

In Gazzetta la manovra correttiva fiscale 2017. Le novità per professionisti, imprese e cittadini



Publicata in Gazzetta la manovra correttiva 2017, tra le principali novità per l'edilizia: cessione ecobonus condomini, estensione sismabonus, restauri con cambio destinazione d'uso.

Publicata in Gazzetta Ufficiale n. 144 del 23 giugno 2017 la **legge 21 giugno 2017, n. 96** recante

Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50, recante disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo.

Si tratta della manovrina correttiva 2017, convertita in legge dal Senato lo scorso 15 giugno ed entrata in vigore il 24 giugno 2017.

Nei passaggi tra Camera e Senato, il testo della legge di conversione ha modificato il testo originario del dl; originariamente composto da 66 articoli, il testo ora è costituito da quasi 100 articoli.

La **manovra correttiva 2017 (dl 50/2017)** reca misure volte al miglioramento dei conti pubblici, operando una correzione del disavanzo di bilancio per il 2017.

Sono previste disposizioni finalizzate a favorire gli investimenti e prevede interventi di sostegno delle zone colpite dai recenti eventi sismici del centro Italia, misure

per lo sviluppo, norme per l'istruzione la cultura ed in tema di lavoro e previdenza nonché disposizioni concernenti gli enti territoriali.

Ecco una sintesi delle principali novità in edilizia introdotte dalla legge 96/2017.

Durc e definizione agevolata

Rimozione del blocco sul rilascio del documento unico di regolarità contributiva, Durc, alle imprese che hanno aderito alla rottamazione delle cartelle esattoriali. Il Durc viene rilasciato a seguito della presentazione da parte del debitore della dichiarazione di volersene avvalere.

Compensazione crediti PA

Estesa a tutto il 2017 la possibilità di compensare le cartelle esattoriali in favore di imprese e professionisti titolari di crediti certi, non prescritti, liquidi ed esigibili nei confronti della Pubblica Amministrazione.

Ecobonus condòmini incapienti

Viene estesa al 31 dicembre 2021 la possibilità per i soggetti che si trovano nella no tax area (pensionati, dipendenti e autonomi) di cedere le detrazioni spettanti per interventi di incremento dell'efficienza energetica nei condòmini ai fornitori che hanno effettuato i lavori condominiali per l'incremento dell'efficienza energetica.

In particolare:

Per le spese sostenute dal 1 ° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di parti comuni degli edifici condominiali, i soggetti che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese si trovano nelle condizioni di incapacienza (dpr 917/1986) in luogo della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti

privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.

Le modalità di attuazione delle disposizioni saranno definite con provvedimento dell'Agenzia delle Entrate.

Sismabonus per l'acquisto di case demolite e ricostruite

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, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente (se consentito dalle norme urbanistiche).

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. 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 euro per singola unità immobiliare, ottenendo un beneficio massimo di 81.600 euro.

I soggetti beneficiari possono optare per la cessione del credito alle medesime imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito, con esclusione di cessione ad istituti di credito e intermediari finanziari.

Restauro e risanamento con cambio di destinazione d'uso

Consentiti i cambi di destinazione d'uso negli interventi di restauro e risanamento conservativo, volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità.

Con la modifica all'art. 3, comma 1 lettera c) del Testo Unico dell'edilizia, che riscrive la definizione di "interventi di restauro e risanamento conservativo", all'interno di tali lavori saranno ammessi anche i cambi di destinazione d'uso, a condizione che siano conformi con lo strumento urbanistico generale e i piani attuativi e che rispettino le caratteristiche dell'edificio.

Fondo antisismica

Previsto un fondo di 40 milioni di euro per finanziare la l'attività di progettazione nei Comuni con più elevato rischio sismico.

Le risorse serviranno a sostenere la progettazione in genere di opere pubbliche, sia riferite alle nuove realizzazioni, sia riferite a interventi di adeguamento sismico di opere già realizzate e saranno suddivise in:

- 5 milioni nel 2017
- 15 milioni nel 2018
- 20 milioni nel 2019

Il contributo potrà finanziare progettazioni di livello esecutivo e definitivo, dando priorità alle richieste che arriveranno dai Comuni più piccoli (meno di 3.000 abitanti).

Le richieste andranno presentate entro il 15 settembre (prima attuazione) e poi entro il 15 giugno dei due anni successivi.

Poteri Anac

Vengono parzialmente ripristinati i poteri Anac, con raccomandazioni vincolanti ma senza sanzione.

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

Tax credit alberghi ristrutturazione alberghi

Eliminato il tetto massimo di spesa per l'acquisto di mobili in riferimento alla disciplina del credito d'imposta per la ristrutturazione edilizia e l'eliminazione delle barriere architettoniche concesso in favore delle imprese alberghiere.

In particolare:

- eliminata la riserva del 10% delle risorse complessivamente stanziata per gli interventi diversi da quelli sugli immobili
- riconosciuto il credito d'imposta anche se tali beni non sono destinati in via esclusiva agli immobili alberghieri oggetto di intervento
- concessione del beneficio a condizione che il beneficiario non ceda a terzi né destini a finalità estranee all'esercizio di impresa i beni oggetto degli investimenti prima dell'ottavo periodo d'imposta successivo

Edilizia scolastica città metropolitane

Autorizzata la spesa di **15 milioni di euro per l'anno 2017** per il finanziamento degli interventi in materia di edilizia

scolastica delle province e delle città metropolitane. Le risorse sono in aggiunta a quelle già attribuite dal Miur.

Riqualificazione impianti sportivi

Introdotta il divieto di includere nel progetto di riqualificazione degli impianti sportivi, la realizzazione di nuovi complessi di edilizia residenziale. Concessi solo gli alloggi strumentali alle esigenze di atleti e dipendenti della società, entro il 20% della superficie utile totale.

Altre modifiche riguardano la previsione di:

- un esame delle istanze concorrenti in conferenza di servizi preliminare e nella definizione dei contenuti del progetto definitivo
- una norma che disciplina le metrature consentite per gli spazi interni all'impianto destinati a ristorazione e vendita di articoli sportivi
- un progetto definitivo che 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

Per gli impianti di potenza superiore a 3 kW in cui, a seguito di verifica o di indagine, risultano installati moduli non certificati o non rispondenti alla normativa di riferimento si applica una decurtazione del 20% della tariffa incentivante, in luogo della completa sospensione.

Impianti eolici

Viene disposta la riammissione agli incentivi di tutti gli impianti eolici già iscritti in posizione utile nel registro EOLN-RG2012, ai quali è stato negato l'accesso agli incentivi

a causa della errata indicazione della data del titolo autorizzativo in sede di registrazione dell'impianto al Registro EOLN-RG2012.

Indici di affidabilità fiscale

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

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.

Fondo ricostruzione aree terremotate

Prevista la possibilità di accedere al Fondo per contenziosi connessi a sentenze esecutive relative a calamità o cedimenti presso il Ministero dell'interno (dotazione di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2016/2019) i comuni che, a seguito di sentenze esecutive di risarcimento conseguenti a calamità naturali o cedimenti strutturali, sono obbligati a sostenere spese di ammontare complessivo superiore al 50% della spesa corrente sostenuta come risultante dalla media degli ultimi tre rendiconti approvati.

Fondo contenziosi per calamità: per i comuni nuovo tetto
Viene aumentata dall'80% al 90% la percentuale massima di utilizzo del "Fondo per contenziosi connessi a sentenze esecutive relative a calamità o cedimenti" gestito dal ministero dell'interno. Il fondo ha una dotazione di 20 milioni di euro per ciascun anno del triennio 2016-2019. Se le richieste superano anche il nuovo tetto del 90% le risorse vengono distribuite in modo proporzionale alle somme richieste.

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