Convertito il DL Aiuti: le novità per il settore edilizia

15 Luglio 2022

Il Senato ieri 14 luglio ha approvato la legge conversione del DL Aiuti nel testo approvato alla Camera e che contiene alcuni importanti modifiche alla normativa in materia di superbonus ed ha confermato quanto previsto in materia di compensazioni per i maggiori costi dei materiali impegati nell'esecuzione di opere pubbliche.

Di seguito sintetizziamo le principali novità.

Confermata la modifica al **comma 8-bis dell'art. 119 del DL 34/2020**, che proroga al 30 settembre 2022 il termine entro cui i proprietari di unifamiliari devono aver effettuato il 30% dei lavori onde poter fruire del Superbonus sino al 31 dicembre 2022.

Modificata la norma sulle cessioni rispetto al testo del DL n. 50/2022. La disposizone ora **introduce la possibilità per le banche** o per le società appartenenti ad un gruppo bancario **di cedere**, in **ogni momento**, il **credito derivante dai bonus edilizi ai propri clienti privati non consumatori (quindi imprese e comunque partite iva)**, **che abbiano stipulato un contratto di conto corrente con la banca stessa, ovvero con la banca capogruppo, senza che a questi sia consentita un'ulteriore cessione. La norma si applica alle comunicazioni di prima cessione o sconto in fattura effettuate dopo il 1° maggio 2022 ed inoltre è efficace anche alle cessioni o agli sconti in fattura comunicati all'Agenzia delle entrate prima della data di entrata in vigore della legge (che dipenderà dalla pubblicazione in GURI) sempre a partire dal 1° maggio 2022.**

In tema di compensazioni invece la legge di conversione apporta solo modifiche ai soggetti tenuti ad adeguare i prezzi degli appalti nei settori speciali, il resto è immutato per cui rinviamo alla ns precedente news.

Con riferimento ai settori speciali, per effetto delle modifiche operate in sede di conversione al primo periodo del citato comma 12, il meccanismo di aggiornamento infrannuale, di cui all'art. 26, già previsto per le società del Gruppo FS e dell'Anas, trova oggi espressa applicazione **nei confronti di tutti i soggetti operanti nei settori speciali, cioè quelli "*di cui al capo I del titolo V parte II del medesimo decreto legislativo n. 50/2016*",** limitatamente alle attività previste nel citato capo I e solo ove detti soggetti non applichino i prezzari regionali.

Infine importanti sono le ulteriori modifiche al DPR n. 380/01 introdotte dal **comma 1-ter dell'art.**

14. a lettura del quale sarà possibile eseguire come **ristrutturazione edilizia "pesante"** (e non più come nuova costruzione) – previa presentazione del **Permesso di costruire** o della **SCIA in alternativa al Permesso di costruire** – gli interventi **demo-ricostruttivi o di ripristino con diverse caratteristiche** (sagoma, prospetti, sedime, volume ecc.) sugli immobili ricadenti **nelle aree vincolate mediante decreto o piano paesaggistico regionale di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"** e cioè:

– i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici (lettera c);

– le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (lettera d).

Sul punto si evidenzia che la norma si affianca a quella già prevista di recente dal **Decreto Legge 17/2022**, cd. "Decreto energia" per gli edifici ricadenti nelle aree soggette a vincolo paesaggistico per legge ai sensi dell'articolo 142 del D.lgs. 42/2004, cd. aree ex Galasso. (si veda dossier ANCE allegato)

Alleghiamo i testi provvisori degli artt. 14 e 26/27 del DL n. 50/22 nonchè i testi modificati degli artt. 119 e 121 del DL n. 34/20

Allegati

ART14-DL50-22-POST_CONVERSIONE
Apri
Art26-27POST_CONVERSIONE_DL50-22
Apri
Art119-POST_CONVERSIONE_DL50-22
Apri
Art121-POST_CONVERSIONE_DL50-22
Apri
Nota_tecnica_DL50-2022_demolizione_ricostruzione
Apri
Stralcio_DPR_380_2001_artt_3_e_10
Apri