

# Novità in edilizia con gli emendamenti alla manovra correttiva 2017



**Emendamenti alla manovra correttiva 2017: ecobonus condomini, sismabonus, Durc, Anac, ecc. Le principali novità nel ddl di conversione del dl 50/2017.**

Il Governo ha posto la **questione di fiducia** sull'approvazione del disegno di legge di conversione della **manovra correttiva 2017 (dl 50/2017)**.

Nei giorni scorsi sono stati approvati diversi **emendamenti alla manovra correttiva 2017** in Commissione Bilancio della Camera dei Deputati; una delle manovre correttive più corpose e spinose degli ultimi anni.

Il testo con le modifiche, completato il suo passaggio in commissione Bilancio alla Camera, è ora all'esame dell'Aula.

In attesa dell'OK al decreto, ecco una sintesi delle principali novità in edilizia introdotte con gli emendamenti al ddl di conversione del dl 50/2017.

## **Durc e definizione agevolata**

In caso di definizione agevolata dei debiti tributari (rottamazione delle cartelle), il Durc viene rilasciato a seguito della presentazione da parte del debitore della dichiarazione di volersene avvalere.

Viene estesa, inoltre, a tutto il 2017 la possibilità per professionisti e imprese di compensare i loro debiti con l'Erario con i crediti vantati verso la PA.

## **Ecobonus condòmini incapienti**

Gli incapienti, ossia i contribuenti con reddito lordo annuo fino a 8.000 euro, potranno cedere il credito fiscale del 65% direttamente alle banche, incassando subito il denaro (o almeno gran parte).

Il nuovo meccanismo è limitato alle operazioni sulle parti comuni dei condomini; non viene considerato, però il sismabonus che risulta escluso dalla cessione.

## **Sismabonus**

Prevista la possibilità di beneficiare del sismabonus anche per l'acquisto di case demolite e ricostruite con elevati standard di edilizia antisismica nelle zone a rischio sismico 1.

Entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori i costruttori possono vendere gli appartamenti in edifici demoliti e ricostruiti e cedere le relative detrazioni di imposta agli acquirenti.

In pratica, l'acquirente potrà usufruire del sismabonus applicato al prezzo di acquisto e non alle spese sostenute per la riqualificazione sismica.

L'entità dell'agevolazione è variabile in funzione del miglioramento ottenuto in termini di classe di rischio sismico del nuovo fabbricato rispetto a quello esistente, ossia pari a:

- 75% se il miglioramento ottenuto è di una classe di rischio sismico
- 85%, se il miglioramento è di almeno 2 classi di rischio sismico

Il limite massimo su cui calcolare la detrazione fiscale è 96.000 €, ottenendo un beneficio massimo di 81.600 euro.

## **Poteri Anac**

Vengono parzialmente ripristinati i superpoteri Anac.

In pratica, l'Anac:

- sarà legittimata ad agire in giudizio per impugnare i bandi emessi da qualsiasi stazione appaltante, qualora ritenga che essi violino le norme in materia di contratti pubblici, sebbene non potrà più sanzionare le amministrazioni
- potrà emanare un parere motivato nel quale indicare specificamente i vizi di legittimità riscontrati per segnalare problemi alle PA
- potrà definire, con un apposito regolamento, la propria organizzazione interna e l'ordinamento giuridico del suo personale

## **Bonus alberghi**

Il bonus alberghi del 65%, con tetto massimo a 200.000 euro sarà riconosciuto anche per le spese per l'acquisto di mobili e componenti d'arredo. Condizione necessaria è che il beneficiario:

- non ceda a terzi i beni oggetto degli investimenti prima dell'ottavo periodo d'imposta successivo
- non li destini a finalità estranee all'esercizio di impresa

## **Edilizia scolastica**

Per il finanziamento degli interventi in materia di edilizia scolastica è autorizzata la spesa di 15 milioni di euro per l'anno 2017 in favore delle province e delle città

metropolitane.

### **Norma stadi**

In merito alla nuova legge stadi arriva lo stop ai complessi residenziali; concessi solo gli alloggi strumentali alle esigenze di atleti e dipendenti della società, entro il 20% della superficie utile totale.

Inoltre, il progetto definitivo dovrà contenere nuovi documenti:

- la bozza di convenzione urbanistica con gli interventi di urbanizzazione
- il piano economico finanziario, con i nomi delle banche che appoggiano l'investimento

### **Sanzioni incentivi al fotovoltaico**

Prevista la decurtazione del 20% della tariffa incentivante, in luogo della completa sospensione della tariffa incentivante, in caso di installazione di moduli fotovoltaici non certificati o con certificazioni non rispondenti alla normativa di riferimento.

### **Indici di affidabilità fiscale**

Per gli esercenti attività di impresa, arti o professioni, saranno istituiti indici sintetici di affidabilità fiscale (già introdotti dal decreto Fiscale), in sostituzione dei vecchi studi di settore.

Gli indici, elaborati con una metodologia basata su analisi di dati e informazioni relativi a più periodi d'imposta, esprimono su una scala da 1 a 10 il grado di affidabilità fiscale riconosciuto a ciascun contribuente.

*FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"*