

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
39	Edilizia e immobiliare	12/04/2016	PRIMA CASA, CREDITO PRIMA DELLA VENDITA (A.Busani/E.Smaniotto)	2
Testata: ITALIA OGGI				
1	Edilizia e immobiliare	12/04/2016	RIFORMA CATASTO ENTRO IL 2018. MA I COMUNI POSSONO RICLASSIFICARE (V.Stroppa)	3
27	Economia e fisco	12/04/2016	PAGAMENTI P.A. MONITORATI SOLO PER UN TERZO DEGLI UFFICI (M.Barbero)	4
Testata: IL GIORNALE				
4	Edilizia e immobiliare	12/04/2016	RISPUNTA LA RIFORMA DEL CATASTO NUOVA MAZZATA SUL MATTONE (A.Signorini)	5
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.I LSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	12/04/2016	NUOVO CODICE VERSO IL CONSIGLIO DEI MINISTRI, DAL MASSIMO RIBASSO ALLE LINEE GUIDA ANAC: I NODI DA SCIOGLIERE	7
1	Cronache Ance	12/04/2016	IL DURC IRREGOLARE? NON ESISTE. IL WELFARE: SENZA DOCUMENTO NIENTE CANTIERE	9
1	Appalti e lavori pubblici	12/04/2016	NUOVO CODICE/3. SUI CONTRATTI SEGRETI IL CONTROLLO PREVENTIVO DELLA CORTE DEI CONTI	10
1	Edilizia e immobiliare	12/04/2016	BONUS DEL 65%, AGGIORNATA LA GUIDA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE	12

Immobili. L'applicazione del bonus al riacquisto precedente alla cessione dell'abitazione acquisita prima

Prima casa, credito prima della vendita

Angelo Busani
Elisabetta Smaniotto

La circolare Telefisco conferma gli orientamenti su agevolazione **prima casa** e **leasing abitativo** che l'Agenzia aveva fornito in trasmissione a gennaio.

L'acquisto agevolato

La legge di Stabilità per il 2016 ha consentito che dell'agevolazione prima casa si può avvalere anche chi si è già proprietario di un'abitazione acquistata con la stessa agevolazione, a condizione che, una volta effettuato il nuovo acquisto, la casa in precedenza acquisita con il beneficio fiscale sia alienata entro un anno dal nuovo acquisto.

Oltre che i contratti di acquisto soggetti a imposta proporzionale di registro (ove si applicano l'aliquota del 2% o dell'1,5% se l'acquisto della prima casa avviene mediante un leasing abitativo), la nuova disciplina riguarda anche: i contratti imponibili a Iva (ove si applica l'aliquota del

4% in luogo dell'aliquota ordinaria del 10%);

gli acquisti a titolo gratuito (e, cioè, per effetto di successione a causa di morte o di donazione), in cui l'agevolazione prima casa vale ad abbattere alla misura fissa (attualmente stabilita in 200 euro) ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale.

Il dubbio sorgeva perché l'imperfetto testo della nuova norma sembrava far riferimento ai soli acquisti per i quali fosse applicabile l'aliquota del 2% del registro.

Il credito d'imposta

L'Agenzia affronta inoltre il tema del credito d'imposta (articolo 7 della legge 448/1998): chi vende una casa acquistata con l'agevolazione prima casa e poi, entro un anno, acquista un'altra prima casa, beneficia di uno sconto fiscale pari alle imposte pagate in sede d'acquisto della casa poi alienata. Si trattava di capire come si interseca questa disciplina (incardi-

nata sul concetto di riacquisto entro un anno dalla vendita) con la nuova normativa che consente di vendere dopo aver acquistato. Le Entrate affermano che il credito d'imposta spetta al contribuente anche se procede all'acquisto della nuova abitazione prima della vendita (che deve avvenire entro un anno dal nuovo acquisto) dell'immobile preesistente: all'atto di acquisto del nuovo immobile con l'agevolazione prima casa il contribuente può pertanto fruire del credito di imposta per l'imposta dovuta in relazione al nuovo acquisto.

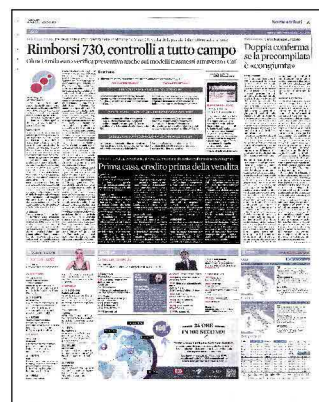
Leasing abitativo

La circolare 12/E/2016 chiarisce anzitutto che, per aversi l'agevolazione prima casa in sede di acquisto da parte di una società di leasing (in quanto ricorrano, per l'utilizzatore, i presupposti oggettivi e soggettivi), non occorre anche che l'utilizzatore destini la casa oggetto di acquisto in leasing a

propria abitazione principale. Questa destinazione è infatti prescritta dalla legge per fini diversi dall'agevolazione prima casa (ad esempio la detrazione dall'Irpef dei canoni di leasing).

Quanto alle dichiarazioni da rendere nel rogito per ottenere il beneficio prima casa (come la dichiarazione di avere altra proprietà abitativa nel medesimo Comune), le Entrate precisano che, nell'acquisto tramite leasing, tali dichiarazioni potranno essere rese dall'utilizzatore sia nell'atto di acquisto dell'immobile da parte della società di leasing, intervenendo volontariamente all'atto, sia nel contratto di locazione finanziaria dell'immobile. In quest'ultima ipotesi, occorre, ai fini dell'applicazione del bonus prima casa, che il contratto di locazione finanziaria venga prodotto per la registrazione insieme all'atto di trasferimento dell'immobile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DEF 2016

**Riforma catasto
entro il 2018. Ma
i comuni possono
riclassificare**

Stroppa a pag. 27

DEF 2016/ Gli spunti fiscali più rilevanti del Documento di economia e finanza

Riforma catasto entro il 2018

Tarda il piano generale. Ma ogni comune può riclassare

DI VALERIO STROPPA

Riforma del catasto entro il 2018, ma non prima di aver portato a termine «complesse operazioni di allineamento delle basi dati». Nel frattempo i comuni potranno proseguire con gli interventi di riclassamento catastale già in corso: le azioni adottate finora dagli enti locali, sia a livello di microzone sia a livello puntuale, hanno fatto emergere maggiori rendite per 365 milioni di euro. Stop alle clausole di salvaguardia su accise e Iva nel 2017, con probabile rinvio degli aumenti di aliquota: manovra che comporterà minori entrate per oltre 60 miliardi di euro fino al 2019, da coprire tramite recupero dell'evasione, rimodulazione delle spese fiscali e spending review. Mentre la riduzione delle aliquote Irpef, già annunciata dal governo entro il biennio 2017-2018, sarà approntata in legge di Stabilità «in base agli spazi finanziari disponibili nel rispetto dei saldi di finanza pubblica».

Sono questi alcuni degli interventi di politica fiscale illustrati dall'esecutivo nel Def 2016 (si veda *ItaliaOggi* di sabato 9).

Dopo l'alleggerimento dei tributi locali per famiglie e imprese, adottati con la legge n. 208/2015 (eliminazione Tasi prima casa e Imu imbullonati), palazzo Chigi intende proseguire sul lungo e tortuoso percorso che porta a una riforma organica dei valori catastali. Questo obiettivo, che ha mosso i primi passi con l'attuazione della delega fiscale e punta a realizzarsi nel 2018, necessita però di una complessa fase di studio preliminare, «per valutare in modo accurato gli effetti di gettito e distributivi sui contribuenti». Nelle more della riforma, i singoli comuni possono tuttavia utilizzare i due strumenti messi a disposizione dalla legge n. 311/2004. I municipi possono richiedere all'Agenzia delle entrate la revisione parziale del classamento delle unità immobiliari di proprietà privata, ubicate nelle microzone comunali caratterizzate da un anomalo scostamento fra

il valore medio di mercato e il valore medio catastale degli immobili. Operazione posta in essere finora in 17 città italiane (tra le quali Roma, Milano, Bari, Lecce, Napoli e Ferrara) e che ha dato luogo a un vastissimo contenzioso. Nel complesso, la revisione ha fatto emergere un incremento delle rendite di circa 184 milioni di euro. La procedura di revisione puntuale dei classamenti incoerenti (per intervenute variazioni edilizie), attivabile sempre su richiesta degli enti locali, ha coinvolto invece 1.300 comuni, con 94.500 atti notificati e maggiori rendite attribuite per 181 milioni di euro.

Sempre nel 2016, conferma il Def, il governo dovrebbe adottare le misure attuative della disciplina comunitaria sul gruppo Iva, che attribuisce agli stati membri la possibilità di considerare come un unico soggetto passivo più società, stabilite nello stesso paese, giuridicamente indipendenti, ma strettamente vincolate fra loro da rapporti finanziari, economici e organizzativi.

—© Riproduzione riservata—

GLI ENTI ATTIVI SONO 7.400, SU UNA PLATEA DI CIRCA 20 MILA INTERESSATI

Pagamenti p.a. monitorati solo per un terzo degli uffici

Pagamenti della p.a. monitorati solo per un terzo degli uffici. Sono infatti 7.400 gli enti «attivi» sulla piattaforma per il monitoraggio dei crediti commerciali verso le pubbliche amministrazioni, con un tempo di pagamento medio di 44 giorni. All'appello mancano ancora due terzi dei circa 20 mila soggetti potenzialmente coinvolti, che il Governo conta di arruolare entro la fine di quest'anno.

È questo uno degli obiettivi qualificanti del Documento di economia e finanza 2016 (Def), che fa il punto su uno dei capisaldi dei programmi di riforme dell'attuale esecutivo e di quelli precedenti, ossia l'accelerazione dei tempi con cui le pubbliche amministrazioni saldano le fatture a loro carico.

Il Def si concentra sul bicchiere mezzo pieno, evidenziando come il tempo medio di pagamento sia abbastanza accettabile, specie se paragonato alle attese bibliche cui i fornitori erano costretti fino a pochi mesi fa: 46 giorni, che scendono a 44 per gli enti che intervengono su oltre il 75% delle

fatture registrate a loro indirizzate.

Questi ultimi, qualificati come attivi, sono, come si diceva, 7.400 e in alcuni casi pagano anche prima dei 30 giorni previsti dalle direttive europee. Anzi, come evidenzia il Def, a marzo 2016 i virtuosi sono saliti da 300 a 500.

Ma il bicchiere è mezzo vuoto se si guarda alla restante platea degli enti «non virtuosi», che non registrano i loro dati in piattaforma, impedendo quindi di avere una visione esaustiva del quadro.

Al riguardo, il Def fissa l'obiettivo di disporre delle informazioni di pagamento sul 90% delle fatture registrate entro la fine del 2016 e sul 99% entro il 30 giugno 2017. Considerando il numero

delle amministrazioni coinvolte (circa 20 mila), il completamento dell'adesione

al sistema e alla programmazione delle attività d'implementazione dei servizi – in coerenza con il piano di crescita digitale – dovrà avvenire entro dicembre 2016.

Un ulteriore, importante contributo allo «sblocca-debiti» potrebbe arrivare grazie al superamento del Patto di stabilità interno, da sempre indicato come la principale causa dei ritardi e anche per questo cancellato dall'ultima manovra.

In questa prospettiva, diventa essenziale, per evitare che ciò che è uscito dalla porta rientri dalla finestra, completare la modifica della legge attuativa del pareggio di bilancio (legge 243/2012). Al riguardo, la road map tracciata dal Def indica in luglio 2016 il termine per l'approvazione, da parte del Parlamento, del ddl varato nelle scorse settimane (si veda *ItaliaOggi* del 28/3/2016).

Matteo Barbero

I numeri

Dall'1 luglio 2014 al 31 dicembre 2015 la piattaforma per il monitoraggio dei crediti commerciali verso le p.a. ha riscontrato 21,5 milioni di fatture registrate, per un importo di 129 miliardi

Di queste, ne sono state pagate 8,9 milioni, per un importo di 60,5 miliardi

Il tempo medio di pagamento è di 46 giorni, che scende a 44 per gli «enti attivi» (ossia quelli che intervengono su oltre il 75% delle fatture registrate a loro indirizzate)



Il testo del def 2016
sul sito www.italiaoggi.it/documenti



I GUAI DI PALAZZO CHIGI La morsa del fisco

il caso

di Antonio Signorini
Roma

Rispunta la riforma del catasto Nuova mazzata sul mattone

*La revisione del registro degli immobili inserita nel Def: dovrà essere attuata entro il 2018
Rendite aumentate di oltre 180 milioni nei 17 Comuni che già applicano i nuovi principi*

La revisione del catasto? Rinviata senza una scadenza, dal premier Matteo Renzi in persona a giugno perché c'era il rischio che provocasse aumenti delle tasse sugli immobili. Già massacrati dalle imposte dei due precedenti governi.

Ma nell'ultimo Def la misura è rispuntata. Nero su bianco dentro il Pnr, Piano nazionale delle riforme, che vincola il governo e costituisce la base di valutazione del Paese da parte delle istituzioni europee. Nella tabella di marcia del Documento di economia e finanza approvato venerdì scorso, il governo fissa un arco temporale molto ampio per la realizzazione della riforma 2016-2018. La subordina al processo di «allineamento delle basi dati». Precondizione non da poco. Il presidente di Confedilizia Giorgio Spaziani Testa ha sottolineato come il Def faccia riferimento alla necessità di «valutare in modo accurato gli effetti di gettito e distributivi sui contribuenti», che è «la conferma

delle motivazioni che avevano indotto Confedilizia a chiedere ed ottenere, nel giugno scorso, di non approvare il decreto legislativo», senza garanzie sulla «invarianza di gettito».

Il nodo resta quello dell'applicazione del principio «a livello comunale (controllabile, quindi) e non nazionale (del tutto incontrollabile) di tale principio. Ed è evidente - sottolinea l'associazione dei proprietari immobiliari - che un'applicazione seria di un principio così fondamentale impedisce di trasformare la revisione del catasto nell'occasione per aumentare un livello di tassazione sugli immobili già soverchiante».

Il Def non entra nei dettagli, ma inserisce la riforma nel «cronoprogramma governativo» nella categoria delle riforme «in avanzamento» e fissa il termine del 2018. Meno rispetto ai cinque anni preventivati ufficialmente dal governo nei mesi scorsi.

Poi sottolinea come, se la

riforma generale non è stata ancora varata, sono comunque in corso le modifiche all'accatastamento a livello di singoli comuni, due tipi di «interventi mirati». La «revisione del classamento delle unità immobiliari private site in microzone comunali» e «l'aggiornamento del classamento catastale per intervenute variazioni edilizie». E non sono misure a costo zero.

Il gettito delle due attività è rispettivamente di 184 milioni per quanto riguarda l'allineamento dei valori catastali a livello di mercato, e 181 milioni per la revisione degli accatastamenti incoerenti. Difficile non considerarli aumenti della tassazione che grava sul mattone, già massacrato dal fisco. I comuni che l'hanno applicato sono Roma, Milano, Bari e poi Atri, Bassano del Grappa, Casale Monferrato, Castellaneta, Cervia, Ferrara, Lecce, Mirandola, Orvieto, Perugia, Ravarino, Spello, Spoleto e Todi. Soprattutto per i grandi comuni, Roma in

primo luogo, l'applicazione della revisione, più che a logiche di equità (evitare che case di lusso siano accatastate come economiche e viceversa), sembra rispondere a esigenze di fare cassa. Tanto che molti ricorsi presentati da proprietari attraverso Confedilizia cominciano a essere accolti.

In molti casi non sono state documentate le variazioni dell'edificio che lo hanno trasformato in una abitazione di lusso. In altre non sono state valutate correttamente le microzone. Magari ignorando che in alcune aree di quartieri di lusso, non c'è stato nessun concreto miglioramento del tessuto urbano. Succede di frequente nelle grandi città, in particolare a Roma, ma è proprio in queste che la riclassificazione si è accanita.

Probabile che il processo vada avanti a beneficio dei comuni, che dovranno contribuire alla riduzione della spesa pubblica e potrebbero essere tentati da una riclassificazione a tappeto delle case di lusso per fare cassa.

SETTORE IN ALLARME

Confedilizia tuona:

«Servono garanzie,

il gettito non aumenti»

L'ENNESIMA STANGATA

Il governo ha in mente una revisione degli estimi catastali fino al **100%**



Come funziona oggi

Vengono calcolati i vani



Come funzionerà

Verranno calcolati i metri quadri

L'algoritmo incrocerà i metri quadri con la posizione, le caratteristiche dell'immobile e i prezzi di mercato dell'osservatorio dell'Agenzia delle Entrate

Gettito
Tasi e Imu 2015

25,2
miliardi



L'EGO EDITORE



12 Apr 2016

Nuovo codice verso il Consiglio dei ministri, dal massimo ribasso alle linee guida Anac: i nodi da sciogliere

Mauro Salerno

Ci sono solo tre passaggi a dividere il nuovo codice appalti dalla Gazzetta Ufficiale. Dopo i pareri, ricchi di correzioni, espressi da Regioni, Comuni, Consiglio di Stato e Parlamento al traguardo mancano solo un nuovo passaggio in Consiglio dei Ministri, la bollinatura della Ragioneria e la firma del capo dello Stato.

L'esame del governo, che inizialmente era dato per certo a inizio settimana, rappresenta il valico più difficile. Ieri, si è fatta strada l'ipotesi di un piccolo slittamento, anche a causa degli impegni istituzionali del premier Matteo Renzi, che oggi e domani sarà impegnato in una missione in Iran. Eventualmente, queste 48 ore aggiuntive torneranno utili per sciogliere i diversi nodi, emersi dopo l'ultimo passaggio parlamentare, prima del via libera definitivo.

Massimo ribasso La prima questione da risolvere riguarda i criteri di assegnazione degli appalti. In ballo c'è la cancellazione di uno dei "totem" negativi del settore: il massimo ribasso, cioè la possibilità di assegnare le commesse esclusivamente sulla base del prezzo offerto dalle imprese. In base al parere espresso dal Parlamento questa possibilità va sostanzialmente cancellata, mantenendola solo per i microappalti sotto i 150mila euro. Oltre, non basta riferirsi agli sconti di gara: va sempre valutata anche la qualità della prestazione. Nella bozza varata in prima battuta dal governo, l'applicazione del massimo ribasso viene considerata sempre lecita per gli importi inferiore al milione. Un tetto, al contrario, ritenuto troppo basso da imprese e enti locali che invece ne chiedono l'innalzamento a 2,5 milioni. L'obiezione, sostenuta con forza anche dai costruttori dell'Ance, è che spulciare decine di offerte per ogni singola gara, tentando di scoprire qual è l'offerta qualitativamente migliore per il rifacimento, magari, di un marciapiede rischi di allungare a dismisura i tempi di realizzazione degli interventi, in un momento in cui le imprese invocano l'accelerazione della spesa pubblica.

Le linee guida e le risorse dell'Anac Un'altra questione politicamente delicata riguarda il ruolo dell'Anac di Raffaele Cantone. All'Anticorruzione spetta innanzitutto il compito di proporre le linee guida di attuazione del codice in sostituzione del vecchio regolamento appalti (un mostro giuridico da 359 articoli e decine di allegati). Obiettivo: rimpiazzare l'ipertrofia normativa con una regolamentazione flessibile (la cosiddetta «soft law») capace di rispondere velocemente alle sollecitazioni del mercato. Per molti, in seno alla stessa struttura tecnica del governo, non è chiaro però che posto occuperanno queste linee guida nella gerarchia delle norme.

E anche nel parere del Consiglio di Stato si sollecita un chiarimento. Per Palazzo Spada queste linee guida, adottate con decreto di Porta Pia, non possono che essere un regolamento come un altro.

Dunque vincolante, ma da sottoporre a un iter (passaggio in Corte dei Conti e a Palazzo Spada) che rischia di irrigidirne notevolmente il grado di flessibilità. All'Anac il nuovo codice affida anche decine di nuovi compiti, a risorse che restano però invariate. Parlamento e Consiglio di Stato chiedono al governo di precisare come sarà possibile farvi fronte senza una iniezione di fondi.

La transizione dal vecchio al nuovo sistema Vanno risolte anche le questioni relative al passaggio dal vecchio al nuovo sistema. Il nuovo codice entrerà in vigore il 18 aprile. Da parte sua l'Anac ha bisogno di almeno tre mesi per emanare il vademecum attuativo. Nel frattempo continuerà ad applicarsi il vecchio regolamento. Il rischio di mandare in confusione imprese e amministrazioni, bloccando il sistema, è dietro l'angolo.

Subappalti, in house, appalto integrato Hanno un profilo solo apparentemente tecnicistico gli aspetti legati agli appalti delle concessionarie (80% in gara, 20% in house) , alla quota di lavori pubblici da affidare in subappalto (con la proposta di un tetto al 30% valida per tutte le opere non solo per quelle di maggior rilevanza in ogni singolo cantiere), al rapporto (più o meno paritario) tra imprese generali e specialistiche e alla rigida separazione tra progetto e lavori, con la cancellazione del cosiddetto «appalto integrato». Decisioni da cui discendono altrettante scelte di politica industriale. Non è un caso che per alcune di esse, nei corridoi del governo, si stia già lasciando aperta la porta di un indirizzo definitivo con il decreto correttivo che Palazzo Chigi potrà emanare, da qui a un anno, per riequilibrare le eventuali anomalie della riforma.

12 Apr 2016

Il Durc irregolare? Non esiste. Il Welfare: senza documento niente cantiere

Massimo Frontera

Il ministero del Lavoro sfata il mito del "Durc irregolare". Dopo l'entrata in vigore della procedura telematica, spiega il ministero in risposta a un interpello del consiglio nazionale degli ingegneri, non ha più senso parlare di Durc irregolare.

Gli ingegneri, in particolare - relativamente alle prescrizioni contenute nel Dlgs n.81/2008 (articolo 90, commi 9 e 10) - hanno chiesto al ministero di conoscere la corretta interpretazione all'inciso «in assenza del documento unico di regolarità contributiva» contenuto nel Testo unico sulla sicurezza nei luoghi di lavoro. Più esattamente, gli ingegneri volevano sapere se «la presenza di un Durc irregolare nel senso indicato equivalga ad assenza del Durc e, quindi, se i lavori possano svolgersi senza che gli uffici comunali abbiano acquisito un Durc regolare delle imprese o dei lavoratori autonomi». Il ministero ha risposto spiegando che non c'è alcuna interpretazione da dare alla lettera della norma, semplicemente perché il Durc irregolare in realtà non esiste. «Se non può essere attestata la regolarità dei versamenti contributivi - risponde il ministero - non viene rilasciato un "Durc irregolare", non solo perché non è previsto dal sistema di cui al DM in parola (il decreto 30 gennaio 2015 sul Durc on line, *ndr*) ma perché ontologicamente, il Durc è solo regolare». Tale documento, si ricorda sempre nella risposta all'interpello degli ingegneri, viene generato «solo dopo esito positivo della verifica che attesta la regolare posizione del soggetto tenuto ad effettuare i versamenti contributivi, mentre in caso di "assenza di regolarità" nell'art.4 del citato decreto è prevista la procedura per la regolarizzazione all'esito (positivo) della quale è possibile ottenere il rilascio del Durc».

La principale conseguenza del mancato rilascio del Durc (come spiega anche una nota dell'Ance inviata ai propri associati in cui si segnala la risposta all'interpello degli ingegneri) è la sospensione del titolo abilitativo. Nei lavori privati, il committente o responsabile dei lavori verificherà la regolarità contributiva, ai fini della verifica dell'idoneità tecnico professionale delle imprese o dei lavoratori autonomi (art. 90, comma 9 let. a), mediante richiesta del Durc a questi ultimi. «Si ritiene - afferma l'Ance - che tale richiesta verrà soddisfatta o mediante la ricezione del semplice Pdf o mediante verifica diretta, attraverso delega, con il nuovo sistema informatico del Durc on line». Sempre nell'ambito dei lavori privati, il committente o il responsabile dei lavori non dovrà più trasmettere il Durc all'amministrazione concedente prima dell'inizio dei lavori (art. 90, comma 9 lett. "c"), come previsto dall'art. 14, comma 6bis del D.L. n. 5/2012, convertito in L. n. 35/2012. Sarà l'amministrazione a dover procedere all'acquisizione d'ufficio. Quanto alla sospensione del titolo abilitativo (art. 90, comma 10 del Dlgs n.81/2008), il ministero del Lavoro prevede che l'amministrazione concedente procederà in tal senso, sia in caso di inadempienze comunicate dall'organo di vigilanza, sia nel caso di inadempienze direttamente accertate dall'amministrazione concedente stessa.

12 Apr 2016

Nuovo codice/3. Sui contratti segretati il controllo preventivo della Corte dei Conti

Pietro Verna

I contratti segretati o la cui esecuzione necessita di speciali misure di sicurezza devono essere sottoposti al vaglio preventivo della Corte dei conti, in luogo del controllo ex post previsto dall'articolo 17 del vigente codice dei contratti pubblici, modificato dall'articolo 33, comma 3, del decreto legislativo 15 novembre 2011, n. 208 « Disciplina dei contratti pubblici relativi ai lavori, servizi e forniture nei settori della difesa e sicurezza, in attuazione della direttiva 2008/81/UE».

È quanto stabilisce l'articolo 162, comma 5, del nuovo codice dei contratti pubblici («la Corte dei conti, tramite proprio un ufficio organizzato in modo da assicurare la tutela delle esigenze di riservatezza, esercita il controllo preventivo sulla legittimità e sulla regolarità dei contratti, nonché sulla regolarità, correttezza ed efficacia della gestione»).

Disposizione, quest'ultima, adottata ai sensi dell' articolo 1, comma 1, lettera m), della legge 28 gennaio 2016, n.16, con il quale il Governo era stato delegato:

- ad adottare una specifica disciplina per i contratti segretati, con la sottoposizione di tali affidamenti al controllo preventivo alla Corte dei conti;
- ad individuare le circostanze che giustificano il ricorso a tali contratti e, ove possibile, le relative modalità di realizzazione;
- ad assicurare nelle procedure di affidamento la partecipazione di un numero minimo di operatori economici;
- a prevedere l'adeguata motivazione nel caso in cui non sia possibile esperire la procedura con un numero minimo di partecipanti ovvero i casi in cui la negoziazione con più di un operatore economico sia incompatibile con le esigenze di segretezza e sicurezza.

Ambito di applicazione L'articolo 17 del codice dei contratti pubblici (riprodotto in gran parte nell'articolo 162 del nuovo codice) prevede che le disposizioni relative alle procedure di affidamento possano essere derogate per i contratti «al cui oggetto, atti o modalità di esecuzione sia attribuita una classifica di segretezza, nonché per quelli la cui esecuzione debba essere accompagnata da speciali misure di sicurezza, in conformità a disposizioni legislative, regolamentari o amministrative». E che, a tal fine, le amministrazioni statali interessate attribuiscono, con provvedimento motivato, le classifiche di segretezza ai sensi dell'articolo 42 della legge n. 124/ 2007. ovvero dichiarino i lavori, i servizi e le forniture eseguibili con speciali misure di sicurezza.

Le novità La delega parlamentare impone il restyling della normativa vigente operato mediante la sostituzione del comma 4 del citato articolo (« i contratti posti in essere da amministrazioni statali sono sottoposti esclusivamente al controllo successivo della Corte dei conti») con la disposizione

neo introdotta, mentre restano confermate le altre disposizioni dello stesso articolo, in forza del quale:

a) l'affidamento dei contratti segreti deve avvenire previo esperimento di gara informale a cui sono invitati almeno cinque operatori economici, se sussistono in tale numero soggetti qualificati in relazione all'oggetto del contratto e sempre che la negoziazione con più di un operatore economico sia compatibile con le esigenze di segretezza e sicurezza;

b) la classifica di segretezza deve essere attribuita ai sensi dell'articolo 42, comma 1-bis, della legge 3 agosto 2007, n. 124 «Sistema di informazione per la sicurezza della Repubblica e nuova disciplina del segreto»;

c) i contratti devono essere eseguiti da operatori economici in possesso del nulla osta di sicurezza (NOS).

Cantiere aperto Il regime dei contratti segreti appena introdotto potrebbe peraltro avere anche breve durata, in quanto è all'esame del Senato una proposta di legge già approvata dalla Camera dei deputati (A. S. 1936) in cui si stabilisce che:

-gli atti adottati per l'esclusione delle procedure di affidamento devono dar conto in maniera puntuale delle circostanze che hanno reso necessario il ricorso al provvedimento derogatorio e consentire a posteriori una adeguata valutazione della congruità dei tempi, dei costi e delle modalità realizzative previsti dai contratti segreti;

-nel caso in cui non siano stati individuati i soggetti qualificati per lo svolgimento della gara informale, le amministrazioni «devono dare conto delle modalità della ricerca effettuata e delle motivazioni che li hanno portati a considerare idonei alla partecipazione alla gara soltanto i soggetti invitati»;

-la pronuncia della Corte dei conti sulla legittimità e sulla regolarità dei contratti deve avvenire entro il termine di quarantacinque giorni dalla trasmissione dell'atto, decorso il quale la pronuncia si intende espressa in senso favorevole.

12 Apr 2016

Bonus del 65%, aggiornata la guida dell'Agenzia delle Entrate

Massimo Frontera

L'Agenzia delle Entrate ha da poco aggiornato la sua guida allo sgravio del 65% sulle riqualificazioni. Il testo recepisce le indicazioni applicative sul cosiddetto "bonus incapienti", previsto dalla legge di Stabilità, ma la cui regolamentazione è arrivata solo il 22 marzo scorso con un provvedimento firmato dal direttore dell'Agenzia.

Le Guida delle Entrate riporta nelle prime pagine le indicazioni a favore degli incapienti. Tra l'altro si ricorda che la fruizione dello sgravio è possibile in presenza delle seguenti condizioni: la situazione di incapienza deve sussistere nel periodo d'imposta 2015; il credito cedibile è pari al 65% delle spese poste a carico al singolo condòmino, in base alla tabella millesimale di ripartizione, e riguarda le spese sostenute nell'anno 2016, anche se riferite ad interventi iniziati in anni precedenti; la volontà di cedere il credito deve risultare dalla delibera dell'assemblea che approva gli interventi di riqualificazione energetica oppure da una specifica comunicazione inviata successivamente al condominio. Inoltre, il condominio deve comunicare questa volontà ai fornitori che, a loro volta, devono accettare, in forma scritta, la cessione del credito a titolo di parziale pagamento del corrispettivo per i beni ceduti o i servizi prestati.

Il credito ceduto, si legge inoltre nella guida ha le stesse caratteristiche della detrazione teoricamente spettante al condòmino e, quindi, il fornitore potrà utilizzarlo in 10 quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta successivo a quello in cui è stata sostenuta la spesa di riqualificazione energetica.

In particolare, il credito è utilizzabile in compensazione, a partire dal 10 aprile 2017 e mediante il modello F24, esclusivamente attraverso i servizi telematici messi a disposizione dall'Agenzia delle Entrate. La quota di credito non fruita nell'anno può essere riportata nei periodi d'imposta successivi ma non può essere chiesta a rimborso. Inoltre, per verificare la correttezza della cessione della detrazione da parte del condòmino e della fruizione del credito da parte dei fornitori, è previsto che: il condominio paghi, entro il 31 dicembre 2016, le spese corrispondenti alla parte non ceduta sotto forma di credito, mediante l'apposito bonifico bancario o postale; il condominio comunichi telematicamente all'Agenzia delle Entrate una serie di dati, attraverso l'amministratore o, se non obbligati alla relativa nomina, attraverso il condòmino incaricato. La guida ricorda infine che la comunicazione va fatta utilizzando il servizio telematico Entratel o Fisconline dell'Agenzia delle Entrate, entro il 31 marzo 2017. Il condominio è inoltre tenuto ad informare i fornitori dell'avvenuto invio della comunicazione. I dati da comunicare sono: il totale della spesa sostenuta nel 2016; l'elenco dei bonifici effettuati; il codice fiscale dei condòmini che hanno ceduto il credito; l'importo del credito ceduto da ciascun condòmino; il codice fiscale dei fornitori cui il credito è stato ceduto e l'importo totale; del credito ceduto a ciascuno di essi.