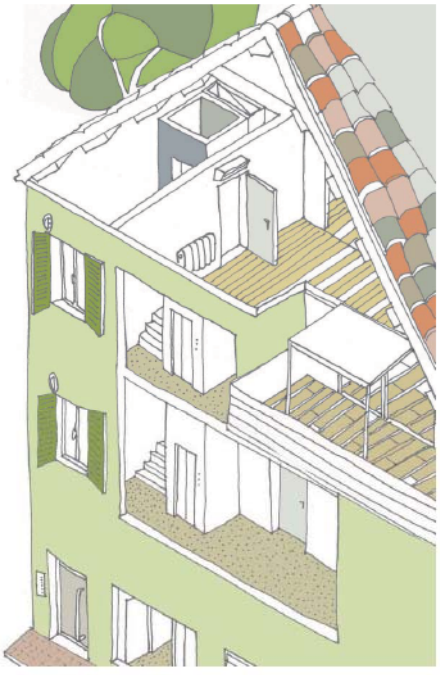
2 SUI MURI INTERNI

IN CASA

Accorpamento locali o altre unità immobiliari. Spostamento di alcuni locali da un'unità immobiliare a un'altra o unione di due unità con opere esterne
Aperture interne Per unire due unità o locali
Barriere architettoniche. Eliminazione
Cantine. Modifiche
Garage. Riparazioni, sostituzioni e nuove costruzioni
Gradini. Sostituzione con modifiche
Locale caldaia. Riparazioni o modifiche
Lucernari. Nuova formazione o sostituzione
Mansarda. Modifiche (anche esterne)
Muri e pareti interni. Nuova costruzione o demolizione con ricostruzione
Pianerottolo. Riparazione con cambi di dimensioni e materiali
Scale interne. Nuova installazione, rifacimento e sostituzione con modifiche
Soppalco. Innovazioni rispetto all'esistente o nuove costruzioni
Sottotetto. Riparazioni, modifiche e formazioni di nuove unità immobiliari
Travi. Sostituzioni con modifiche o totali per formazione nuovo tetto
Veranda. Innovazioni, nuova costruzione, trasformazione da balcone
Vespaio. Rifacimento

SULLE PARTI CONDOMINIALI

Androne. Rifacimento senza modifiche
Box, garage e cantine. Riparazioni e sostituzioni senza modifiche
Gradini scale. Sostituzioni senza modifiche
Intonaci interni. Rifacimento e tinteggiatura, senza limiti di materiale e colori
Locale caldaie. Riparazioni senza modifiche
Pavimentazione interna. Riparazioni senza modifiche
Pianerottoli. Riparazioni senza modifiche
Riparazioni murarie. Muri e pareti interni
Scale interne. Riparazioni e sostituzione senza modifiche
Tinteggiatura interna. Rifacimento senza limitazioni
Tramezzi e travi. Sostituzioni
Verande. Rifacimento parziale senza modifiche



I VANTAGGI
Chi deve iniziare i lavori con la detrazione al 50% potrebbe avere un vantaggio fiscale di quasi il 14%

IL NUMERO
10 anni
È il periodo nel quale si può beneficiare della detrazione, divisa in 10 rate annuale

CHIARIMENTI NECESSARI
Indispensabili diverse puntualizzazioni per opere già avviate per evitare interpretazioni divergenti

IL NUMERO
30 giugno
La data di scadenza nel 2013 per le modifiche del decreto sviluppo

MISURA CHE VIENE DA LONTANO
L'agevolazione edilizia, una delle più popolari in Italia, è stata introdotta nel 1997, con una detrazione del 41%

IL NUMERO
55%
Il bonus sul risparmio energetico ora in vigore: nei primi sei mesi del 2013 scenderà al 50%

Il bonus aumenta subito al 50%

Nelle ristrutturazioni il plafond agevolabile è 96mila euro fino a metà del 2013

Emiliano Sgambato

Il bonus fiscale sulle ristrutturazioni edilizie sale dal 36 al 50 per cento. Lo prevede l'articolo 11 del decreto Sviluppo in via di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. L'altra novità di rilievo è che l'importo della detrazione raddoppierà dagli attuali 48mila euro annui a 96mila euro. Le modifiche saranno però a termine: entreranno in vigore dal giorno di pubblicazione del decreto e dureranno fino al 30 giugno 2013.

Restano valide tutte le altre regole, dalla rateazione in dieci anni del bonus all'elenco delle opere agevolabili contenuta all'articolo 16-bis del Tuir, inserito nel testo unico dall'articolo 4 del Dl 201/2011. Potranno essere quindi detratte al 50% le spese per manutenzioni straordinarie, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze (anche per manutenzioni ordinarie di parti comuni condominiali).

Per poter beneficiare del bonus maggiorato fino a metà del prossimo anno, il riferimento saranno le «spese documentate», cioè i bonifici "tracciabili" – nei modelli appositamente predisposti per questo tipo di pratica – effettuati per il pagamento dei lavori. Nessun problema per chi deve avviare i lavori: vedrà aumentare il proprio vantaggio fiscale di quasi il 14 per cento. Ma per chi ha già lavori in corso?

Dal testo sembra chiaro che tutte le spese che saranno sostenute dopo l'entrata delle nuove regole saranno agevolabili al 50 per cento. Il problema, se mai, potrebbe essere il calcolo del limite massimo di spesa: come deve regolarsi chi quest'anno ha già speso, ad esempio, 15mila euro? Logica vorrebbe che il suo monte-spese residuo, per lo stesso intervento, sia pari alla differenza con 96mila, quindi 71mila. Per avere certezza su questo punto sono necessari chiarimenti a breve, perché in teoria potrebbero essere applicabili anche letture e interpretazioni diverse da parte delle Entrate.

Più complessa la questione per la detrazione del 55 per cento (si veda anche a pagina 32). Per quest'anno, non cambia assolutamente nulla, quindi tutto prosegue così com'era: lavori agevolati, documentazione da presentare all'Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori e tetti massimi di spesa. Dal 1° gennaio al 30 giugno 2013 il bonus sul risparmio energetico (55%) scenderà poi al 50%, sempre con le stesse regole, e questa è una proroga che non crea particolari problemi applicativi, se non una rimodulazione del tetto massimo di spesa, che aumenterà leggermente, essendo calcolato sull'importo fisso della detrazione.

Qualche dubbio, invece, deriva dal fatto che il decreto estende il "nuovo 36%" – ora maggiorato al 50% – alle opere per il risparmio energetico, a patto che il proprietario si procuri idonea documentazione e rispetti la normativa vigente. Ma quale documentazione? E quale normativa? Va da sé che se la documentazione e la normativa fossero molto alleggerite (ad esempio ricalcassero il 36%) rispetto a quelle per il 55%, non varrebbe la pena di sottostare a regole e parametri più stringenti per avere solo il 5% di sconto in più. Ma è evidente che il risparmio energetico dovrà essere dimostrato in qualche modo: al limite, si potrebbe anche scegliere di richiamare la normativa del 55%, però questo avrebbe poco senso nel 2012. Anche su questo punto serve un chiarimento.

Pur con alcuni punti ancora da precisare, si tratta comunque di una misura che vuole rilanciare una delle agevolazioni più conosciute e che ha riscosso maggior successo in Italia: è stata introdotta per la prima volta nel 1997, quando la detrazione era del 41% e il tetto pari a 150 milioni di lire. L'obiettivo è quello di far emergere una quota maggiore di lavori in nero e contestualmente dare ossigeno al settore delle costruzioni, tra i più colpiti dalla crisi, rendendo più vantaggiosi i risparmi derivanti dalla decisione di avviare lavori di ristrutturazioni. Tra la fine del 2011 e i primi mesi 2012 il bonus sulle ristrutturazioni ha già subito significativi "ritocchi": dalla cancellazione dell'obbligo della comunicazione di inizio lavori al Centro operativo di Pescara alla trasformazione (dal 1° gennaio) della detrazione in misura stabile e non soggetta a scadenze (anche se poi venivano puntualmente prorogate di anno in anno).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LAVORI IN CORSO
L'Agenzia deve chiarire se il nuovo limite di spesa si applica anche per gli interventi già avviati

LA PAROLA CHIAVE
Bonifico tracciabile

● Condizione indispensabile per fruire delle detrazioni del 36 e del 55% è che le spese siano pagate tramite bonifico bancario o postale, anche online, da cui risultino: la causale del versamento (con il riferimento alle disposizioni istitutive della detrazione), il codice fiscale del beneficiario dell'agevolazione, la partita Iva o il codice fiscale dell'impresa destinataria del bonifico. Se la spesa è sostenuta da più soggetti, il bonifico deve riportare il codice fiscale di ognuno di essi.
Nel caso di lavori condominiali (dove sono agevolate anche le manutenzioni ordinarie), il bonifico dovrà contenere, oltre al codice fiscale del condominio, anche quello dell'amministratore

Il calendario degli incentivi

Tipo di intervento edilizio e relativa agevolazione prevista, secondo il momento in cui avviene la spesa

Descrizione dell'intervento	Periodo in cui sono sostenute le spese: Dal 1° gennaio 2012 al giorno precedente all'entrata in vigore del decreto sviluppo	Dalla data di entrata in vigore del decreto sviluppo al 31 dicembre 2012	Dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno2013
Manutenzioni straordinarie, di restauro e risanamento conservativo, **di ristrutturazione edilizia** su abitazioni (anche manutenzioni ordinarie di parti comuni condominiali)	Detrazione Irpef del 36%, con limite di spesa di 48.000 per unità immobiliare	Detrazione Irpef del 50%, con limite di spesa di 96.000 per unità immobiliare	Detrazione Irpef del 50%, con limite di spesa di 96.000 per unità immobiliare
Opere per conseguire risparmi energetici (anche installazione di impianti basati su fonti rinnovabili), ricostruzione o ripristino per eventi calamitosi, realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, eliminazione di barriere architettoniche (cioè tutti gli interventi delle lettere da c) a l) dell'articolo 16-bis Tuir)			
Spese per installare **pannelli solari** per produrre acqua calda a usi domestici o industriali Spese per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università (articolo 1, comma 346, legge 296/2006)	Detrazione Irpef o Ires del 55%, con limite a 60.000 euro (spesa massima agevolabile 109.090,91 euro)		Detrazione Irpef o Ires del 50%, con limite a 60.000 euro (spesa massima agevolabile 120.000 euro)
Spese per interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di **caldaia a condensazione** e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (articolo 1, comma 347, legge 296/2006) Anche per «la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia**» o per la «sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore** dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria»	Detrazione Irpef o Ires del 55%, con limite di detrazione di 30.000 euro (spesa massima agevolabile di 54.545,45 euro)		Detrazione Irpef o Ires del 50%, con limite di detrazione 30.000 euro (spesa massima agevolabile di 60.000 euro)
Spese per interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti **strutture opache verticali (pareti fisse/ante o cappotti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi**, a condizione che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, indicati nell'allegato B del decreto dello Sviluppo economico 11 marzo 2008 (articolo 1, comma 345, legge 296/2006)	Detrazione Irpef o Ires del 55%, con limite di detrazione di 60.000 euro (spesa massima agevolabile 109.090,91 euro)		Detrazione Irpef o Ires del 50%, con limite a 60.000 euro (spesa massima agevolabile 120.000 euro)
Spese per interventi di **riqualificazione energetica di edifici** esistenti, che consentono di ottenere un valore di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% ai valori dell'allegato A del decreto dello Sviluppo economico 11 marzo 2008 (articolo 1, comma 344, legge 296/2006)	Detrazione Irpef o Ires del 55%, con limite a 100.000 euro (spesa massima agevolabile 181.818,18 euro)		Detrazione Irpef o Ires del 50%, con limite a 100.000 euro (spesa massima agevolabile 200.000 euro)

Nota: Dal 1° luglio 2013 per il primo tipo la detrazione Irpef è del 36%, con limite di spesa di 48.000 per unità immobiliare. Per tutti gli altri: stop all'agevolazione (resta quella del 36%)

Pagamenti fermi nell'attesa del nuovo sconto

Luca De Stefani

L'approvazione del decreto sviluppo e il ritardo della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale sta comportando il blocco di tutti i pagamenti sulle ristrutturazioni edilizie, in quanto, se questi verranno effettuati dopo l'entrata in vigore delle nuove regole, si potrà beneficiare della detrazione Irpef del 50% e non del 36 per cento. Il principio di cassa consente di individuare la percentuale di detrazione applicabile in base alla semplice data del bonifico bancario o postale e si applica a tutti i soggetti che possono fruire della classica detrazione del 36 per cento. Per i pagamenti fatti dal 1° luglio 2013 in poi, il bonus fiscale ritornerà al 36 per cento.

Applicano il principio di cassa, non rileva la data di inizio o di fine dei lavori, in quanto deve essere individuato solo il giorno in cui viene effettuato il bonifico (bancario o postale) parlante, cioè quello che riporta la norma agevolativa e i codici fiscali del beneficiario del bonifico e del beneficiario della detrazione. Ad esempio, nell'ambito delle classiche ristrutturazioni edilizie, è indifferente il fatto che alla data odierna i lavori siano già stati terminati o meno, in quanto la detrazione Irpef è del 50% se il pagamento delle opere viene effettuato dopo l'entrata in vigore del decreto sviluppo (fino al 30 giugno 2013). Sono agevolati anche i pagamenti di acconti o di saldi, effettuati per lavori ancora da eseguire, ma in questi casi è consigliabile che il contratto con l'impresa, di appalto o di fornitura con posa in opera, preveda apposite garanzie per la corretta esecuzione dei lavori.

In base al principio di cassa, se sono già stati pagati degli acconti, con bonifico parlante, questi potranno beneficiare della detrazione del 36% e se il saldo viene pagato dopo l'entrata in vigore del decreto sviluppo, su quest'ultimo importo si potrà beneficiare del 50% di bonus fiscale. Per uno stesso intervento, quindi, si possono avere percentuali di detrazione fiscale diversa, in base alla data del bonifico. Non ha alcuna rilevanza neanche la data della fattura.

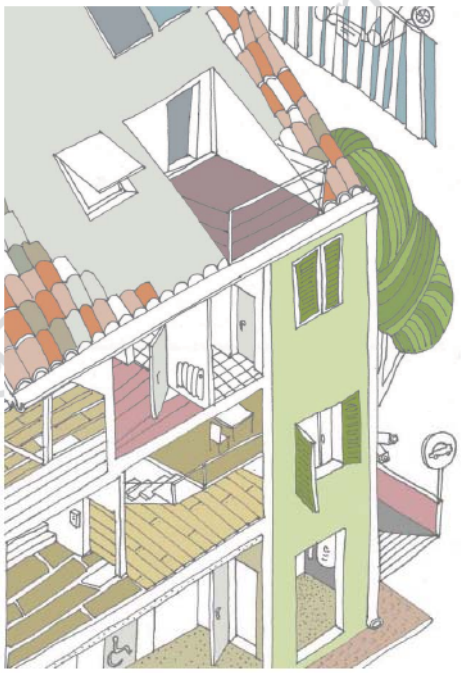
Per gli interventi sul risparmio energetico qualificato, cioè quelli che fino alla fine di quest'anno consentono la detrazione del 55% e sono condizionati alla comunicazione consuntiva all'Enea, si applica il principio di cassa per i soggetti al di fuori del reddito d'impresa, cioè le persone fisiche e i lavoratori autonomi (professionisti). In base alla data del bonifico parlante, quindi, lo sconto Irpef è del 55% fino alla fine di quest'anno e del 50% per pagamenti effettuati nei primi sei mesi del 2013. Per i pagamenti effettuati dopo quest'ultima, l'unico sconto fiscale possibile è quello del 36 per cento.

Per gli interventi sul risparmio energetico qualificato, effettuati dalle imprese e da tutte le società (anche di capitali), vale il principio di competenza, quindi il momento di individuazione della percentuale detraibile (55% o 50%) coincide:
- per i beni mobili, con la data della consegna o spedizione ovvero, se diversa e successiva, con la data in cui si verifica l'effetto traslativo o costitutivo della proprietà o di altro diritto reale;
- per le prestazioni di servizi, con la data in cui le prestazioni sono ultimate.

PRINCIPIO DI CASSA
Per definire il beneficio è decisivo il giorno in cui viene effettuato il bonifico «parlante» in banca o in posta

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Dove si applica il nuovo sconto per gli interventi edilizi/2



3 PER GLI INFISSI

IN CASA

Finestre. Apertura nuove o modifica di quelle esistenti
Finestre esterne. Allarme
Infissi esterni, persiane, porta blindata esterna. Nuova installazione o sostituzione con altri di sagoma, materiali o colori diversi (solo se sull'intera facciata)
Porta blindata esterna. Nuova installazione o sostituzione con altra di sagoma, materiali o colori diversi
Porte. Allargamento con demolizioni di modesta entità
Porte e finestre esterne. Allargamento
Porta blindata interna. Nuova installazione
Porta-finestra. Nuova installazione o sostituzione con altra di sagoma, materiali o colori diversi oppure trasformazione da finestra a porta-finestra
Porte esterne. Nuova installazione o sostituzione con altre di sagoma, materiali o colori diversi
Saracinesca. Nuova installazione o sostituzione con altri di sagoma, materiali o colori diversi

SULLE PARTI CONDOMINIALI

Cancelli esterni e portoni. Riparazioni o sostituzioni, conservando sagoma e colori preesistenti
Finestre. Sostituzione senza modifica di tipologia
Infissi esterni e interni, persiane. Riparazioni o sostituzioni, conservando sagome preesistenti (talvolta anche colori)
Porta blindata esterna, porte-finestre, porte esterne e interne. Riparazioni o sostituzioni, conservando sagome preesistenti (talvolta anche colori)
Porte interne. Allargamento con demolizioni di modesta entità
Saracinesche. Sostituzioni conservando le dimensioni e i colori di quelle preesistenti
Serramenti interni ed esterni. Riparazioni o sostituzioni, conservando sagome preesistenti (talvolta anche colori)

4 PER GLI IMPIANTI

IN CASA

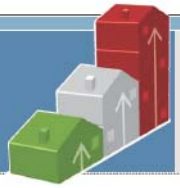
Ascensore e montacarichi. Nuova installazione o sostituzione con modifiche
Cablatura edifici. Agevolata se connette tutte le unità immobiliari residenziali
Caldaia. Nuova o riparata con innovazioni
Caloriferi e condizionatori. Sostituzione, installazione di singoli elementi (se finalizzati al risparmio energetico) e installazione macchinari esterni
Canna fumaria. Nuova costruzione o modifiche
Centrale idrica. Riparazioni con modifiche, nuova costruzione
Centrale termica. Riparazioni varie, esterne ed interne, conservando le caratteristiche uguali a quelle preesistenti; sono ammesse, tra l'altro, le modifiche distributive interne
Citofoni, videocitofoni e telecamere. Sostituzione o nuova installazione (opere murarie comprese)
Fognatura. Nuova costruzione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diversi da quello preesistente, con opere interne o esterne (fino alla fogna pubblica)
Impianto idraulicoa. Sostituzione o riparazione con innovazioni
Salvavita. Sostituzione o riparazione con innovazioni
Sanitari. Sostituzione di impianti e apparecchiature o realizzazione di nuovi servizi

SULLE PARTI CONDOMINIALI

Antenna comune. In sostituzione di quelle private
Caldaia. Riparazione senza innovazioni o con sostituzione di elementi
Caloriferi e condizionatori. Sostituzione e riparazione o installazione di singoli elementi
Canna fumaria. Riparazione o rifacimento senza modifiche
Centrale idrica, centrale termica. Riparazioni senza modifiche
Fognatura. Riparazione o sostituzione fino al limite della proprietà
Impianto idraulico. Riparazioni senza modifiche
Montacarichi. Riparazione senza modifiche
Riscaldamento. Riparazioni
Montacarichi. Riparazione senza modifiche
Salvavita. Riparazioni senza innovazioni o con sostituzione di alcuni elementi
Sanitari. Riparazione apparecchi e opere edilizie varie (tubazioni, piastrelle eccetera)

CASA E DECRETO SVILUPPO

Le regole Iva



LOCAZIONI
La scelta dell'imponibilità può essere effettuata con una raccomandata anche per i vecchi contratti

IL NUMERO
10
È l'aliquota da utilizzare per le locazioni di immobili abitativi

INVERSIONE CONTABILE
Aumentano i casi di applicazione del reverse charge in seguito a opzione

Nell'edilizia imposta «amica»

I costruttori possono operare la detrazione anche oltre i cinque anni

Giampaolo Giuliani
Gian Paolo Tosoni

L'articolo 9 del **decreto legge «Sviluppo»** riscrive le regole in materia di Iva sulle locazioni e la vendita di fabbricati.

Le modifiche sono a favore delle imprese di costruzione, che potranno concedere in locazione fabbricati abitativi in regime di Iva, evitando le conseguenze negative della indetraibilità e della rettifica della detrazione.

Al tempo stesso le **imprese di costruzione** possono cedere, anche dopo cinque anni, i fabbricati abitativi applicando l'Iva ed evitando i riflessi negativi dell'esenzione Iva.

I fabbricati abitativi

Sulle cessioni di immobili il nuovo numero 8 bis, comma 1, del Dpr 633/1972 prevede che siano imponibili a Iva le cessioni di unità immobiliari a destinazione abitativa effettuate dalle imprese costruttrici e dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica, tramite gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia, Dpr 380/2001.

Gli interventi devono essere stati effettuati entro cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione o dell'intervento, ovvero anche dopo se nel relativo atto il cedente abbia manifestato l'opzione per l'imposizione.

Di fatto la nuova disposizione ha esteso il regime della imponibilità solo alle imprese costruttrici e "ristrutturatrici" che cedono le unità abitative oltre i cinque anni dall'ultimazione, purché nell'atto sia effettuata apposita opzione.

IL VANTAGGIO
Gli affitti in attesa della vendita scontano l'imposta ed evitano il divieto al recupero del tributo sull'acquisto

L'imposta si potrà applicare anche in sede di acconti e in questo caso l'opzione dovrà essere già manifestata nel preliminare di vendita se redatto.

Nella fase di transizione, peraltro, si potranno verificare casi in cui, prima della norma, siano stati versati acconti in regime di esenzione: in questi casi le transazioni saranno in parte soggette a Iva e in parte a imposta di registro.

Le locazioni

Per le locazioni di unità immobiliari, l'articolo 10, comma 1, n. 8 bis del Dpr 633/1972 prevede che, in deroga al regime di esenzione (che è quello naturale), si applichi il regime di imponibilità a Iva alle locazioni, per le quali nel relativo atto il locatore abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione, di:
- fabbricati abitativi realizzati dalle imprese costruttrici o dalle imprese che vi hanno eseguito, anche tramite appalti, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica di cui rispettivamente gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere c), d) ed f), del Testo Unico dell'edilizia;
- fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali come definiti dal decreto del 22 aprile 2008 (cosiddetto housing sociale);
- fabbricati strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni.

Si ribadisce come il regime della imponibilità in sostituzione di quello di esenzione operi esclusivamente nel caso in cui il locatore effettui una specifica opzione nel contratto di locazione.

Nei contratti in essere all'entrata in vigore del decreto si pone il problema di come potere effettuare la suddetta opzione.

Si ritiene possa essere adottata la procedura indicata nella risoluzione del 2/E/2008 dove l'Amministrazione finanziaria ha precisato che, se un soggetto Iva subentrante in un contratto di locazione non può o non ha potuto esercitare l'opzione per l'imponibilità all'Iva in sede di registrazione del contratto, è possibile farlo inviando una raccomandata A/R all'agenzia delle Entrate.

LA PAROLA CHIAVE
Reverse charge

● Il reverse charge è l'inversione contabile che si applica alle cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato per le quali nell'atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione. Il meccanismo non opera automaticamente se il cedente effettua apposita opzione nell'atto di vendita. In alcune circostanze, poi, la formula non è applicabile

Il reverse charge

Ecco le modifiche: la nuova lettera a bis) di cui all'articolo 17, sesto comma, prevede che si applichi il meccanismo dell'inversione contabile «alle cessioni di fabbricati o di porzioni di fabbricato di cui ai numeri 8-bis) e 8-ter) del primo comma dell'articolo 10 per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione».

Il reverse charge non opera automaticamente nel caso in cui il cedente effettua l'opzione nell'atto di vendita, ma sarà importante comprendere se è l'opzione che determina l'imponibilità ovvero se essa è già operativa perché l'immobile è ceduto nei cinque anni dall'ultimazione. In quest'ultima ipotesi, ovviamente, non potrà essere applicato il reverse charge.

Parimenti, non potrà essere applicato il meccanismo dell'inversione contabile qualora l'acquirente sia un privato o un soggetto a esso assimilato dato che quest'ultimo non è poi in grado di autofatturarsi ed assolvere l'imposta.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Fabbricati d'impresa. Regime di favore

Ampliata l'esenzione sui beni strumentali

Una novità di non secondaria importanza va registrata relativamente ai fabbricati strumentali. Prima delle modifiche introdotte con il Dl «Sviluppo» la cessione o locazione dei fabbricati strumentali nei confronti di due categorie di soggetti erano obbligatoriamente soggette a Iva. Si trattava delle seguenti ipotesi: 1) cessione o locazione di **fabbricati strumentali** nei confronti di soggetti non passivi di imposta; 2) cessione o locazione di fabbricati strumentali nei confronti di soggetti Iva che effettuano operazioni esenti in misura superiore al 75% del loro volume d'affari.

Dopo le modifiche introdotte dal Dl «Sviluppo» l'applicazione obbligatoria dell'Iva sussiste soltanto in presenza di cessione da parte di imprese costruttrici che hanno ceduto il fabbricato prima che siano trascorsi cinque anni dalla **ultimazione**. Negli altri casi l'impresa cedente o locatrice può applicare o meno l'imposta. Ovviamente il soggetto cedente o locatore deve valutare bene se la locazione di un fabbricato in esenzione gli procuri delle penalizzazioni in ordine alla detrazione dell'imposta. Diversamente il cedente o locatore può vendere o affittare in esenzione Iva.

Facciamo un esempio: un'impresa non immobiliare affitta un ufficio a una banca e può fare un gran piacere a quest'ultima non applicando l'Iva sulla locazione. Essendo la locatrice un soggetto che non svolge come attività propria la locazione non subisce l'inversione mediante il **pro-rata** e nemmeno la rettifica della detrazione se il fabbricato era posseduto da almeno 10 anni.

Un altro aspetto è quello delle pertinenze, ricordando la circolare n. 12/2007: in sostanza, se la cessione della pertinenza avviene con un unico atto insieme all'immobile principale si applica la relativa imposta, mentre se per esempio si tratta di una cessione, con atto separato, di box auto da asservire a un'abitazione, si dovrà considerare il box come se fosse un'abitazione. Quindi, se il box auto è ceduto da impresa diversa da quella costruttrice o che ha realizzato il recupero, non potrà essere applicato il regime dell'imponibilità, poiché non può essere esercitata l'opzione.

G. P. T.
Gi. Giu.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il Piano città. Un decreto delle Infrastrutture definirà contenuti dei progetti e modalità di selezione

A gara fra i Comuni 224 milioni di euro

Alessandro Arona
ROMA

Sarà una gara formale, ma con tempi rapidissimi, a confrontare i progetti dei Comuni per il «piano città». A definire i criteri di selezioni e le modalità della procedura sarà un decreto del ministero delle Infrastrutture.

L'indicazione non compare esplicitamente nel testo dell'articolo 12 del decreto legge sviluppo che demanda al decreto ministeriale di attuazione il solo compito di istituire la Cabina di regia (Ministeri, Anci, Regioni, Cassa Depositi), e di regolarne le modalità di funzionamento.

Ma il ministero delle Infrastrutture conferma che per assegnare i finanziamenti statali, quei 224 milioni rastrellati dai vecchi programmi integrati dell'articolo 18 della legge 203/1991 e riutilizzati dal decreto legge sviluppo, dovrà essere attivata una forma di selezione trasparente, a evidenza pubblica, che sarà disciplinata all'interno dello stesso decreto ministeriale di istituzione della Cabina di regia.

In sostanza, dunque, non hanno per ora nessun valore formale o ufficiale le 27 proposte di riqualificazione urbana che nelle scorse settimane sono già state inviate da alcuni Comuni al Ministero con il contributo attivo dell'Anci (per il dettaglio delle proposte si vedano gli approfondimenti sul sito www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com). Le stesse caratteristiche che dovrebbero avere queste proposte di «contratti di valorizzazione urbana» sono per ora indicate in modo generico dal decreto legge (si veda la scheda a fianco).

Quel che è certo è che il viceministro alle Infrastrutture, Mario Ciaccia, ha fretta di sbloccare questi progetti, per dare un segnale forte sul fronte della crescita. Il ministero dunque sta studiando una forma di «selezione semplificata», rispetto ai due-tre anni che in passato occorrevano per tradurre in cantieri i bandi del Mit sulla riqualificazione urbana.

CABINA DI REGIA
Nella nuova struttura confluiranno i rappresentanti di ministeri, Regioni, municipi, Demanio e Cassa depositi e prestiti

Si punterà in particolare a sollecitare la presentazione di progetti urbani già in fase avanzata, dove possano essere decisivi per una spinta a breve termine sia i fondi statali (per quanto ridotti) sia l'intenzione (da dimostrare sul campo) di coordinare l'azione del piano scuole, del piano social housing del Fondo Investimenti per l'Abitare della Cassa Depositi e Prestiti, dei fondi Coesione, e dei vari Ministeri.

Molti nodi di fondo, però, sono ancora in fase di discussione al ministero e in sede di Cabina di regia. Tra questi, ad esempio, quali Comuni potranno presentare domanda: tutti? solo quelli capoluogo di provincia? solo quelli sopra una certa soglia di abitanti? O due diverse categorie, come fu per i Pru del 1994, grandi e piccole città, con due diverse "fette della torta" a disposizione? E poi: concentrare i pochi finanziamenti su pochi progetti, o diffonderli su più casi? Non è stato ad esempio ancora deciso se stabilire un tetto massimo di finanziamento per progetto.

Da definire anche un'altra questione di fondo della procedura: fare una "gara unica", come sempre in passato per Pru, Prusst, Contratti di quartiere, cioè una scadenza unica, una selezione, una graduatoria, oppure invece stabilire che a partire da un momento x la Cabina di regia esaminerà i progetti, finanziando via via i meritevoli (sulla base dei criteri da stabilire) fino a esaurimento fondi?

L'esigenza di una selezione trasparente era stata segnalata nei giorni scorsi da alcuni Comuni, e i tecnici di Porta Pia sono consapevoli che scegliere e finanziare i progetti con procedure del tutto informali esporrebbe il Ministero al (forte) rischio di ricorsi.

«Abbiamo chiesto rassicurazioni – spiega ad esempio l'assessore all'Urbanistica di Torino, Ilda Curti – sul fatto che tutti i Comuni fossero messi nelle stesse condizioni di accedere alla ripartizione dei fondi. Aspetto su cui abbiamo ottenuto garanzie».

Oltre al decreto ministeriale con l'istituzione della Cabina di regia e le regole per la gara fra progetti, l'altra importante novità in arrivo nei prossimi giorni (al ministero delle Infrastrutture la danno per certa) è un Dpcm che modificherà le regole del Fondo Investimento Abitare di Cassa Depositi (il fondo per il social housing), togliendo ogni limite alla quota di partecipazione alle iniziative locali.

Il tetto del 40%, fissato nel Dpcm istitutivo del 2009, è stato finora un forte limite all'utilizzo di questo fondo, perché presupponeva la presenza di una quota di investitori locali di almeno il 60% (fondazioni, privati, fondi di private equity), cosa difficile da trovare. Il tetto di intervento della Cassa depositi e prestiti verrà alzato al 60% o, più probabilmente, eliminato del tutto, come hanno chiesto Passera e Ciaccia a Mario Monti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN PILLOLE

Selezione semplificata
L'obiettivo è sveltire le tempistiche. Per dare un segnale sul fronte crescita, il viceministro delle Infrastrutture Mario Ciaccia ha deciso di adottare una selezione semplificata dei progetti presentati dai Comuni

Finanziamenti da 224 milioni
Da assegnare ci sono 224 milioni di euro. Si attiverà una selezione trasparente, a evidenza pubblica, che sarà disciplinata all'interno del decreto ministeriale di istituzione della «Cabina di regia»

L'iter
Resta da definire la strada da percorre: una gara unica, con una scadenza unica, una selezione, una graduatoria, oppure l'esame dei progetti da parte della Cabina di regia, che sceglierà di finanziare i meritevoli (con criteri da stabilire) fino a esaurimento fondi

Tolto il tetto al social housing
Forse in arrivo la rimozione del tetto del 40% imposto alla partecipazione alle iniziative locali da parte del Fondo investimento abitare di Cassa depositi, il fondo per il social housing. Si modifica così, alleggerendola, la quota che va reperita da investitori privati

Il percorso

Come si applica l'Iva sulle costruzioni

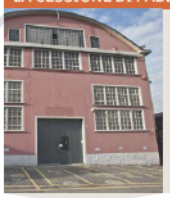
DALL'AREA AL FABBRICATO

- La vendita dell'area edificabile è soggetta ad Iva del 21% se ceduta da un'impresa anche agricola
- Se il cedente è un privato sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale complessivamente dell'11%

LA VENDITA DELLE CASE DI ABITAZIONE

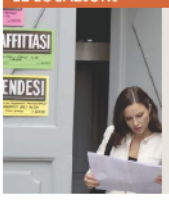
- Cessione effettuata dalle imprese costruttrici o di ripristino, entro cinque anni dall'ultimazione della costruzione: si applica l'Iva (4% prima casa, 10% altre abitazioni, 21% case di lusso)
- Cessioni effettuate dalle imprese costruttrici oltre il periodo di cinque anni: la cessione è esente da Iva e quindi scatta l'imposta di registro ipotecaria e catastale (10% complessivamente 3% prima casa)
- Queste cessioni sono in alternativa soggette a Iva qualora nel relativo atto il cedente abbia optato per la applicazione dell'Iva
- Se l'acquirente di un'abitazione è un'impresa o professionista e la cessione è soggetta a Iva si applica l'inversione contabile (reverse-charge)

LA CESSIONE DI FABBRICATI STRUMENTALI



- Cessione effettuata dalle imprese costruttrici o di ripristino, entro cinque anni dall'ultimazione della costruzione sono soggette a Iva
- Come per le abitazioni, se la cessione avviene oltre il periodo di cinque anni, l'operazione è esente a eccezione della ipotesi in cui nell'atto di vendita il cedente opti per l'applicazione dell'imposta
- Viene eliminato l'obbligo di applicare l'Iva (e quindi la cessione può essere esente) per le cessioni di fabbricati strumentali nei confronti di privati o di soggetti che effettuano operazioni esenti in misura superiore al 75%

LE LOCAZIONI



- Le locazioni di fabbricati abitativi e strumentali sono naturalmente esenti e quindi scatta l'imposta di registro del 2% sul canone (1% per i fabbricati strumentali)
- Sono soggette a Iva locazioni di fabbricati abitativi (10%) e strumentali (21%) se nel contratto di locazione il locatore ha esercitato la relativa opzione (quindi scatta l'esenzione dall'imposta di registro, che invece rimane per i fabbricati strumentali)

Piano per le città

Il ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti predispone un piano nazionale per le città focalizzato alla riqualificazione di aree urbane, in particolare per quelle degradate, declinato dall'articolo 12 del decreto

01 | Ai fini della predisposizione del piano i Comuni devono inviare alla Cabina di regia proposte di contratti di valorizzazione per le aree degradate indicando:
- la descrizione, le caratteristiche e l'ambito urbano oggetto di valorizzazione
- gli investimenti e i finanziamenti necessari, pubblici e privati, contemplando anche il cofinanziamento del Comune proponente
- i soggetti interessati
- le eventuali premialità
- il tempo necessario a finalizzare gli interventi
- la fattibilità tecnico-amministrativa

02 | La Cabina di regia seleziona le proposte sulla base dei seguenti criteri:
- immediata cantierabilità degli interventi
- capacità e modalità di coinvolgimento di soggetti e di finanziamenti pubblici e privati e di attivazione di un effetto moltiplicatore del finanziamento pubblico nei confronti dei capitali privati
- riduzione del degrado sociale, della tensione abitativa e di problemi di marginalizzazione
- miglioramento delle infrastrutture, anche in relazione al trasporto urbano
- miglioramento della qualità urbana e del tessuto sociale e ambientale

03 | La Cabina di regia definisce gli investimenti che si possono attivare nelle città selezionate:
- propone la destinazione delle risorse del fondo
- promuove la sottoscrizione del contratto di valorizzazione, che regolamenta anche gli impegni dei soggetti pubblici e privati
- sovrintende alla valorizzazione urbana prevedendo anche la revoca dei finanziamenti in caso di inerzia

04 | Il fondo
Per l'attuazione degli interventi viene istituito il "Fondo per l'attuazione del piano nazionale delle città" dal 2012 e fino al 31 dicembre 2017

05 | Spese e copertura
Vengono stanziati, per realizzare gli interventi relativi al piano delle città, dieci milioni di euro per il 2012, di 24 milioni per il 2013, 40 milioni per il 2014 e 50 milioni per il 2015, 2016 e 2017 provvedendo tramite l'utilizzo delle risorse previste dall'articolo 5 del Dl, versate all'entrata del bilancio dello Stato e riassegnate al Fondo

SPECIALE | 2 | UN INSERTO DI 10 PAGINE

Casa e decreto sviluppo

LE MISURE PER IL RILANCIO

La guida alla lettura delle agevolazioni

Il testo ▸ da pagina 13

Il Sole 24 ORE

Il decreto legge sullo sviluppo atteso per domani in Gazzetta Ufficiale - Sulle agevolazioni arriva il fondo unico: una norma attuativa fisserà priorità e tetti agli aiuti

Incentivi alle imprese, la nuova mappa

Sostegno all'internazionalizzazione con il rilancio dell'Ice - Credito d'imposta per le assunzioni «qualificate»

POLITICA INDUSTRIALE

Un cambio di passo fatto a metà

di **Carmine Fotina**

Destrutturare i vecchi schemi di politica industriale e proporre modelli moderni in piena crisi internazionale non è un'operazione da realizzare con un decreto legge: per questo si può comprendere la portata limitata del provvedimento varato dieci giorni fa dal Consiglio dei ministri. Al tempo stesso però è legittimo confrontare le scelte che appaiono più efficaci con le occasioni (almeno per ora) perdute. Ben venga il riassetto degli aiuti alle imprese, un intervento di pulizia in un universo di opacità e inefficienze che hanno caratterizzato, va detto, tanto il Mezzogiorno quanto il Centro-Nord. Manca, però, e più volte lo si è sottolineato su queste pagine, l'alternativa vera ai finanziamenti a pioggia, ovvero un credito di imposta strutturale che premi l'innovazione.

Quanto all'internazionalizzazione, altro pilastro della nostra economia, non può che essere salutata come positiva la decisione di fare definitivamente chiarezza sull'organico in dotazione all'Ice (da 300 a 450 dipendenti) ma al tempo stesso, in verità, il decreto si sarebbe prestato a un'operazione di rilancio coordinato di tutti gli enti preposti al sostegno all'export che invece tarda a essere perfezionata.

Nota di merito per l'operazione in chiave "anti credit crunch" che nel campo delle obbligazioni emettibili da aziende non quotate ci ha avvicinato agli standard europei. Stimare, come si legge nella relazione tecnica del decreto, che i cosiddetti "mini bond" arrivino a un importo di oltre 20 miliardi di euro liberando altrettanti prestiti delle banche è forse ottimistico e la norma avrà bisogno di qualche correttivo durante l'esame parlamentare, ma non si può negare che sia stata aperta una breccia negli schemi troppo statici del nostro sistema di finanziamento alle imprese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CRISI AZIENDALI

Più mezzi per ottenere il rilancio

di **Giovanni Negri**

Suona un po' paradossale che uno degli elementi qualificanti del decreto sviluppo sul fronte della giustizia riguardi il pacchetto di modifiche alla legge fallimentare. Ma, a suo modo, anche questo è un segno dei tempi. E di certo non si potrà bollare l'intervento di scarsa coerenza.

Perchè negli ultimi anni la disciplina dei fallimenti è stata oggetto di parecchi cambiamenti strutturali. Tutti collegati, con maggiore o minore efficacia certo, dalla volontà di non fare più dell'imprenditore in crisi una figura da punire, quanto piuttosto un soggetto da aiutare, quando possibile, a proseguire l'attività, o, nei casi più gravi, ad arrivare alla conclusione delle procedure con il minore tasso di dissipazione di ricchezza possibile.

Le norme del decreto legge vanno in questa direzione. E provano a colmare vuoti legislativi, da una parte, e a favorire il ricorso a istituti già esistenti, ma non sfruttati appieno, dall'altra.

È il caso del concordato preventivo o degli accordi di ristrutturazione dei debiti che, dall'intervento, dovrebbero uscire rafforzati. Entrambe le soluzioni finalizzate a favorire la continuità d'impresa, anche attraverso la riduzione dei formalismi e possibilità inedite come l'afflusso di nuova finanza all'azienda in difficoltà.

Ma a profilarsi è anche un'ideale alleanza dei produttori, con i professionisti, di cui vengono meglio chiariti i requisiti di autonomia e indipendenza, chiamati a fianco degli imprenditori in una pluralità di occasioni di verifica della credibilità dei piani di rilancio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Firmato e bollinato dalla Ragioneria Generale dello Stato, il decreto legge sviluppo sarà pubblicato, con ogni probabilità, sulla Gazzetta Ufficiale di domani. Sul fronte della riforma degli incentivi alle imprese bisognerà aspettare l'autunno per vederne dispiegati gli effetti. Definito lo schema generale, con l'abrogazione di 43 norme nazionali e la creazione del Fondo unico per la crescita sostenibile, servirà il decreto del Mise, di concerto con l'Economia, per conoscere le priorità, le forme e le intensità massime di aiuto concedibili. L'obiettivo è raccogliere per il primo anno una dote di circa 900 milioni-1 miliardo per il Fondo unico. In attesa di nuove risorse, per ora, si è scelto di intervenire attraverso il credito di imposta per assunzioni di personale qualificato (bonus del 35%, con un limite massimo pari a 200 mila euro annui ad impresa, del costo aziendale sostenuto per assunzioni a tempo indeterminato). Solo in extremis, invece, il ministro dell'Ambiente, Corrado Clini, è riuscito a inserire anche nuovi finanziamenti agevolati per la green economy (dal fotovoltaico alla prevenzione del rischio sismico) a valere sul Fondo Kyoto. Per il sostegno all'internazionalizzazione si riparte dal rilancio dell'Ice, dalla riorganizzazione della rete estera dell'Enit e dal ricrdino e semplificazione dei fondi per l'export.

Servizi ▸ pagina 11

DOMANI

CASA

Il nuovo vademecum per le ristrutturazioni

IMPRESE

Si apre la partita miliardaria dei mini-bond per le Pmi

Capitale ridotto e anche amministratori non soci

La Srl si fa in tre: debutta la società per gli «over 35»

Il decreto legge sviluppo prova a dare un'ulteriore mano alla piccola imprenditoria: con la nascita della Srl «a capitale ridotto» vengono estese agli over 35 alcune previsioni della Srl «semplificata». Anche se non c'è una sovrapposizione completa delle due forme di società. Ne risulta un sistema societario con tre forme di Srl: quelle ordinarie, quelle semplificate per «under 35» e quelle a capitale ridotto per «over 35».

In sintesi, la nuova «Srlcr» non dovrà avere un atto costitutivo "standard" e sarà amministrata da persone fisiche che possono anche non essere soci della società, mentre le Srls devono necessariamente essere amministrate dai soci, che non possono essere soggetti diversi dalle persone fisiche.

La nuova società dovrà, invece, avere un capitale sociale compreso tra 1 e 9.999,99 euro, da corrispondere esclusivamente in denaro (non sono ammessi conferimenti in natura o di servizi). All'atto della costituzione il capitale sarà versato interamente nelle mani del soggetto o dei soggetti nominati quali amministratori. Inoltre non sarà possibile cedere quote verso soggetti che non siano persone fisiche.

Servizio ▸ pagina 10

LE CRISI DI IMPRESA

CONCORDATO/1

La procedura apre al taglio dei contratti

▸ pagina 10

CONCORDATO/2

Finanziamenti con il via libera del giudice

▸ pagina 10

LA GIUSTIZIA CIVILE

GIUSTIZIA CIVILE

Filtro all'appello per provare a ridurre i tempi

▸ pagina 10

GLI INCENTIVI E LA RICERCA

RICERCA/1

Superesperti: un premio alle aziende

▸ pagina 11

RICERCA/2

Prove tecniche di riforma del sistema

▸ pagina 11

NUOVA ICE

Più strumenti per conquistare i mercati

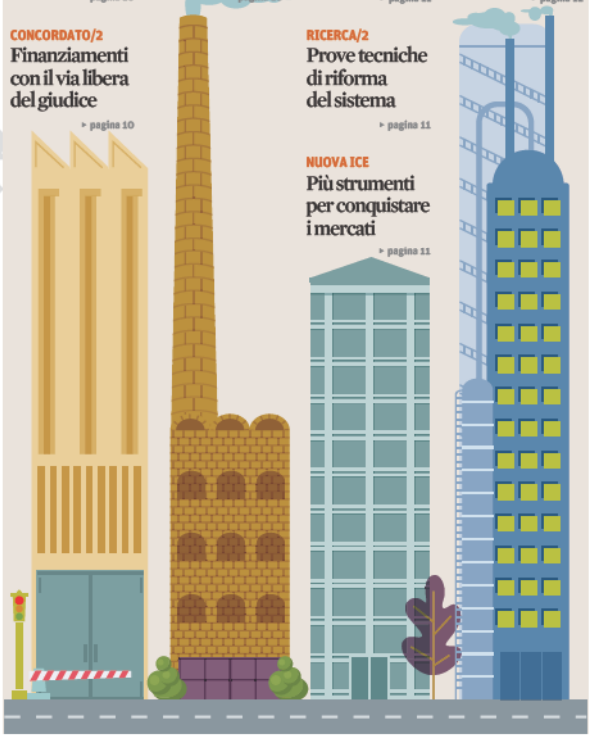
▸ pagina 11

IMMOBILI E LAVORI

AGEVOLAZIONI

Possibile rifare il bonifico errato: lo sconto cresce

▸ pagina 12



Dursilite

La pittura per decorare al meglio **tutte le superfici** degli ambienti interni. Disponibile in **un'ampia gamma di colori, facili da applicare,** perfettamente coprenti e traspiranti, che si mantengono puliti nel tempo.

A bassissima emissione di solventi (Direttiva Europea 2004/42/CE).

Scopri il nostro mondo: www.mapei.it

Da 75 anni aiutiamo a costruire sogni piccoli e grandi.

MAPEI
ADESIVI - SIGILLANTI - PRODOTTI CHIMICI PER L'EDILIZIA

CASA E DECRETO SVILUPPO

Le imprese

I DESTINATARI
La compagine con risorse «limitate» è un ulteriore incentivo alla piccola imprenditoria

IN APPELLO
2
Sono gli anni di durata massima ammessi per un processo d'appello

EVITARE I FALLIMENTI
L'imprenditore è incoraggiato a proseguire l'attività produttiva anche se in difficoltà

Una nuova Srl a capitale ridotto per gli «over 35»

La società potrà essere amministrata anche da un manager che non è socio

Angelo Busani

Nasce la Srl «a capitale ridotto». Questo il nome della nuova forma societaria cui il Governo ha dato vita con l'articolo 44 del decreto legge Sviluppo, in attesa di pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale».

Questa forma si aggiunge a quella della Srl "semplificata" (Srls), introdotta nell'articolo 2463-bis del Codice civile con il Dl 1/2012. La nuova «Srl a capitale ridotto» (Srlcr) è riservata alle persone fisiche con più di 35 anni, quando invece la Srl semplificata può essere costituita solo da persone fisiche under 35enni.

Forse, nel giustificare la novità, sarebbe stato meglio dire – nella relazione accompagnatoria al decreto legge – che si tratta di un ulteriore piccolo incentivo all'imprenditoria italiana di più ridotte dimensioni più, come è stato fatto, che di una norma per scalare classifiche internazionali di competitività; senza poi dimenticare di esplicitare – perché questa appare essere la reale ratio della nuova norma - che la Srl a capitale ridotto è la naturale evoluzione della Srl semplificata quando i soci di quest'ultima compiano 35 anni.

La disciplina della Srlcr non è però stata immessa nel Codice civile, a fianco di quella della Srl "normale" e della Srls. D'ora in nanzi avremo insomma tre Srl tra cui scegliere: la Srl "normale", la Srls (cioè semplificata) e la Srlcr (e cioè a capitale ridotto). Che quest'ultima non sia un "sottotipo" o una variante della Srls paiono confermarlo diversi indizi:

- non pare che la Srlcr debba avere un atto costitutivo standard, obbligatorio per la Srls (ove questo standard assume il ruolo di dato caratteristico di tale forma societaria, appunto semplificata). È vero che l'articolo 44, comma 2 del decreto sviluppo , sancisce che nell'atto costitutivo della Srlcr si debbano «indicare gli elementi di cui al secondo comma dell'articolo 2463-bis del Codice civile»; e che in tale secondo comma vi è la previsione dell'atto costitutivo standard; ma è anche vero che il contenuto pregnante di detto ripetuto secondo comma è proprio l'elencazione di una serie di specifici "elementi" con i quali comporre l'atto costitutivo della Srls; dovrebbe derivarsene che quando la nuova norma fa riferimento agli "elementi" del comma 2 dell'articolo 2463-bis, il richiamo concerna non lo statuto standard ma la predetta elencazione;
- non pare che la Srlcr debba portare nella propria denominazione l'aggettivo "semplificata". Anche in questo caso è vero che, nel richiamare il secondo comma dell'articolo 2463-bis del Codice civile, si richiama anche il suo numero 2), il quale impone che la denominazione della Srls evidenzi la sua natura di società a responsabilità limitata "semplificata"; ma è pure vero che l'articolo 44, comma 3 del decreto sviluppo, si esprime testualmente nel senso che la nuova forma di Srl introdotta dal decreto stesso debba avere la «denominazione di società a responsabilità limitata a capitale ridotto», ciò che dunque dovrebbe imporsi rispetto all'utilizzo della denominazione di Srl "semplificata";
- la Srlcr è amministrata da persone fisiche che possono anche non essere soci della società, mentre le Srls devono necessariamente essere amministrate dai soci, che non possono essere soggetti diversi dalle persone fisiche.

Quello che invece accomuna la Srls e la Srlcr è il capitale sociale: entrambe devono avere un capitale compreso tra 1 e 9.999,99 euro, da corrispondere esclusivamente in denaro (non sono ammessi conferimenti in natura o di servizi).

All'atto della costituzione, in entrambi i casi, il capitale va per intero versato nelle mani del soggetto o dei soggetti nominati quali amministratori.

Nelle Srl ordinarie, invece, il capitale iniziale deve essere collocato transitoriamente in banca e può essere versato anche non per intero - se la società non è tra quelle a socio unico - in misura non inferiore al 25 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Le regole

Formalità, limiti e soggetti ammessi alla nuova forma societaria introdotta dal Dl Sviluppo

	SRL ORDINARIA	SRL SEMPLIFICATA	SRL A CAPITALE RIDOTTO
DOVE È DISCIPLINATA	Nel Codice civile all'articolo 2463	Nel Codice civile all'articolo 2463 bis	Nel decreto legge Sviluppo
CHI LA PUÒ COSTITUIRE	Qualunque persona fisica o soggetto diverso dalle persone fisiche	Solo da persone fisiche con 35 anni non compiuti	Solo da persone fisiche che abbiano compiuto 35 anni
FORME ATTO COSTITUTIVO	Atto pubblico	Atto pubblico standard	Atto pubblico
DENOMINAZIONE (Ad esempio "Alfa Srl")	Non ci sono vincoli	Deve contenere l'indicazione che si tratta di una srl semplificata (ad esempio: "Alfa Srls")	Deve contenere l'indicazione che si tratta di una srl a capitale ridotto (ad esempio: "Alfa Srl a c.r.")
CHI LA AMMINISTRA	Qualunque persona fisica o soggetto diverso dalle persone fisiche	Uno o più soci	Solo persone fisiche, anche non soci
CAPITALE SOCIALE	Minimo 10mila euro	Da 1 a 9.999,99 euro	Da 1 a 9.999,99 euro
COMPOSIZIONE DEL CAPITALE SOCIALE	In denaro o in natura	Solo in denaro	Solo in denaro
VERSAMENTO DEL CAPITALE INIZIALE	In banca, almeno il 25%	Interamente versato nelle mani degli amministratori	Interamente versato nelle mani degli amministratori
CESSIONE DELLE QUOTE	Libera	È vietata verso soggetti che non siano persone fisiche di età inferiore ai 35 anni	È vietata verso soggetti che non siano persone fisiche
COSA SUCCEDE QUANDO UN SOCIO COMPIE I 35 ANNI	Nulla	O il socio esce dalla società o la società si scioglie o la società deve essere "trasformata" in Srl normale o in Srl a capitale ridotto	Nulla

Obiettivo processi rapidi. Il filtro sulle impugnazioni

Un anno di meno per l'appello

Giovanni Negri
MILANO

Il processo d'appello non può durare più di due anni. Lo stabilisce lo stesso decreto Sviluppo fissando il limite massimo di ogni grado di giudizio per una durata massima complessiva di 6 anni. Peccato però che oggi la durata media del secondo grado sia di almeno 3. Di fatto costituendo uno dei settori di maggiore criticità dell'amministrazione della giustizia, con impatto rilevante sul volume di risarcimenti per eccessiva durata del processo. E allora il decreto interviene in misura drastica istituendo un meccanismo per filtrare le impugnazioni, puntando a una razionalizzazione delle (scarse) risorse a disposizione.

Tenendo conto poi di un altro dato che lo stesso ministero della Giustizia ha più volte sottolineato affrontando la questione: quasi il 70% delle sentenze di appello confermano la valutazione data dai giudici di primo grado. Dato peraltro che gli avvocati, in larghissima parte ostili alla modifica, ribaltano: il 30% delle cause, comunque parecchie, testimonia di un vizio della pronuncia di primo grado.

In ogni caso le modifiche elaborate per il Codice di procedura civile fanno leva sul concetto di probabilità di accoglimento dell'impugnazione. In caso di valutazione negativa formulata dal giudice di appello sulla fondatezza di merito dell'impugnazione, il giudice dichiara l'inammissibilità con ordinanza. Nel caso invece l'esame sommario si concluda con un giudizio positivo, sarà lo stesso giudice a procedere alla trattazione, senza adottare alcun provvedimento.

Tra le possibili criticità nell'applicazione della misura, però, si segnala l'assenza della previsione di un giudice dedicato per ogni Corte d'appello, in maniera tale da creare un minimo di uniformità interpretativa di un concetto giuridico tanto scivoloso come quello di probabilità di accoglimento dell'impugnazione. In caso di inammissibilità diventerà impugnabile per Cassazione la decisione di primo grado «e questo assorbe – osserva la relazione al decreto legge – ogni tutela costituzionalmente necessaria». Rimane inalterato il potere della Cassazione, alla quale sia stata denunciata la decisione di primo grado, di rilevare, se in conflitto con le garanzie costituzionali assicurate dal giusto processo, nullità del procedimento di appello.

Il filtro non opera nelle cause in cui, eccezionalmente, è previsto l'intervento obbligatorio del pubblico ministero, come quelle di separazione, che sottolinea la natura pubblicistica delle controversie, e nei casi in cui la parte ha scelto, in primo grado, il procedimento sommario di cognizione, introdotto da pochi anni, con attenuazione dei formalismi istruttori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Crisi d'impresa/1. Niente procedura di allerta

Concordato salva-aziende Possibile tagliare i contratti

MILANO

Mancano ancora all'appello le procedure di allerta, ma il decreto sviluppo non rinuncia alla messa a punto di soluzioni per favorire l'emersione tempestiva della crisi d'impresa. Fattore tempo decisivo per favorire la prosecuzione dell'attività e limitare controlli esterni per rilevare le situazioni di difficoltà. Così, una buona parte delle modifiche alla legge fallimentare puntano a risolvere il nodo della insufficiente protezione del debitore durante la preparazione del piano di ristrutturazione e a rimediare all'assenza di una disciplina specifica per il concordato con continuità d'impresa.

Sul primo versante, si offre all'imprenditore, sul modello del chapter 11 del Bankruptcy code americano, la facoltà di depositare un ricorso con la domanda di concordato preventivo, senza la necessità di produrre contestualmente la proposta, il piano e l'ulteriore documentazione sinora richiesta dalla Legge fallimentare. Al momento del deposito del ricorso è il giudice che assegna al debitore un termine, compreso tra 60 e 120 giorni, per integrare il ricorso. In questo modo si consente al debitore di beneficiare degli effetti protettivi del proprio patrimonio conseguenza del deposito della domanda di concordato e si impedisce che i tempi di preparazione della proposta e del piano aggravino la situazione di crisi sino a generare un vero e proprio stato di insolvenza.

Una previsione che ha poi una portata estensiva visto che gli effetti protettivi del patrimonio sono conservati anche quando il debitore, al posto della proposta e del piano, presenta domanda di omologazione di un accordo di ristrutturazione raggiunto con i creditori (che oltretutto, nelle intenzioni del Governo, sarà facilitato dalla maggior forza negoziale di cui l'imprenditore dispone proprio grazie agli effetti prodotti dal deposito della domanda di concordato).

L'imprenditore può, anche prima dell'apertura della procedura di concordato, compiere gli atti di ordinaria amministrazione e, dopo avere ricevuto autorizzazione del Tribunale, anche quelli di straordinaria amministrazione, con conseguente

LA PREVISIONE
Gli accordi troppo onerosi per l'impresa possono essere rescissi con risarcimento della controparte

I PUNTI CHIAVE

L'anticipazione
Diventa possibile la presentazione anticipata della domanda di concordato preventivo anche in assenza della documentazione sinora richiesta dalla legge fallimentare: ci sarà un massimo di 120 giorni per presentarla

La continuità
Favorito il concordato finalizzato alla continuità aziendale. Possibile così una moratoria di un anno per il pagamento dei creditori con cause di prelazione e concessa la partecipazione a gare di appalto. Massima flessibilità sui contratti in corso

prededucibilità dei crediti dei terzi sorti a seguito del regolare compimento di tali atti. In tal modo si dovrebbe incentivare i terzi a stipulare contratti con l'imprenditore in concordato, promuovendo la prosecuzione dell'attività produttiva. Prosecuzione che dovrebbe essere favorita anche dalla possibilità di recindere i contratti in corso di natura troppo onerosa con risarcimento a favore della controparte per i danni subiti.

Disciplina di favore anche per i piani di concordato preventivo che hanno come obiettivo la prosecuzione dell'attività d'impresa. Si riconosce al debitore la possibilità di prevedere nel piano una moratoria sino ad un anno per il pagamento dei creditori con cause legittime di prelazione e si esclude la risoluzione dei contratti pendenti a causa dell'ammissione alla procedura di concordato e nonostante l'esistenza di patti contrari.

Viene espressamente previsto che l'ammissione alla procedura di concordato con continuità non impedisce la prosecuzione dei contratti stipulati con la pubblica amministrazione, a patto che un professionista in possesso dei requisiti di indipendenza, anch'essi meglio definiti e rafforzati dal decreto, attesti la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento dell'impresa. Si prevede inoltre che l'impresa in concordato con continuità può partecipare alle procedure di aggiudicazione dei contratti pubblici. Anche in questo caso, però, si apre uno spazio per il professionista che dovrà garantire la capacità di adempimento degli obblighi assunti.

G. Ne.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

(MASSIMO GRAVI)

Crisi d'impresa/2. Il problema finanziamenti

Un'iniezione di liquidità per favorire il salvataggio

Giovanni B. Nardecchia

Nel progetto del legislatore il concordato preventivo doveva costituire il principale veicolo di soluzione delle crisi d'impresa, con finalità non meramente liquidatorie, ma conservative dei valori aziendali. Obiettivo che si intendeva realizzare anche e soprattutto mediante l'ampliamento dell'autonomia negoziale delle parti, in primo luogo di quella del debitore proponente.

Enormi potenzialità sino ad ora ben poco sfruttate dato che in questi primi anni di applicazione della riforma vi è stato sì un considerevole aumento del numero di concordati, ma a tale incremento quantitativo non ha corrisposto un significativo scostamento dai modelli tradizionali del concordato con garanzia o del concordato con cessione dei beni.

Uno dei principali ostacoli era ed è rappresentato dall'oggettiva incertezza della sorte dei finanziamenti necessari a supportare il tentativo di soluzione della crisi, questione cruciale dato che la continuazione dell'attività non può prescindere dall'apporto di nuova finanza.

Un primo passo nella giusta direzione è stato compiuto nel 2010 con l'introduzione dell'articolo 182 quater, norma che ha previsto il riconoscimento della prededuzione per i finanziamenti erogati da istituti bancari finalizzati all'accesso alla procedura o all'esecuzione del concordato.

Disposizione che presuppone il deposito da parte del debitore di una domanda corredata da una proposta ed un piano e subordina la concessione del beneficio al vaglio positivo dal tribunale in sede di ammissione ed a quello dei creditori in fase di approvazione del concordato.

L'articolo 182 quinques introdotto con il decreto sviluppo rappresenta un ulteriore tassello teso a favorire il finanziamento delle imprese in crisi.

La norma prevede che in caso di presentazione di una proposta o domanda di concordato ovvero di una proposta o di un accordo di ristrutturazione dei debiti, il debitore può chiedere al tribunale di essere autorizza-

LE CONDIZIONI
Necessaria l'autorizzazione del tribunale e la relazione di un professionista per l'accesso a sovvenzioni prededucibili

LA PAROLA CHIAVE
Prededuzione

- La riforma assegna il beneficio della prededucibilità, rappresentato da una corsia preferenziale in caso di fallimento per il rimborso del credito, ai soggetti che hanno fornito finanziamenti all'impresa che ha presentato una proposta o domanda di concordato oppure una proposta o domanda di accordo per la ristrutturazione del debito

to a contrarre finanziamenti prededucibili.

La richiesta deve essere corredata da una relazione di un professionista qualificato ed indipendente che, verificato il complessivo fabbisogno finanziario dell'impresa sino all'omologazione, attesti la funzionalità di tali finanziamenti alla migliore soddisfazione dei creditori.

Autorizzazione del tribunale che può riguardare anche finanziamenti individuati soltanto per tipologia ed entità, non ancora oggetto di trattative. La concessione del beneficio della prededuzione ai crediti derivanti da tali finanziamenti produrrà i suoi effetti nel caso di successiva dichiarazione di fallimento. Tali crediti dovranno essere integralmente rimborsati nel concordato in quanto successivi alla pubblicazione nel registro delle imprese del ricorso di cui all'articolo 161 e quindi, come tali, non soggetti agli effetti del concordato omologato ai sensi del riformato articolo 184.

L'ipotesi più problematica è quella correlata al deposito di una domanda di concordato "anticipata" ai sensi dell'articolo 161 sesto comma, priva cioè sia della proposta che del piano oltre che della documentazione prevista dall'articolo 161.

In assenza di un piano finanziario ed industriale, oltre che di una proposta che individui la misura e le modalità di soddisfacimento dei creditori, sarà davvero arduo per il professionista attestare e per il tribunale autorizzare sul presupposto che tali finanziamenti siano funzionali alla migliore soddisfazione dei creditori medesimi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI OBIETTIVI
Le risorse del nuovo Fondo unico saranno convogliate su pochi settori, dalla chimica verde all'agenda digitale

LE NORME ABROGATE
43
Sono quelle soppresse dal decreto sviluppo che riforma gli incentivi allen imprese

I CRITERI DEL RIASSETTO
Previsto lo stop agli interventi a fondo perduto, sostituiti soprattutto dai finanziamenti agevolati

BONUS ASSUNZIONI
35%
Il contributo, sotto forma di credito di imposta, per le assunzioni di personale qualificato

ASPETTATIVE DELUSE
Il decreto sviluppo non contiene il bonus per gli investimenti in ricerca atteso dalle imprese

LE RISORSE PER LE PMI
70%
La quota del fondo per l'internazionalizzazione riservata alle piccole e medie imprese

Fondo crescita, 900 milioni per il primo anno

In autunno la riforma degli incentivi a regime e le prime revoche - Dagli aiuti a pioggia ai finanziamenti agevolati

ROMA

La riforma degli incentivi alle imprese entrerà nel vivo solo in autunno. Definito lo schema generale, con l'abrogazione di 43 norme nazionali e la creazione del Fondo unico per la crescita sostenibile, occorrerà aspettare il decreto del ministero dello Sviluppo economico, di concerto con l'Economia, per conoscere le priorità, le forme e le intensità massime di aiuto concedibili.

La partita degli aiuti alle imprese si era ufficialmente aperta nel 2009 con l'approvazione della legge sviluppo che includeva la delega al governo per il riordino della materia. Da allora, una lunga scia di rinvii e di bozze preparate e velocemente archiviate.

Va detto, tra l'altro, che anche la riforma appena varata ha vissuto qualche momento di impasse dopo la nomina di Francesco Giavazzi come consulente del governo su un tema che già da mesi aveva visto in campo lo staff del ministro Passera (la prima bozza di riforma, anticipata dal Sole 24 Ore, risale ad aprile). Un compromesso ha consentito di procedere senza "strappi" in attesa di perfezionare la strategia con i vari passaggi attuativi.

La dote

Il riassetto si sviluppa intorno a un punto centrale - stop agli interventi a fondo perduto e ricorso quasi esclusivo ai finanziamenti agevolati - ma secondo molte imprese l'operazione nasconde il rischio di congelare ulteriormente le erogazioni che già da diversi anni vanno avanti con il contagocce. Per dissipare i dubbi, i tecnici dello Sviluppo economico e del Tesoro dovranno provare a rendere operativo il Fondo unico subito dopo l'estate. L'obiettivo è quello di raccogliere per il primo anno una dote di circa 900 milioni-1 miliardo di euro. Le cifre della riforma si sono via via chiarite nel susseguirsi delle varie relazioni tecniche e al dicastero guidato da Passera è ora pronto uno schema dettagliato. Il Fondo unico parte da una dotazione di circa 300 milioni del Fit (Fondo innovazione tecnologica), al quale si sommano 108 milioni dei contratti di programma, 114 milioni dai contratti d'area, 30 milioni dal fondo per il salvataggio delle imprese. Un totale provvisorio di 560 milioni ai quali potrebbero aggiungersi economie per 300-400 milioni da revoche di agevolazioni della vecchia 488, del programma "Industria 2015" e di altri strumenti nazionali.

LA MORATORIA
Sospensione di un anno delle rate di rimborso per le imprese beneficiarie delle agevolazioni del Fit e del Far

Le risorse così recuperate verrebbero convogliate su bandi relativi a pochi settori che lo Sviluppo economico ha già individuato come prioritari: chimica verde, industria del "bianco", mobilità sostenibile, agenda digitale.

Ricerca e green economy

Il decreto non contiene il bonus per gli investimenti in ricerca atteso dalle imprese. In attesa di nuove risorse, per ora, si è scelto di intervenire attraverso il credito di imposta per assunzioni di personale qualificato con dottorato o laurea magistrale in ambito tecnico o scientifico (bonus del 35%, con un limite massimo pari a 200 mila euro annui ad impresa, del costo aziendale sostenuto per assunzioni a tempo indeterminato). Solo in extremis, invece, il ministro dell'Ambiente, Corrado Clini, è riuscito a inserire anche nuovi finanziamenti agevolati per la green economy (dal fotovoltaico alla prevenzione del rischio sismico) a valere sul Fondo Kyoto. I finanziamenti agevolati sono diretti alle imprese che creano occupazione aggiuntiva a tempo indeterminato di giovani con età non superiore a 35 anni.

Moratoria delle rate

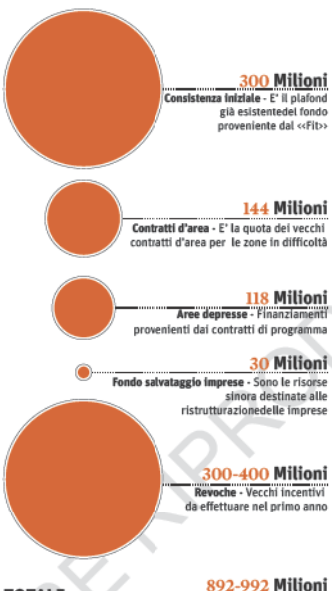
Tra le novità in materia di impresa, rientra anche la sospensione di dodici mesi del pagamento della quota capitale delle rate con scadenza non successiva al 31 dicembre 2013 per i finanziamenti agevolati già concessi dal ministero dello Sviluppo economico a valere sul Fondo per l'innovazione tecnologica e dal ministero dell'Istruzione, università e ricerca per il Fondo agevolazioni alla ricerca. La sospensione determina la traslazione del piano di ammortamento per un anno. Nell'ultima versione del testo, si specifica che la moratoria può essere applicata anche alle iniziative nei cui confronti sia stata già adottata la revoca delle agevolazioni in ragione della morosità nella restituzione delle rate, «purché il relativo credito non sia stato iscritto a ruolo, e determinando, in tal caso, modalità di restituzione graduali».

C.Fo.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Il plafond di partenza

Le consistenze attivate per le imprese



Fonte: Relazione tecnica decreto sviluppo

Internazionalizzazione. Cabina di regia condivisa con il ministro Gnudi

Promozione dell'export, l'Ice riparte da 450 addetti

Riorganizzazione dell'Istituto per il commercio estero, che diventa Ice-Agenzia per la promozione all'estero e l'internazionalizzazione delle imprese italiane, con un massimo di 450 addetti e cabina di regia rivista. Cura dimagrante per l'Enit (Agenzia nazionale del turismo) con l'integrazione progressiva delle sedi estere in quelle della Farnesina. Riordino e semplificazione dei fondi per l'export, con l'obiettivo di finanziare in maniera più efficace i progetti non solo di Camere di Commercio e consorzi per l'internazionalizzazione ma anche di enti e associazioni imprenditoriali. Sono le principali novità contenute nel pacchetto di misure del decreto sviluppo dedicate all'internazionalizzazione.

Il nuovo Ice riparte con nuovi vertici (il presidente Riccardo Monti e il dg Roberto Luongo), nuova struttura di coordinamento e nuova pianta organica. Il contingente massimo di personale da trasferire dall'ex-Ice alla nuova Agenzia è fissato a 450 unità (dalle 300 previste inizialmente), rispetto agli oltre 600 addetti dell'organico precedente. Con entrata nei ruoli del ministero dello Sviluppo economico del personale dipendente in eccesso. Nella "cabina di regia" entrano il ministro con delega al turismo e quello delle politiche agricole, nonché il presidente della Conferenza delle Regioni e quello dell'Alleanza delle Cooperative. Inoltre il decreto sviluppo prevede una riorganizzazione dell'Enit. Con il progressivo assorbimento delle 25 sedi estere in quelle della Farnesina. Un'operazione che consentirà un risparmio pressoché integrale della spesa di funzionamento finora sostenuta dall'Agenzia per gli uffici della rete estera, pari a 12,7 milioni di euro (dati conto consuntivo 2011).

CURA DIMAGRANTE PER ENIT
Risparmi per 12,7 milioni con il trasferimento nei prossimi mesi al ministero degli Esteri delle 25 sedi estere dell'ente

Tra le misure contenute nel decreto, il riordino e la semplificazione del funzionamento del fondo per l'internazionalizzazione istituito dalla legge 394/81, con riserva del 70% delle risorse a favore delle Pmi. E, per evitare interventi a pioggia con dispersione delle risorse in interventi di ridotta entità, viene confermata, tra l'altro, l'abolizione della legge 1083/1954, che sinora ha garantito un particolare copertura delle spese sostenute da enti e associazioni imprenditoriali per fiere, cataloghi, ricerche di mercato e ospitalità di operatori esteri in Italia. Tuttavia, le associazioni di categoria potranno usufruire dei finanziamenti ministeriali per l'internazionalizzazione (capitolo 2501 del Mise) assieme alle Camere di Commercio italiane all'estero e ai consorzi per l'export. Un risultato frutto del pressing delle rappresentanze imprenditoriali. E ai progetti agevolati potranno partecipare anche Pmi non consorziate, attraverso contratti di rete. Da sottolineare che il riparto delle risorse tra consorzi, Camere di commercio e associazioni di categoria sarà affidato a un decreto del Mise, di concerto con l'Economia.

Viene poi ridefinita la "mission" dei consorzi per l'internazionalizzazione (estesi anche ai settori dei servizi e del commercio), indirizzata a promuovere export, formazione e promozione del Made in Italy. Con apertura alla partecipazione di enti pubblici e privati, banche e imprese di grandi dimensioni. Infine, viene affidato al sistema delle Camere di commercio il potere di irrogare sanzioni in caso di violazione delle norme sul Made in Italy.

An. Ga.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Ricerca/1. Il contributo fino a 200mila euro vincolato alla lealtà fiscale

Credito d'imposta garantito per assunti ad alta qualifica

Alessandro Sacrestano

Lo sviluppo passa attraverso l'incentivo congiunto fra ricerca e occupazione. È questo l'obiettivo insito nel contesto dell'articolo 24 del Dl Sviluppo, dedicato al nuovo contributo per le assunzioni di personale altamente qualificato.

L'incentivo è fruibile da tutti i titolari di reddito d'impresa, senza distinzione alcuna, e consiste in un contributo riconosciuto in forma di credito d'imposta. Il beneficio è pari al 35 per cento del costo del lavoro sopportato, con un limite massimo pari a 200mila euro annui ad impresa.

L'accesso al contributo è, però, garantito per le sole assunzioni a tempo indeterminato di:

- dottori di ricerca, con dottorato universitario conseguito presso una università italiana o estera;
- personale con laurea magistrale in discipline di ambito tecnico o scientifico.

Le figure dovranno essere impiegate in attività di Ricerca e Sviluppo. È lo stesso decreto a chiarire nel dettaglio cosa si intende per attività di impiego dei neo-assunti. Essi dovranno essere coinvolti in attività lavorative finalizzate all'acquisizione di nuove conoscenze su fenomeni e fatti osservabili, senza che siano previste applicazioni o utilizzazioni pratiche dirette, oppure in attività di ricerca o indagini finalizzate ad acquisire nuove conoscenze e propedeutiche a mettere a punto nuovi prodotti, processi o servizi o migliorare quelli esistenti; creazione di componenti di sistemi complessi Altra tipologia di impiego riguarda l'acquisizione, combinazione, strutturazione e utilizzo delle conoscenze e capacità esistenti di natura scientifica, tecnologica e commerciale allo scopo di produrre piani, progetti o disegni per prodotti, processi o servizi nuovi, modificati o migliorati. Ed è altresì agevolata la definizione concettuale, la pianificazione e la documentazione concernenti nuovi prodotti, processi e servizi anche per l'elaborazione di progetti, disegni e piani, purché non siano destinati ad uso commerciale. Infine è agevolata anche la realizzazione di prototipi utilizzabili per scopi commerciali e per esperimenti tecnologici o commerciali, quando il prototipo è necessariamente il prodotto commerciale finale e il suo costo di fabbricazione è troppo elevato per poterlo usare soltanto a fini di dimostrazione e di convalida.

CONTRATTI STANDARD
Le assunzioni devono essere a tempo indeterminato e i nuovi posti devono essere conservati per almeno tre anni (due per le Pmi)

Il credito d'imposta - utilizzabile solo in compensazione - deve essere indicato nel modello Unico relativo al periodo di maturazione e in quelli relativi agli esercizi di utilizzo dello stesso. Esso non è soggetto ad alcun limite annuale di compensazione e non concorre alla formazione del reddito né della base imponibile Irap né rileva ai fini del rapporto di deducibilità degli interessi passivi.

La norma dispone, infine, per la decadenza dal bonus in diverse situazioni specifiche. Il primo limite scatta se il numero complessivo dei dipendenti risulti inferiore o pari a quello indicato nel bilancio presentato nel periodo di imposta precedente a quello di maturazione del beneficio. Altro limite: i posti di lavoro creati non sono conservati per un periodo minimo di tre anni, ovvero di due anni nel caso delle piccole e medie imprese. Perdita del bonus anche se vengono definitivamente accertate violazioni non formali, sia alla normativa fiscale che a quella contributiva in materia di lavoro dipendente e per le quali siano state irrogate sanzioni di importo non inferiore a euro 5.000 oppure siano definitivamente accertate violazioni alla normativa sulla salute e sulla sicurezza dei lavoratori. Bonus perso anche in caso di comportamento antisindacale del datore di lavoro.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

IN BREVE

Beneficiari
- Titolari di reddito d'impresa

Soggetti agevolabili
- Dottori di ricerca e titolari di laurea magistrale in discipline di ambito tecnico o scientifico

Condizioni di utilizzo
- Impiego in attività di Ricerca e Sviluppo

Misura dell'agevolazione
- 35% del costo del lavoro sopportato, con un limite massimo pari a 200 mila euro annui a impresa

Forma dell'incentivo
- Credito d'imposta

Ricerca/2. Necessari i decreti attuativi e il via libera della Ue

Prove tecniche di riforma per il sistema degli aiuti

Gina Leo
Amedeo Sacrestano

Gli incentivi alla ricerca vanno verso la riforma. Scompaiono il Firb (Fondo per gli investimenti nella ricerca di base) e il Far (Fondo agevolazioni per la ricerca), mentre le imprese che chiedono incentivi allo Stato potranno utilizzare l'istituto dell'avvalimento (tipico dell'appalto). Infine, le variazioni di progetto, se senza aumento di spesa e approvate in ambito comunitario o internazionale, saranno automaticamente recepite in ambito nazionale.

Queste le principali novità, in materia di incentivi, di cui si è arricchito il Dl sviluppo con l'inserimento degli articoli dal 60 al 63. Si tratta di una nuova serie di regole quadro, nel cui ambito dovranno poi essere contenuti nuovi meccanismi di incentivazione.

L'addio al Firb – introdotto dall'articolo 104 della legge 388/2000 – e al Far – istituito dal decreto legislativo 297/99 per riordinare la disciplina a sostegno della ricerca scientifica – richiedono ora l'immediata adozione di nuovi regimi d'aiuti, inseriti nella cornice delle ultime regole, con un successivo atto del Miur, da sottoporre all'approvazione della Commissione Ue in base alla procedura sugli aiuti di Stato. Nulla, però, è disposto circa i tempi entro i quali provvedervi. Nell'ambito proprio di questo successivo Dm saranno definiti le spese ammissibili, le caratteristiche specifiche delle attività e degli strumenti di intervento, le modalità e i tempi di attivazione, le misure delle agevolazioni, le modalità della loro concessione ed erogazione, i tempi di definizione delle procedure.

In base alla nuova normativa, le attività di ricerca fondamentale, ricerca industriale e sviluppo sperimentale (ammissibile purché non preponderante) e le conseguenti attività formative per lo sviluppo del capitale umano, saranno agevolabili con le risorse del Fondo per gli investimenti in ricerca scientifica e tecnologica (First - articolo 1, comma 870, legge 296/2006).

I soggetti beneficiari sono imprese, università, enti e organismi di ricerca e qualsiasi altro soggetto giuridico in possesso dei requisiti minimi previsti dai bandi. Condizione fondamentale per tutti è la residenza o la stabile organizzazione nel territorio nazionale. Per quanto riguarda la tipologia di azioni finanziabili, saranno agevolabili gli interventi di ricerca fondamentale, diretti a sostenere l'avanzamento della conoscenza e quelli di ricerca industriale (comprensivi di eventuale attività di sviluppo sperimentale) destinati a favorire la specializzazione del sistema industriale nazionale. Gli aiuti potranno essere concessi anche ai progetti più complessi che prevedono interventi integrati di attività di ricerca e infrastrutturazione, di trasferimento tecnologico e spin-off, destinati allo sviluppo di cluster tecnologici pubblico-privati nazionali, nonché interventi inseriti in accordi e programmi comunitari e internazionali.

Nell'elencare gli strumenti attivabili, oltre ai contributi a fondo perduto, al credito agevolato, alla prestazione di garanzie e alle agevolazioni di carattere fiscale, la norma richiama il credito d'imposta a favore della ricerca scientifica commissionata dalle imprese all'esterno (università ed enti), introdotto nel nostro ordinamento, dal Dl 70/2011, in via sperimentale per 2011 e 2012. Più che una proroga implicita sembra, però, una norma di stile.

Per quanto riguarda le procedure di attribuzione degli aiuti, il Miur potrà provvedervi attivando l'iter automatico, valutativo o a sportello così come dettato dalle disposizioni generali contenute nel decreto legislativo 123/98 con una maggiore propensione alla semplificazione.

©RIPRODUZIONE RISERVATA

GLI STRUMENTI
Cancellati il Firb e il Far
La maggior parte delle risorse passerà dal First
Più spazio alle garanzie per chi partecipa alle gare

LA PAROLA CHIAVE

First

- Il Fondo per gli investimenti nella ricerca scientifica e tecnologica (First), andrà a incorporare le risorse annuali per i progetti di ricerca di interesse nazionale del Fondo per le agevolazioni alla ricerca (Far), del Fondo per gli investimenti della ricerca di base (Firb). Il First sarà alimentato in via ordinaria dai conferimenti disposti dalla legge Finanziaria e dai rientri dei contributi concessi sotto forma di credito agevolato

ri99 © 2012 24 ORE RIPRODUZIONE RISERVATA

CASA E DECRETO SVILUPPO

I lavori sui fabbricati

DOPPIO EFFETTO
L'allargamento del bonus diminuirà il gettito Irpef ma dovrebbe far crescere quello di Iva, Ires e Irap

IL NUMERO
85,1
La diminuzione, in milioni di euro, del gettito dell'Irpef nel secondo semestre del 2012

IL LIMITE
Il pagamento non potrà essere ripetuto dai contribuenti che non hanno fatto errori

Per i bonifici sbagliati la chance super-sconto

Per chi rinnova il pagamento detrazione al 50%

Luca De Stefani
Saverio Fossati

Per lo Stato non sarà un affarone, per chi deve ristrutturare certamente sì. Lo sconto del 50% sui lavori di recupero edilizio dovrebbe avere un effetto molto positivo sulle imprese, purché sappiano riconvertirsi rapidamente a un settore piuttosto diverso da quello delle costruzioni. Ma nelle pieghe della norma si nasconde una (involontaria) ingiustizia: chi aveva sbagliato a fare i bonifici con il vecchio regime li può rifare (in base a una disposizione delle Entrate) e beneficerà della nuova detrazione.

Quanto al volume d'affari, il Governo aveva parlato a fine 2011 di 8,67 miliardi (compresi i lavori per riqualificazione energetica) e un minor gettito Irpef di 312,3 milioni, sulla base di stime datate 2009. Nel secondo semestre 2012, secondo le stime governative contenute nella relazione tecnica allegata al Dl Sviluppo (ancora in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale) si aggiungeranno altri 85,1 milioni alle perdite Irpef. C'è però l'effetto positivo dell'incremento del fatturato delle imprese edili, che inevitabilmente dovrebbe portare più gettito Ires: le spese di chi ristruttura dovrebbero incrementarsi di altri 1.606 milioni (sempre nel secondo semestre 2012) e il risultato finale in termini di gettito dovrebbe attestarsi a +18,3 milioni di Iva e +54,8 milioni di Irpef, Ires e Irap.

Nel 2013 le cose (per l'Erario) andranno peggio ma, a causa del fatto che le detrazioni vengono spalmate su dieci anni, nonostante la brevità della super detrazione (che dal 1° luglio 2013 tornerà al 36%), l'effetto positivo determinato dal maggior gettito fiscale si rende in realtà più apprezzabile nei primi anni, «mentre quello negativo determinato dalle minori entrate dovute alle detrazioni si va a incrementare negli anni successivi» spiega la relazione tecnica.

L'INDICAZIONE
L'agenzia delle Entrate ha dato la possibilità di rifare il versamento con restituzione dell'importo originario

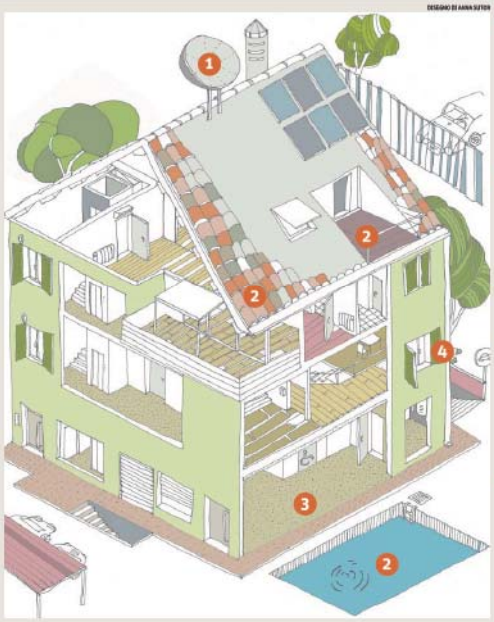
Nei complessi giochi economici che hanno, tra l'altro, fermato i pagamenti di milioni di euro (lo sconto del 50% spetta sui pagamenti effettuati dopo l'entrata in vigore del Dl) entra un fattore speciale: quello di chi ha sbagliato a fare il bonifico. Chi ha pagato con assegno o con bonifico "non parlante" potrà rifarne uno nuovo al fornitore dei beni o dei servizi agevolati, completo dei corretti dati richiesti e concordando con quest'ultimo le "modalità di restituzione" dell'importo originariamente pagato. Se il pagamento corretto verrà effettuato dopo l'entrata in vigore del decreto sviluppo, la detrazione Irpef sarà del 50 per cento.

Questo possibilità deriva dalla risoluzione delle Entrate del 7 giugno 2012, n. 55/E, secondo la quale dopo l'entrata in vigore, il 1° luglio 2010 (articolo 25, Dl 78/2010), dell'obbligo di applicazione della ritenuta d'acconto del 10% (ridotta al 4% dal 6 luglio 2011) sui bonifici delle ristrutturazioni edilizie (e sui risparmio energetici), la «non completa compilazione del bonifico bancario/postale pregiudica, in maniera definitiva», il rispetto di questo obbligo da parte delle banche e di Poste Italiane spa. Quindi, per sanare i bonifici non qualificati (cioè senza l'indicazione di norma agevolativa e di codici fiscali dei beneficiari di pagamento e detrazione) non sarebbe più possibile comunicare a posteriori i dati richiesti agli intermediari finanziari, come invece era stato concesso in passato dalle risoluzioni 7 agosto 2008, 353/E e 15 luglio 2008, n. 300/E. Per consentire però al contribuente di ottenere lo sconto fiscale nella dichiarazione dei redditi 2012 (Unico 2013 o 730/2013), le Entrate hanno suggerito di rifare il «pagamento alla ditta beneficiaria mediante un nuovo bonifico bancario/postale» con i dati richiesti, consentendo l'applicazione della ritenuta d'acconto e concordando con il fornitore «modalità di restituzione» al contribuente dell'importo originariamente pagato. Questa soluzione, comunque, non potrà essere utilizzata da chi ha già effettuato correttamente i bonifici a suo tempo, il quale potrà beneficiare "solo" del 36 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli esempi di interventi agevolabili

DISEGNO DI ANNA SUTER



1 IMPIANTI
Antenna comune in sostituzione di quelle private; riparazione della caldaia senza innovazioni; sostituzione e riparazione o installazione di singoli caloriferi e/condizionatori; riparazione senza modifiche di centrale idrica, centrale termica, impianto idraulico

2 OPERE ESTERNE
Rifacimento con modifiche e nuove costruzioni di balconi; nuova costruzione di box auto; nuova realizzazione o sostituzione con modifiche di cancelli; rifacimento con modifiche della piscina; sostituzione della copertura intera e modifica della pendenza delle falde del tetto

3 OPERE INTERNE
Accorpamento di locali o altre unità immobiliari; spostamento di alcuni locali da un'unità immobiliare a un'altra o unione di due unità con opere esterne; aperture interne per unire due unità o locali; eliminazione di barriere architettoniche

4 INFISSI
Allargamento di porte e finestre esterne; allarme a finestre esterne; apertura di nuove finestre o modifica di quelle esistenti: nuova installazione o sostituzione (con sagoma, materiali o colori diversi e solo se sull'intera facciata) di infissi esterni, persiane e porta blindata esterna

L'obiettivo. Le nuove norme rendono generale lo strumento anche dove Comuni e Regioni chiedevano atti e pareri originali

Più spazio all'autocertificazione per superare gli ostacoli locali

L'autocertificazione sarà la chiave di volta delle opere edilizie (e non solo).

Dopo l'entrata in vigore del Dl sviluppo il ricorso agli strumenti di autocertificazione, attestazione e asseverazione (questa a cura del professionista abilitato) sostituirà la defatigante ricerca di documenti che alcune Regioni e non pochi Comuni chiedevano ai cittadini: tra questi atti e pareri sul rispetto di norme tecniche per le costruzioni, materiali, sicurezza del lavoro, gestione rifiuti, certificazione energetica e acustica, rispetto delle distanze, impianti, inquinamento atmosferico, prevenzione incendi, barriere architettoniche. Nel territorio nazionale le nuove regole avranno un'applicazione uniforme. La norma entrerà in vigore subito per le pratiche da iniziare, mentre alle procedure già iniziate, ma non ancora terminate potrà essere applicata anche nel corso del procedimento. I pareri già acquisiti restano cioè validi, mentre quelli che mancano saranno sostituiti da attestazioni e asseverazioni.

LE NUOVE REGOLE
Non sono ammessi errori: la legge prevede sanzioni per gli autori di false dichiarazioni Controlli a campione

L'intervento normativo si è reso necessario perché in numerosi enti locali territoriali veniva interpretato in modo restrittivo l'assunto dell'articolo 19 della legge 241/1990, modificata dal Dl 78/2010, che era dedicato alla Scia, la segnalazione certificata di inizio attività, che il Dl 78 aveva esteso anche in edilizia ma indicando la possibilità di autocertificazione per i «casi previsti dalla legge». Ora, invece, è stato modificato questo riferimento generico e specificato invece che la possibilità dell'autocertificazione riguarda tutta la «normativa vigente», quindi anche le norme locali non aventi forza di legge.

Le regole base dell'autocertificazione (di cui è riprodotto un fac simile qui a fianco) sono le seguenti.

- La dichiarazione deve essere firmata e datata. Non è necessaria, però, l'autentica della firma. Se l'autocertificazione è composta di più fogli, è sufficiente che la firma sia posta sull'ultimo, alla fine dell'atto.
- L'autocertificazione è esente dal bollo.
- Va evitato l'uso di matite o di inchiostro cancellabile.
- Con una sola dichiarazione si sostituiscono più certificati.
- Niente errori: la legge prevede sanzioni per gli autori di false dichiarazioni. Allo scopo le amministrazioni effettuano controlli, anche a campione.
- Possono presentare le autocertificazioni i cittadini italiani e comunitari, le società, le associazioni e i comitati aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea. I cittadini extracomunitari in possesso di regolare permesso di soggiorno possono presentare dichiarazioni soltanto per sostituire certificati rilasciati da soggetti pubblici italiani.
- Per i minori, la dichiarazione va effettuata da un genitore o dal tutore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL FAC SIMILE

Modello di Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Articolo 47 Dpr 445 del 28 gennaio 2000)

Il/la sottoscritto/a .....
(cognome) ..... (nome) .....
nato/a a ..... (.....) il .....
(comune di nascita, se nato/a all'estero, specificare lo stato) ..... (prov.) .....
residente a ..... (.....)
(comune di residenza) ..... (prov.)
in ..... n. .....

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazione non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'articolo 76, Dpr 445 del 28 gennaio 2000

DICHIARA

.....
.....

Luogo e data ..... Il/La dichiarante .....

Nota: ai sensi dell'articolo 38, Dpr 445 del 28 gennaio 2000 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

CHANGING PERSPECTIVES
IN REAL ESTATE
ASSET MANAGEMENT

PRELIOS È UNA DELLE PRINCIPALI REAL ESTATE MANAGEMENT COMPANY, CON UFFICI IN ITALIA, GERMANIA E POLONIA. IL NOSTRO ORIENTAMENTO ALL'ECCELLENZA SI TRADUCE NELLA CAPACITÀ DI AIUTARE I NOSTRI CLIENTI A SFRUTTARE APPIENO IL POTENZIALE DEL LORO PORTAFOGLIO.

www.prelios.com

PRELIOS
THE REAL POTENTIAL OF REAL ESTATE.

Infrastrutture. Agevolazioni fiscali per le emissioni dei prossimi tre anni

Project bond, necessaria una garanzia su misura

Giorgio Santilli

Dopo i tentativi parziali e incompleti fatti nei mesi scorsi prima dal Governo Berlusconi e poi dal Governo Monti con il decreto "cresci Italia", il Dl sviluppo segna un passaggio definitivo per il decollo del project financing e soprattutto del project bond, le obbligazioni emesse dalle società di progetto per reperire finanziamenti a debito già nella fase precedente alla costruzione dell'opera. Una disciplina tanto più strategica per coinvolgere il capitale privato nel finanziamento delle infrastrutture oggi che le risorse pubbliche sono state drasticamente ridotte.

La disciplina introdotta dall'articolo 1 del decreto risolve quasi tutti i problemi sul tappeto (si veda «Il Sole-24 Ore» del 17 giugno scorso), ma l'ultima versione del provvedimento riserva anche alcune sorprese. La prima e più importante è il limite temporale poste alle agevolazioni fiscali per i project bond, che dureranno per le emissioni fatte nei prossimi tre anni. È il compromesso raggiunto tra il ministro dello Sviluppo economico e le Infrastrutture, Corrado Passera, e il viceministro dell'Economia, Vittorio Grilli, che su costi e coperture delle agevolazioni avevano discusso fino al Consiglio dei ministri di approvazione. Questo paletto non viene considerato influente dagli operatori del mercato finanziario, che guarda con interesse alle infrastrutture, se non nel senso di accelerare operazioni che avrebbero forse richiesto più tempo per essere messe in cantiere. Al momento, per altro, fra le grandi opere per la mobilità solo la Tangenziale Est Milano (Tem) ha avviato un progetto relativamente avanzato di emissione di un bond.

Più controversa e di dubbia interpretazione la seconda modifica introdotta all'ultimo minuto all'articolo 1. Con la nuova formulazione i limiti alla deducibilità fiscale degli interessi passivi previsti dalla legge Prodi (articolo 3, comma 115, della legge 549/95) si applicano anche ai project bonds, mentre nella precedente versione erano equiparate alle banche e quindi considerate esenti dalla limitazione. Una precisazione dubbia anche perché la limitazione si applica a tutte le società e sembra quindi superfluo precisarlo.

La terza modifica dell'ultima ora riguarda la soppressione del comma 4 dell'articolo 2, che si riferisce invece alle detrazioni Ire e Irap già previste dalla cosiddetta "Tremonti infrastrutture" per un limitato numero di opere. Il comma 4, nella formulazione arrivata al Cdm avrebbe consentito di estendere l'agevolazione anche alle opere non finanziate con un contributo diretto dello Stato in conto capitale. Passera tentava, in sostanza, con quella norma di rompere la logica utilitarista della "Tremonti infrastrutture", secondo cui la detrazione fiscale arriva solo in cambio della riduzione o dell'azzeramento del contributo pubblico. Implacabile è scesa, però, la scure della Ragioneria.

Resta un altro problema da risolvere. Proprio il fatto che i project bond siano emessi durante la fase di costruzione del progetto, rende questi prodotti ad alto rischio. È stata quindi prevista dalla disciplina legislativa, con l'obiettivo di limitare o eliminare il rischio in fase di costruzione, una garanzia specifica che prende il nome di «wrapping». In passato questo genere di garanzia veniva fornita da operatori specializzati, con prodotti specifici. Ora sul mercato finanziario non si trovano più e una nuova soluzione va trovata. Già il Dl 1/2012 ha previsto, all'articolo 41, comma 3, che questa garanzia sia prestata «dal sistema finanziario, da fondazioni e da fondi privati, secondo le modalità definite da decreto del ministro dell'Economia e delle finanze, di concerto con il ministro delle Infrastrutture e dei trasporti». Ma questo decreto non ha ancora visto la luce.

Al recente convegno tenuto alla Bocconi, il viceministro alle Infrastrutture, Mario Ciaccia, ha fatto capire che una soluzione è vicina e ha citato la Cassa depositi e prestiti, sostenendo che le obbligazioni potranno essere garantite «da rating sostanzialmente pubblici». Un'altra ipotesi circolata è che a fornire queste garanzie possa essere Sace, che pure l'altro decreto legge approvato venerdì, quello sulle dismissioni, prevede in trasferimento alla Cdp.

© RIPRODUZIONE RISERVATA