

Sommario Rassegna Stampa

Pagina	Rubrica	Data	Titolo	Pag.
Testata: IL SOLE 24 ORE				
1	Edilizia e immobiliare	16/01/2017	AFFITTI CON CEDOLARE "AUTOMATICA" (C.Dell'oste)	2
23	Urbanistica e ambiente	16/01/2017	DAI "BANDI PERIFERIE" L'ESEMPIO PER NUOVE POLITICHE DI SVILUPPO (V.Nicotra)	5
Testata: EDILIZIAETERRITORIO.ILSOLE24ORE.COM (WEB)				
1	Cronache Ance	16/01/2017	SISMA ED ECO-BONUS, +0,4% DEL SETTORE A RISCHIO SENZA CESSIONE CREDITO ALLE BANCHE	6
1	Cronache Ance	16/01/2017	BONUS CASA 2016 (ACQUISTO IN CLASSE A E B), GUIDA ANCE PER SCONTARE QUANTO PAGATO	8
1	Appalti e lavori pubblici	16/01/2017	PRONTE LE ISTRUZIONI DI DELRIO PER LA PUBBLICAZIONE DEI BANDI: ADDIO GAZZETTA CON LA PIATTAFORMA ANAC	10
1	Lavoro e welfare	16/01/2017	SICUREZZA SUL LAVORO, IL 19 APRILE PARTE LA CORSA AI 244 MILIONI INAIL	12
Testata: EDILPORTALE.COM (WEB)				
	Cronache Ance	16/01/2017	COSTRUZIONI, ANCE: IL 2017 SARA' LANNO DELLA RIPRESA	13
Testata: ITALIA OGGI SETTE				
14/15	Economia e fisco	16/01/2017	FONDI EUROPEI, E' INUTILIZZATO L'87% DEGLI STANZIAMENTI (T.Cerne)	17
16	Economia e fisco	16/01/2017	SPRINT AI CONTRATTI DI SVILUPPO (R.Lenzi)	21
Testata: QUOTIDIANO IMMOBILIA RE ON LINE				
1	Edilizia e immobiliare	16/01/2017	LA CESSIONE DEL CREDITO NELLA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	24

Cambio di regole per i proprietari che hanno scelto la tassazione piatta al 21%

Affitti con cedolare «automatica»

Almeno 350mila contribuenti interessati ogni anno dai rinnovi

Una mano tesa ai proprietari di case affittate che hanno scelto la cedolare secca e dimenticano di comunicare al fisco la proroga del contratto. Con le norme in vigore fino al 2 dicembre scorso, il mancato invio del modello Rli comportava la revoca della tassa piatta al 21% (10% per i canoni concordati), con l'obbligo di pagare l'imposta di registro, l'Irpefele sue addizionali.

L'apertura del fisco interessa i 350mila contribuenti che ogni anno affrontano la proroga o il rinnovo del contratto di locazione di abitativa, ma pone diversi problemi di applicazione.

Cristiano Dell'Oste ▶ pagina 4

I numeri

Il numero di contribuenti che ha scelto la cedolare secca nelle dichiarazioni dei redditi 2015

Contratti a canone libero			Contratti a canone concordato		
Canone medio mensile	Canone medio annuo	Cedolare secca	Canone medio mensile	Canone medio annuo	Cedolare secca
532 €	6.385 €	1.341 €	458 €	5.492 €	549 €
Numero di contribuenti			1.184.379		
			311.714		

Fonte: elaborazione su dati Statistiche fiscali e Rapporto immobiliare 2016

Immobili

LA TASSA PIATTA SUGLI AFFITTI

La platea

Ogni anno almeno 350mila contribuenti affrontano proroghe o rinnovi contrattuali

Doppio rimedio

Il ravvedimento sana la registrazione tardiva ma per le opzioni c'è la «remissione in bonis»

Chi dimentica la proroga non perde la cedolare

Senza modello Rli scatta solo una sanzione di 100 euro

PAGINA A CURA DI
Cristiano Dell'Oste

Una chance per gli smemorati della cedolare secca sugli affitti. Vale a dire per quei contribuenti che si dimenticano di comunicare al fisco la proroga della locazione. Una svista che, con le norme in vigore fino al 2 dicembre scorso, implicava la decadenza dal regime della tassa piatta. Con conseguenze a dir poco spiacevoli.

È una scena che si è ripetuta spesso negli ultimi anni: il proprietario è convinto di essere ancora nel regime della cedolare, e invece si vede recapitare un avviso delle Entrate che gli contesta il mancato pagamento dell'imposta di registro sulla proroga (tributo che è per l'appunto sostituito dalla tassa piatta); dopodiché, si accorge di avere anche un altro problema, perché ha pagato la flat tax al posto dell'Irpef e delle sue addizionali - comunale e regionale - mediamente ben più cari dell'aliquota al 21% (contratti liberi) o al 10% (canoni concordati fino a fine

2017, poi 15% a regime).

Non si può dire con esattezza quanti siano gli interessati, ma ci si muove nell'ordine delle migliaia o decine di migliaia all'anno. In base agli ultimi dati disponibili, i proprietari che hanno scelto la cedolare sono oltre 1,4 milioni (1,1 milioni per contratti a canone libero e 300mila a canone concordato) e si può stimare che ogni anno almeno 350mila di loro siano tenuti ad avvisare il fisco della proroga.

Le statistiche sulle nuove registrazioni, infatti, permettono di ricostruire l'incidenza delle diverse tipologie contrattuali: «4+4», «3+2», transitorio e per studenti (si veda anche il grafico).

D'altra parte, la probabilità di dimenticarsi - per gli operatori non professionali - è tutt'altro che remota. Il contratto prorogato è pur sempre lo stesso contratto, in termini di canone e inquilino, e si dice comunemente che la scelta per la tassa piatta è valida finché non viene revocata.

La salvaguardia

A rimediare alle sviste incolpevoli è intervenuta la norma introdotta con la conversione del decreto fiscale (cioè con la legge

225/2016, che ha inserito il pacchetto semplificazioni nel Dl 193) in vigore dallo scorso 3 dicembre. In pratica, viene ora previsto che la mancata presentazione del modello Rli per comunicare la proroga del contratto «non comporta la revoca dell'opzione» per la cedolare, a patto che il proprietario abbia versato la tassa piatta e abbia indicato i redditi da locazione nella dichiarazione dei redditi (comma 24 dell'articolo 7-quater inserito nel Dl 193).

Evitata la decadenza, il proprietario dovrà pagare al fisco una multa di 100 euro (ridotta a 50 se si attiva entro i primi 30 giorni dalla scadenza del termine).

Istruzioni per l'uso

La novità è sicuramente favorevole ai contribuenti, ma pone vari problemi di interpretazione.

Prima di tutto, bisogna intendersi su cosa sia la «proroga»

menzionata dal decreto fiscale. Ad esempio, in un contratto a canone libero «4+4», ci si riferisce al secondo quadriennio, oppure alla prosecuzione dopo l'ottavo anno per altri quattro anni (rinnovabili ancora di quattro) o a entrambe le formule di «prolungamento»? Nella legge sulle locazioni (la 431/1998) in questi casi si parla di «rinnovo», mentre il termine «proroga» è usato per la prosecuzione biennale del contratto a canone concordato (generalmente con la formula «3+2»). Al contrario, la normativa sull'imposta di registro (il Dpr 131/1986) parla sempre di «proroga».

Ci sono casi in cui il fisco ha contestato il venir meno della cedolare già in seguito alla mancata conferma dopo il primo quadriennio, anche se in dottrina c'è chi sostiene che in questo caso l'opzione non avrebbe bisogno di conferma. Ad ogni modo, anche questa situazione dovrebbe essere coperta dalla salvaguardia ora prevista dal decreto fiscale.

La seconda questione riguarda ancora il perimetro applicati-

vo. Il decreto fiscale, letteralmente, fa salva solamente l'opzione per la cedolare «esercitata in sede di registrazione del contratto». Ma non sembra ragionevole escludere chi ha optato per la tassa piatta in una delle annualità successive alla registrazione e poi si scorda di comunicare la proroga.

Un altro aspetto delicato ri-

guarda la necessità che il contribuente tenga un comportamento in linea con la volontà di restare nella tassa piatta. Il decreto fiscale richiede il pagamento della cedolare e l'indicazione in dichiarazione dei redditi mentre dimentica l'obbligo di non aggiornare il canone: questione più teorica che pratica in tempi di deflazione, ma resta una formu-

lazione ambigua.

La nuova norma non menziona neppure l'obbligo di inviare la raccomandata all'inquilino. Quindi la permanenza nella tassa piatta è salva senza necessità di spedire alcuna lettera al conduttore.

La decorrenza

L'ultimo aspetto è la decorrenza

della norma. Che è nuova e non menziona effetti retroattivi. Eppure, invocando i principi dello Statuto del contribuente, ci sono validi argomenti per sostenerne l'applicabilità anche alle dimenticanze avvenute prima del 3 dicembre scorso. Chi avesse contestazioni in corso potrebbe senz'altro tentare di far valere le proprie ragioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



DOMANDE & RISPOSTE

Chi può scegliere la cedolare? Quali requisiti deve avere l'inquilino?

Il locatore deve essere una persona fisica e deve trattarsi di una locazione abitativa. Secondo le Entrate, anche l'inquilino deve essere un privato, nel senso che non può agire nell'esercizio di attività di impresa o di lavoro autonomo, anche se la casa viene presa in affitto per finalità abitative (uso foresteria). Diversi giudici tributari hanno bocciato la linea del fisco, ammettendo la cedolare anche nel caso in cui l'inquilino sia una società. L'Agenzia, comunque, ha confermato la propria posizione.

Come si può scegliere la cedolare?

L'opzione per la tassa piatta può essere esercitata al momento della registrazione del contratto, con il modello Rli, oppure in una delle annualità contrattuali successive, entro il termine per il pagamento dell'imposta annuale di registro (cioè entro 30 giorni dalla fine dell'annualità contrattuale precedente). Prima dell'esercizio dell'opzione va inviata la raccomandata all'inquilino con cui il locatore comunica la propria scelta e rinuncia all'aggiornamento del canone per la durata dell'opzione. In alternativa, le Entrate consentono di fare a meno della raccomandata se il contratto esclude espressamente la possibilità di aggiornamento del canone.

Si può scegliere la cedolare anche in caso di registrazione tardiva del contratto?

Sì, ma bisogna applicare il ravvedimento operoso calcolando interessi e sanzioni sull'ammontare dell'imposta di registro teoricamente dovuta in relazione al contratto di locazione (l'imposta di registro, in quanto sostituita dalla cedolare, non andrà versata). Si ritiene che il ravvedimento sia possibile solo entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativi

all'annualità in cui matura il canone da sottoporre a cedolare.

Nel caso di scelta per la cedolare in una delle annualità successive del contratto, si può rimediare al ritardo nell'opzione?

Sì, utilizzando l'istituto della remissione in bonis, presentando il modello Rli e pagando una sanzione di 250 euro. È necessario, però, che il proprietario intervenga entro il termine per la presentazione della prima dichiarazione dei redditi successiva alla scadenza mancata e, in più, abbia tenuto un comportamento in linea con la volontà di scegliere la cedolare (cioè non abbia pagato l'imposta di registro e abbia inviato la raccomandata o rinunciato agli aggiornamenti nel contratto).

Come si fa a beneficiare della cedolare secca al 10 per cento?

Vastipulato un contratto a canone concordato per una casa situata in uno dei Comuni elencati

dal Dl 551/1998 e dalle delibere del Cipe. In pratica, i capoluoghi di provincia, molti centri di medie dimensioni e tutti i Comuni confinanti con quelli di Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino e Venezia. Inoltre, il Dl 47/2014 permette di avere la cedolare al 10% anche per i contratti concordati nei Comuni colpiti da calamità nei cinque anni precedenti l'entrata in vigore della legge di conversione del Dl (28 maggio 2014).

Come si può applicarlo nei centri privi di un accordo territoriale?

Il decreto interministeriale Infrastrutture-Economia 14 luglio 2004 consente di stipulare i contratti agevolati anche nei centri in cui non è stato siglato un accordo tra inquilini e proprietari in base al Dm 30 dicembre 2002: bisogna prendere come riferimento l'accordo di un Comune vicino e omogeneo per popolazione (oppure, se presente, aggiornare con l'indice Istat Fois l'importo del vecchio accordo firmato in base al Dm 5 marzo 1999).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

30 giorni

Per l'invio del modello Rli
È il termine per la registrazione o comunicazione della proroga



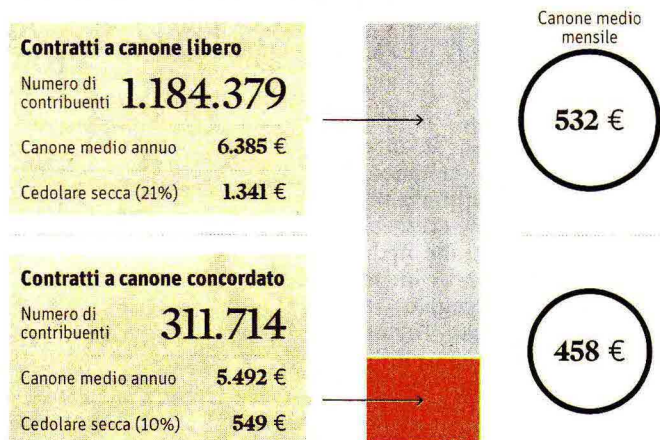
Cedolare secca

La cedolare secca è stata introdotta con il decreto sul fisco municipale (Dlgs 23/2011). È un'imposta sostitutiva che può essere scelta dai contribuenti persone fisiche che affittano case a soggetti privati. Sostituisce l'Irpef, le sue addizionali, l'imposta di registro e il bollo. L'aliquota è il 21% (contratti liberi), ridotta al 10% fino a fine 2017 per i contratti a canone concordato (15% a regime). La scelta per la cedolare può avvenire al momento della registrazione o in una delle annualità contrattuali successive.

I numeri

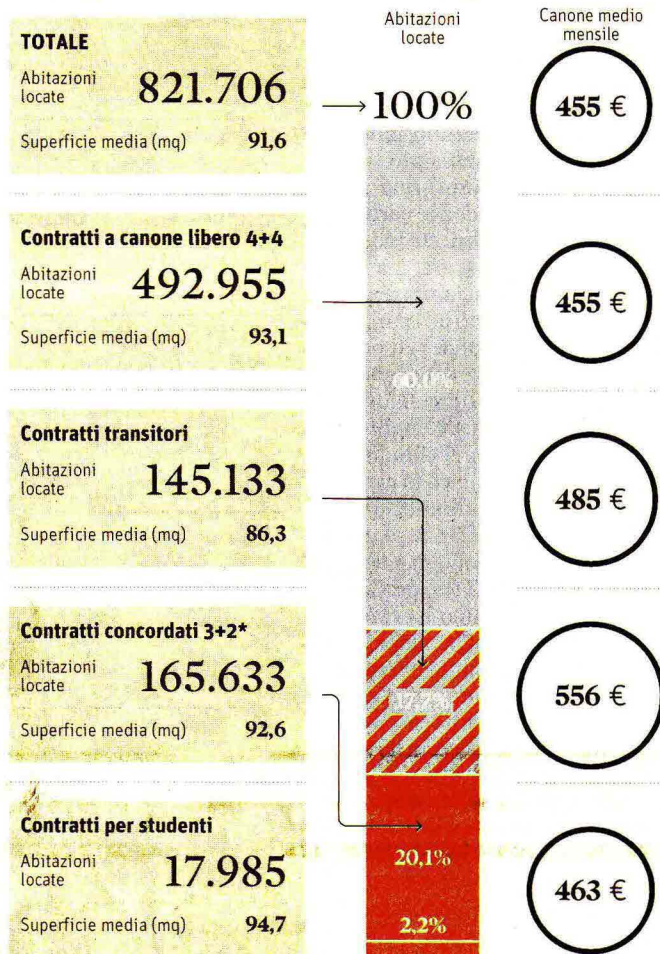
LE OPZIONI

Il numero di contribuenti che ha scelto la cedolare secca nelle dichiarazioni dei redditi 2015



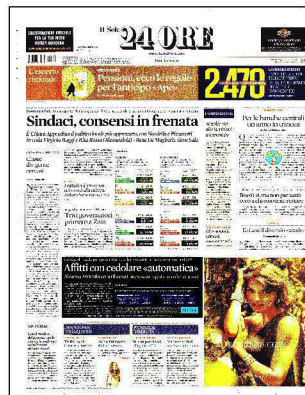
I CONTRATTI

Le tipologie contrattuali in base ai nuovi contratti registrati nel 2015



(*) il canone medio dei contratti concordato risulta più alto di quelli liberi perché questo contratto è applicato nei centri ad alta tensione abitativa, mentre il dato medio dei canoni di mercato risente del livello inferiore degli affitti nei centri di minori dimensioni

Fonte: elaborazione su dati Statistiche fiscali e Rapporto immobiliare 2016



INTERVENTO

Dai «bandi periferie» l'esempio per nuove politiche di sviluppo

di **Veronica Nicotra**

Con la pubblicazione della graduatoria e l'individuazione delle prime 24 proposte finanziate dai 500 milioni già disponibili si avvia la fase operativa del bando periferie.

Va apprezzata la rapidità dei Comuni nel presentare le proposte e del nucleo di valutazione nell'esaminare in tempi record progetti complessi. Il bando individuava 5 tipologie di azione: miglioramento del decoro urbano, riuso e rifunzionalizzazione di aree, sicurezza, potenziamento dei servizi e del welfare, mobilità sostenibile. Sono stati presentati 120 progetti pari a 2.061 milioni. Una pronta risposta che evidenzia che ci sono idee e progetti per concretizzarle.

Gli investimenti consentiranno l'attivazione di risorse superiori al miliardo (1.167.416.371 euro), grazie a fondi comunali per 162 milioni, risorse pubbliche per 122 milioni e risorse private per 383 milioni, che si sommano ai 500 milioni. Sulle risorse private emerge la sinergia con le imprese: un ruolo importante

occupano i principali fondi immobiliari, ma anche aziende, società sportive, organizzazioni del terzo settore.

I beneficiari sono 4 Città metropolitane e 20 Comuni capoluogo, per un totale di 131 Comuni con 12.191.466 abitanti. Ci sono interventi trasversalmente collocati sui vari temi. Tutti prevedono azioni di rigenerazione di

CAMBIO DI PASSO

Va superata la logica degli interventi *à la carte*. La stabilità di risorse e norme è essenziale per sviluppare una programmazione efficace

spazi e aree dismesse. L'intervento fisico è sempre accompagnato al riuso per l'erogazione di servizi, di mobilità, sicurezza, cittadinanza attiva, cultura, qualità della vita e lo stesso progetto è sempre multiforme: 17 interventi di housing sociale, 20 azioni di inclusione sociale, 10 di promozione di imprenditorialità, 10 di promozione dell'istru-

zione e formazione, 10 di sicurezza urbana, 7 di infrastrutturazione Ict, 10 di illuminazione pubblica, 18 su attività sportive e tempo libero e 14 per la riqualificazione di nuovi spazi verdi, 11 di valorizzazione di beni culturali, e poi mobilità urbana, con attenzione alla mobilità pedonale (in 12 progetti) e ciclistica (8 progetti).

Emerge una maturazione nell'integrare con programmi pregressi, caratterizzati da obiettivi compatibili ma regole diverse, autorità di gestione, cronoprogrammi: quali contratti di quartiere (in tre casi), programmi operativi regionali Fesr, Urban Innovative Actions della Commissione Europea (è il caso del progetto Co-City di Torino), Pon Metro.

Ci sono quattro 4 proposte di città metropolitane: Bari, Milano, Firenze e Bologna, una prima occasione in cui questi enti mettono alla prova ciò che devono essere istituzionalmente e politicamente: capacità di fare sintesi nell'analisi dei bisogni di investimento, elaborando una prospettiva di crescita dell'area. Questi quattro progetti coinvolgono 109

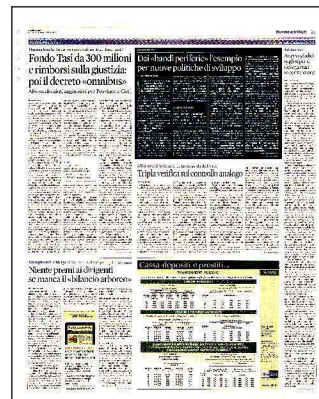
Comuni, per 4.803.499 abitanti. Bari sperimenta una co-pianificazione tra Comuni, coordinato dal Rup della Città metropolitana coadiuvato da struttura tecnico-amministrativa interdisciplinare. Milano e Bologna concretizzano le previsioni dei Piani strategici metropolitani, facendo ricorso anche alle forme associative: «zone omogenee» nel caso milanese e unioni di Comuni a Bologna. Firenze sceglie l'innovazione del sistema scolastico, elemento connettivo per «potenziare le relazioni tra il centro del capoluogo e quello dei Comuni contermini, così da far sparire le periferie e creare un unico grande centro metropolitano».

L'esperienza vincente ci dice che è il momento di cambiare passo: uscire dalla logica del bando per varare politiche nazionali stabili. Programmazione, stabilità di risorse e di norme sono le condizioni per consentire ai Comuni di progettare con serenità.

L'Anci farà la sua parte e ha attivato la piattaforma online Agenda Urbana (www.agendaurbana.it) per la raccolta dei dati sui progetti per accompagnare al meglio i processi di trasformazione del volto dei Comuni, stimolare il confronto per cogliere il meglio gli uni dagli altri e per condizionare le decisioni di politica nazionale.

Segretario generale Anci

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sisma ed eco-bonus, +0,4% del settore a rischio senza cessione credito alle banche

Alessandro Arona

Rischio flop per il potenziamento dei bonus fiscali nei condomini (ecobonus e sisma-bonus) se non sarà possibile cedere alle banche il credito d'imposta che spetta ai proprietari. Dopo le richieste di correzione presentate in audizione parlamentare, nell'autunno scorso, sul disegno di legge, ora sul testo finale della legge di bilancio pubblicato in Gazzetta ed entrato in vigore, l'Ance manda l'ultimo allarme al governo: **«Le imprese - ha detto il nuovo presidente Gabriele Buia - non sono in grado di accollarsi il credito**, anticipando così la detrazione ai condòmini direttamente con uno sconto sul prezzo. Questo aumenterebbe la nostra esposizione verso le banche, e non possiamo permettercelo. Dobbiamo trovare rapidamente il modo di cedere il credito alle banche. Siamo stati a Palazzo Chigi, speriamo ancora che il governo si convinca che senza una modifica normativa l'operazione farà flop».

L'Ance vorrebbe dal governo l'eliminazione del "veto" alla cessione del credito alle banche, inserito nella legge di bilancio (art. 1 commi 2-3), oppure un sistema alternativo che consenta comunque di raggiungere lo stesso obiettivo: «Se non si può cedere alle banche - spiegano all'Ance - abbiamo proposto un sistema simile a quello dei certificati bianchi ambientali, e cioè uno scambio tra privati, in questo caso di crediti d'imposta, senza coinvolgere lo Stato e le banche. Le imprese che fanno i lavori potrebbero cedere questi crediti a una struttura terza, da costituire previa norma di legge, che a sua volta la cedrebbe ad altre imprese (a pagamento), imprese che fanno molti utili, pagano molte tasse, e potrebbero essere interessate ad acquistare i crediti d'imposta». «Certo - ammettono - questo sarebbe un sistema abbastanza complesso, ci vorrebbero mesi a metterlo in piedi, ma ne varrebbe la pena per sfruttare il potenziale della misura».

In ogni caso - spiega il Centro Studi Ance, **le previsioni congiunturali fatte per il 2017 (+1,4% per il recupero abitativo, +0,8% l'intero settore) calcolano soltanto l'effetto proroga dei bonus fiscali** all'edilizia come li conosciamo oggi, non "quotando" alcun effetto, per l'anno in corso, derivante dalla maggiorazione dei bonus (per l'Ecobonus nei condòmini aumento di aliquote al 70% se si interviene sull'involucro, al 75% se c'è aumento di prestazioni energetiche, per il Sisma-bonus detrazioni in 5 anni anziché 10, estensione alle zone 3 e alle seconde case, aliquote maggiorate al 70 e 80 in caso di miglioramento della classe di rischio sismico, 75 e 85 se su parti comuni dei condòmini).

Anche **Dario Scannapieco, vice-presidente Bei** (in questi giorni in Italia), ci ha spiegato giovedì scorso (a margine della presentazione dei dati Bei 2016) che **«la Bei sta studiando insieme al governo italiano un progetto per far funzionare queste misure** di potenziamento dei bonus fiscali per i condòmini. L'obiettivo è sostenere le banche, consentire loro di anticipare la detrazione fiscale ai beneficiari finali».

Tuttavia anche i tecnici Bei ammettono che **il nodo non è solo normativo, ma di conti pubblici**. In base alle regole di contabilità pubblica, valide per il Fiscal compact europeo, infatti, se una detrazione fiscale (che lo Stato "paga" come minore entrata negli x anni in cui è spalmata) viene invece ceduta a una banca, l'impatto sui conti pubblici in termini di indebitamento (deficit) si deve calcolare tutto nel primo anno. L'impatto sarebbe pesante, anche se non è semplice calcolarlo. L'effetto maggiorazione dei bonus è stimato dal bilancio 2017 dello Stato in soli 37 milioni di euro per l'anno in corso, con effetto che via cresce negli anni (430 milioni nel 2018 e 676 nel 2019, e il bilancio non si spinge oltre). Non tutto questo aumento è però per il potenziamento riferito ai condomini, e comunque gli anni non sono 10, ma 5. L'ordine di grandezza, se il credito per i condomini venisse ceduto tutto alle banche, è comunque (a spanne) superiore al miliardo di euro.

Si tratta di capire se il governo italiano ha la forza e la possibilità di chiedere a Bruxelles ulteriore flessibilità di bilancio per spingere la riqualificazione antisismica del patrimonio edilizio privato. Sfida chiave ai fini di Casa Italia, ma come sempre priorità politica che sfuma via via che ci si allontana dal terremoto. Oppure si tratta di capire se l'intervento della Bei potrà cambiare la natura contabile dell'operazione : se cioè sarà la Bei ad accollarsi in ultima istanza il credito d'imposta, anticipandone il valore, questo non costringerebbe lo Stato a calcolare l'impatto tutto sul primo anno?

Al momento, allo stato attuale della legislazione, sembra di no, ma la fiducia mostrata da Scannapieco fa ben sperare («Non posso anticiparle i dettagli - ci ha detto sorridendo - ma posso confermarle che siamo al lavoro insieme al governo italiano»).

La relazione tecnica del governo al Ddl di bilancio stimava che le misure rafforzate per il Sisma-bonus avrebbero portato la spesa relativa (investimenti in messa in sicurezza degli edifici) dagli stimati 300 milioni di euro all'anno a 1,6 miliardi all'anno (1,3 miliardi in più, di cui 300 milioni dovuti al rafforzamento delle misure per la parti comuni dei condomini), mentre per l'Ecobonus l'effetto maggiorazione (condomini) era stimato in soli 300 milioni.

In tutto 600 milioni di euro di maggiori lavori per l'effetto condomini, che sfumerebbe - secondo l'Ance - senza la possibilità di cedere il credito d'imposta Sul totale del valore degli investimenti in costruzioni (calcolato dall'Ance in 125,655 miliardi di euro) **si tratterebbe dello 0,4% del settore**, dunque una minore crescita del settore dello 0,4% nel 2017. I tecnici dell'Ance tuttavia non autorizzano a fare questo calcolo, perché - come si diceva prima - «nella previsione 2017 non abbiamo calcolato l'effetto condomini». Il potenziale della misura è soprattutto dal 2018 in poi.

Bonus casa 2016 (acquisto in classe A e B), guida Ance per scontare quanto pagato

Giuseppe Latour

Come indicare lo sconto nella dichiarazione dei redditi. Cosa fare per le pertinenze. Come gestire il cumulo con il 50% legato alle ristrutturazioni. La detrazione Irpef del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica A o B è scaduta a fine 2016 e non è stata confermata dalla legge di Bilancio per il 2017. Eppure, la bozza di modello 730 per il nuovo anno, messa da poco a disposizione dall'Agenzia delle Entrate, ha previsto il bonus, in vista delle prossime dichiarazioni dei redditi, dando diverse indicazioni applicative. L'Ance, in una sua analisi appena pubblicata, ha fatto allora il punto sulle principali cose da sapere per scontare quanto pagato lo scorso anno. Guardando sempre a una possibile proroga dell'agevolazione.

Come noto, la detrazione Irpef per la case energetiche viene calcolata in misura pari al 50% dell'Iva corrisposta per l'acquisto di un'abitazione nuova in classe energetica A o B, ed è fruibile in dieci quote annuali di pari importo, secondo quanto ha già indicato la legge di Stabilità 2016 (legge n. 208 del 2015). «In base alla bozza del nuovo Modello 730/2017 – spiega l'Ance –, le relative spese devono essere inserite nel rigo E59 della sezione III C relativa al quadro E (oneri e spese), come indicato anche dalle istruzioni alla compilazione».

Oltre a questo elemento tecnico, però, ci sono anche altre questioni da considerare. La prima è relativa alle pertinenze. Le istruzioni dell'Agenzia delle Entrate, su questo fronte, spiegano che l'agevolazione può essere applicata contestualmente all'abitazione "energetica" e alle sue pertinenze, come una cantina o un posto auto. La condizione, però, è che nell'atto di acquisto sia stata data indicazione dell'esistenza di un vincolo pertinenziale.

Quindi, in questi casi la detrazione andrà calcolata considerando il 50% dell'Iva pagata sull'intero acquisto, mettendo insieme sia l'unità abitativa che la pertinenza. Non è il solo punto delicato. Un'ipotesi più complessa riguarda la cumulabilità tra questo bonus e quello relativo alle ristrutturazioni. Sul punto, le istruzioni dicono che «all'importo dell'Iva per la quale il contribuente abbia fruito della nuova detrazione, non può essere applicata l'agevolazione prevista per le spese sostenute per l'acquisto o l'assegnazione di immobili facenti parte di edifici ristrutturati o quella prevista per l'acquisto di box posti auto pertinenziali. Ciò perché non è possibile far valere due agevolazioni sulla medesima spesa».

Questa espressione, secondo quanto spiega l'Ance, va letta in conformità con la circolare 20/E/2016. In quella sede, condividendo l'impostazione dell'associazione dei costruttori, è stato consentito al contribuente che abbia acquistato un'abitazione all'interno di un edificio interamente ristrutturato di beneficiare sia della detrazione del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto, sia del bonus edilizia del 50% applicato per le abitazioni poste in edifici interamente ristrutturati dalle imprese cedenti. In concreto, il mix delle due agevolazioni funziona in questo modo: la detrazione Irpef del

50% per l'acquisto dell'abitazione in classe energetica A o B opera sull'intero importo dell'Iva dovuta sull'acquisto, mentre il bonus per la ristrutturazione opera sul 25% del prezzo d'acquisto, compresa solo dell'Iva rimasta effettivamente a carico del contribuente (ossia il restante 50%). Stesso discorso nel caso di pertinenza acquistata insieme all'immobile ristrutturato.

In ogni caso, tenuto conto che il beneficio è scaduto il 31 dicembre 2016, l'Ance ha appena avviato «le più opportune iniziative al fine di ottenere una proroga quantomeno triennale del beneficio (fino al 31 dicembre 2019)». Sul punto il Parlamento ha già votato due Ordini del giorni che raccomandano al Governo di valutare un rinvio della misura.

Pronte le istruzioni di Delrio per la pubblicazione dei bandi: addio Gazzetta con la piattaforma Anac

Mauro Salerno

Sono pronte le istruzioni del ministero delle Infrastrutture per la pubblicazione dei bandi di gara. Il decreto firmato dal ministro Graziano Delrio, in attuazione delle novità introdotte dal codice degli appalti, ha ottenuto anche la registrazione della Corte dei Conti ed è pronto per la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale.

Piattaforma Anac Il decreto, composto di sei articoli, si allinea, naturalmente, alle indicazioni contenute nel nuovo codice che individuano nella piattaforma telematica che dovrà essere messa a punto dall'Autorità Anticorruzione lo snodo di pubblicazione di tutti i bandi di gara promossi dalle stazioni appaltanti italiane. La pubblicazione sulla piattaforma dovrà avvenire entro sei giorni dalla ricezione dei documenti da parte dell'Anac, riportando la data (di pubblicazione) dalla quale decorrono i termini di presentazione delle offerte. Entro due giorni dalla pubblicazione sulla piattaforma Anac i bandi dovranno essere pubblicati anche sul sito internet della stazione appaltante e rimanerci almeno fino alla data di scadenza (lo stesso principio vale anche per la piattaforma). I bandi dovranno essere inoltre pubblicati anche sulla piattaforma gestita dal Mit, anche per il tramite dei sistemi informatizzati regionali già esistenti.

A stabilire tempi e modalità di funzionamento della piattaforma sarà un atto dell'Autorità guidata da Raffaele Cantone. Il provvedimento, che dovrà essere pubblicato in Gazzetta Ufficiale, dovrà graduare anche gli obblighi in base alle soglie di importo.

Bandi in Gazzetta Ufficiale Con l'entrata in funzione della piattaforma Anac cadrà l'obbligo di pubblicare i bandi di gara in Gazzetta Ufficiale. L'obbligo resterà soltanto per gli avvisi di aggiudicazione relativi ai lavori. Fino a quel momento, però resta tutto più o meno come adesso. Nel dettaglio bandi e avvisi di importo superiore a cinquecentomila euro dovranno essere pubblicati nella serie special della Gazzetta Italiana. Sotto questa soglia invece basterà la pubblicazione nell'albo pretorio del comune sede dei lavori. Gli effetti giuridici decorrono dalle date di pubblicazione in gazzetta o nell'albo pretorio.

Bandi sui giornali Al fine di garantire la massima trasparenza e diffusione dei bandi di gara, oltre che la partecipazione più ampia possibile delle imprese alle gare, il decreto conferma l'obbligo di pubblicazione di un estratto dei bandi sui quotidiani. Come ora gli obblighi di pubblicazione cambiano in base all'importo dell'appalto.

Per lavori e concessioni di importo compreso tra 500mila e 5,2 milioni (soglia Ue) è prevista la pubblicazione per estratto su almeno un quotidiano nazionale e almeno un quotidiano a maggiore

diffusione locale (l'ambito di riferimento è il territorio della provincia) del luogo di esecuzione dei contratti.

Per lavori, concessioni, servizi e forniture di importo superiore alle soglie Ue si passa ad almeno due quotidiani nazionali e due locali.

Avvisi di post-informazione Anche gli avvisi di avvenuta aggiudicazione delle opere pubbliche seguono regole di pubblicazione graduate per importi. Per i lavori sopra la soglia Ue bisognerà dare l'informazione oltre che sulla piattaforma Anac anche sulla Gazzetta Italiana, dopo la pubblicazione in Gazzetta europea, e (dopo 12 giorni o 5 in caso di appalti urgenti) su almeno due quotidiani nazionali e due locali. Per i lavori tra 500mila e 5,22 milioni scatta l'obbligo di pubblicazione sulla piattaforma Anac e resta l'obbligo di pubblicazione sulla Guri, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione. Entro 5 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta l'avviso deve essere pubblicato anche su almeno un quotidiano nazionale e uno locale. Sotto i 500mila euro l'esito deve essere pubblicato solo sull'albo pretorio del comune interessato dai lavori, sempre entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Spese di pubblicazione A parte la pubblicazione sulla piattaforma Anac, che ai sensi del codice sarà gratuita, a pagare le spese di pubblicazione di bandi e avvisi saranno i vincitori delle gare, rimborsando le spese sostenute dalla stazione appaltante entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

Una volta pubblicato in Gazzetta, il decreto del Mit con le nuove istruzioni per la pubblicazione dei bandi metterà fine al regime transitorio previsto dal decreto Milleproroghe, approvato a fine anno e ora all'esame del Parlamento per la conversione.

Sicurezza sul lavoro, il 19 aprile parte la corsa ai 244 milioni Inail

Massimo Frontera

Ammonta a 244,5 milioni di euro la dotazione di risorse che l'Inail ha messo a disposizione anche quest'anno per sostenere i progetti di miglioramento della sicurezza sul lavoro, anche attraverso il rinnovo di macchine e attrezzature di cantiere. Più precisamente, sul sito dell'Ente è stato pubblicato l'avviso per concorrere all'assegnazione di contributi alle imprese «per la realizzazione di progetti di investimento, progetti per l'adozione di modelli organizzativi e di responsabilità sociale, progetti di bonifica da materiali contenenti amianto e progetti per micro e piccole imprese operanti in specifici settori di attività».

La partecipazione avviene su base regionale. A ciascuna regione è stata assegnata una quota del budget Inail. Ciascuna impresa può presentare un solo progetto su una sola unità produttiva per una sola tipologia di progetto.

Il finanziamento, in conto capitale, è pari al 65% delle spese ammesse. Il finanziamento concedibile varia tra 5mila e 50mila euro a seconda della tipologia di progetto e di impresa.

La domanda di partecipazione al bando va presentata on line. Lo sportello telematico apre il 19 aprile prossimo e chiude 5 giugno 2017.

SELF TENE STRIP TERRACE

Impermeabilizza terrazze e balconi in tutte le stagioni, senza demolizioni



index
Construction Systems and Products

Notizie e Servizi

Prodotti

Tecnici e Imprese

Normativa

Forum

Bim&Cad



PROFESSIONE
Jobs act autonomi, Confindustria: fuori i professionisti



NORMATIVA
Edilizia e arredi, definiti i nuovi criteri ambientali minimi



MERCATI
Ingegneri, nel 2015 sale il numero dei laureati



MERCATI

Costruzioni, **Ance**: il 2017 sarà l'anno della ripresa

di Rossella Calabrese

#16/01/2017

0 Commenti

Determinanti gli investimenti infrastrutturali e i bonus fiscali per ristrutturazioni, antisismica e riqualificazione energetica

0 0 0

f Consiglia Tweet +1 Commenti



16/01/2017 - Dopo una lunga crisi, la ripresa del settore edile nel 2017 è uno scenario possibile. Lo dice **l'Osservatorio Congiunturale dell'Ance** sull'Industria delle Costruzioni, presentato giovedì scorso dal Presidente Gabriele Buia, dal Vicepresidente Rudy Girardi e dal Responsabile del Centro Studi **Ance**, Flavio Monosilio.

Il cambio di segno degli investimenti in costruzioni - spiegano i



VELUX



Consulenza gratuita di un progettista VELUX

Prenota

Le più lette



NORMATIVA
Il Piano Casa continua: ecco tutte le proroghe
30/12/2016



NORMATIVA
Catasto, dalle Entrate il software 'Scrivania del Territorio'
29/12/2016



RISPARMIO ENERGETICO
Obbligo termovalvole, il CNI spiega come certificare l'esonero
03/01/2017



NORMATIVA
Ristrutturazioni, avanti per tutto il 2017 con il bonus 50%
23/12/2016

costruttori - sarà soprattutto determinato da quanto previsto nella Legge di Bilancio 2017, che dà grande attenzione all'edilizia con misure relative al **rilancio degli investimenti infrastrutturali** e al rafforzamento degli **incentivi fiscali** esistenti, in particolare, per gli interventi di messa in sicurezza sismica e di efficientamento energetico.

2016: l'anno delle occasioni mancate

Il 2016, invece, è stato - secondo **l'Ance** - l'anno delle occasioni mancate per il settore delle costruzioni: alcune importanti misure della Legge di Stabilità per il 2016 non hanno, infatti, prodotto i risultati attesi, anche a causa della brusca frenata del settore dei lavori pubblici. Il 2016 si chiude quindi con un **risultato deludente per gli investimenti in costruzioni**: +0,3% in termini reali, rispetto all'1% previsto un anno fa.

I segni meno dell'edilizia

La produzione del settore - rileva **l'Ance** - non decolla: **-0,2%** nei primi dieci mesi dello scorso anno. Sul fronte occupazione, l'edilizia è, nei primi nove mesi del 2016, l'unico comparto a segno negativo (**-4,9%**). Dal 2008 i posti di lavoro persi sono a 600mila. Ancora chiusi i rubinetti del credito: nei primi 9 mesi del 2016 i flussi di finanziamento delle banche registrano un **-4,3%** nel comparto abitativo e **-14,1%** nel non residenziale. Ancora in calo la nuova edilizia residenziale: gli investimenti, anche per il 2016, in tale comparto si riducono del **3,4%**. Qualche segno positivo per gli investimenti nel settore non residenziale privato (**+0,8%**), così come un lieve aumento fanno segnare gli investimenti in opere pubbliche (**+0,4%**).

Riqualificazione driver del nuovo mercato

L'unico comparto che continua a registrare una crescita degli investimenti - spiegano i costruttori - è quello della riqualificazione del patrimonio abitativo: **+1,7% nel 2016**. Grazie anche ai bonus fiscali, gli investimenti in riqualificazione degli immobili sono cresciuti negli anni della crisi arrivando ad essere il comparto leader del mercato con il **37% del totale degli investimenti** nel settore, come dimostra il confronto con gli anni pre-crisi in cui a trainare era il nuovo.

2017 primo anno di ripresa per le costruzioni?

Il 2017 - prevede **l'Ance** - potrebbe, finalmente, rappresentare la svolta per il settore delle costruzioni. La previsione, infatti, è di un **aumento dello 0,8% degli investimenti** in costruzioni. Un dato che corregge al rialzo le previsioni fatte a luglio dello scorso anno, che per il 2017 indicavano una flessione dell'1,2%.



NORMATIVA

Termovalvole, il Milleproroghe rinvia l'obbligo al 30 giugno 2017

29/12/2016



NORMATIVA

Ecobonus 65%, dal 2017 incentivi maggiorati per i condomini

23/12/2016



PROFESSIONE

Società tra professionisti, unica strada per gli iscritti agli ordini

05/01/2017



NORMATIVA

Fascicolo di fabbricato, chiesto l'obbligo per tutti gli edifici esistenti

19/12/2016



Le più commentate



PROGETTAZIONE

Cavalcavia di Lecco, come e perché è crollato

31/10/2016



LAVORI PUBBLICI

Appalti sotto soglia, pronte le linee guida definitive dell'Anac

14/11/2016



PROFESSIONE

Redditi dei professionisti, quelli dei tecnici sono i più bassi

16/12/2016



PROFESSIONE

Geologi, un bollino blu certificherà la qualità del lavoro intellettuale

11/01/2017



NORMATIVA

Sismabonus, Delrio: 'subito le linee guida per la classificazione sismica degli edifici'

02/11/2016

Grandi attese dalla Legge di Bilancio 2017

Al miglioramento delle previsioni ha contribuito la Legge di bilancio 2017 che dà grande attenzione all'edilizia con misure relative al rilancio degli investimenti infrastrutturali e al rafforzamento degli incentivi fiscali esistenti, in particolare per gli interventi di **messa in sicurezza sismica** (detrazione fino all'85%) e di **efficientamento energetico**. Tra le misure contenute nella legge di Bilancio, grandi attese provengono dall'aumento delle risorse stanziare per le opere pubbliche: **+23,4% nel 2017** rispetto all'anno appena passato. Il maggiore contributo a questo aumento viene dai provvedimenti inseriti nel programma **Casa Italia** e dalle risorse stanziare per la **ricostruzione** delle zone terremotate del Centro Italia.

Migliorano le stime nel mercato immobiliare

Prosegue la crescita del mercato della casa in Italia: i dati relativi ai primi nove mesi del 2016 mostrano un **aumento del 20,4% delle compravendite** rispetto all'anno precedente. Sulla base di queste indicazioni si stima che il totale delle compravendite in tutto il 2016 sarà pari a 520mila unità, 20mila in più rispetto a quanto previsto un anno fa. Nel 2017 le transazioni aumenteranno ancora, salendo a 550mila.

Le condizioni per rendere possibile la svolta

Ma quali sono, secondo **l'Ance**, le condizioni necessarie per garantire che nel 2017 si concretizzi la ripresa?

Codice appalti, trasformare le risorse in cantieri: piena condivisione per gli obiettivi di trasparenza, efficienza e legalità perseguiti dal nuovo codice degli appalti. Ma per sbloccare i cantieri sono necessarie modifiche che consentano alle amministrazioni di aggiudicare appalti e consegnare lavori in tempi certi e con modalità più snelle. Va inoltre portato a termine, al più presto, il percorso attuativo della riforma.

Casa Italia, passare alla fase attuativa: varare al più presto il decreto del Mit sulla classificazione sismica degli edifici per rendere pienamente utilizzabili gli incentivi fiscali sull'antisismica (85%) contenuti nella Legge di bilancio; rendere effettivamente possibile la cessione a terzi dei crediti fiscali derivanti dagli interventi di messa in sicurezza. rendere immediatamente operativo il fondo investimenti e sviluppo infrastrutturale della Presidenza del Consiglio dei ministri.

Realizzare la rigenerazione urbana: estendere la detrazione Irpef agli interventi di demolizione e ricostruzione anche con incrementi



PROGETTAZIONE
Ponti, le ultime soluzioni adottate in Italia
14/11/2016



NORMATIVA
In vigore il 'Decreto Scia 2', ecco cosa cambia
12/12/2016



NORMATIVA
Il Veneto proroga il Piano Casa al 31 dicembre 2018
22/12/2016

volumetrici; introdurre agevolazioni fiscali ai trasferimenti di aree per facilitare l'avvio di programmi di edilizia residenziale già previsti nei piani urbanistici; prevedere una detassazione dei dividendi delle persone fisiche che investono in progetti di rigenerazione urbana.

Favorire la eco-conversione del mercato immobiliare: prorogare la detrazione del 50% dell'Iva pagata sull'acquisto di case in classe A e B per almeno un triennio; incentivare la rottamazione delle abitazioni detassando le permutate di case energivore e obsolete tra privati e imprese che si impegnano alla loro riqualificazione.

Costruire un rapporto trasparente tra banche e imprese: per migliorare l'accesso al credito delle imprese di costruzioni, è necessario che la riforma del Fondo di Garanzia per le Pmi entri in vigore nel più breve tempo possibile; serve un nuovo rapporto banca-impresa con criteri condivisi per la presentazione e la valutazione dei progetti.

Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su [Facebook](#), [Twitter](#) e [Google+](#)

© Riproduzione riservata

PriMus-PLATFORM



La prima piattaforma elettronica per il giornale dei lavori e la direzione lavori

Scarica gratis >

Notizie correlate

MERCATI Prezzi delle case, dal 2010 diminuiti del 14,5%

12/01/2017

NORMATIVA In arrivo 47,5 miliardi per le infrastrutture

28/12/2016

NORMATIVA Ecobonus, sismabonus, bonus ristrutturazioni: approvata la Legge di Bilancio 2017

07/12/2016

AMBIENTE Casa Italia, ai blocchi di partenza il piano per la sicurezza e l'antisismica

04/11/2016

MERCATI Costruzioni, **ANCE**: mercato estero ancora in crescita con 12 miliardi di fatturato

05/10/2016

RISPARMIO ENERGETICO Rigenerazione urbana, ecco il 'pacchetto fiscale' dell'**Ance**

29/09/2016

MERCATI Venti miliardi di euro in mutui a imprese e famiglie per rilanciare il settore edile

14/07/2016

MERCATI Edilizia, **Ance**: '2016 occasione mancata per la ripresa'

07/07/2016

La foto scattata da Bruxelles relativa alla strategia 2020 sul sostegno all'economia reale

Fondi europei, è inutilizzato l'87% degli stanziamenti

Pagine a cura
di **TANCREDI CERNE**

Italìa ultima della classe tra i big d'Europa nell'utilizzo di fondi strutturali e di investimento. L'ultima fotografia scattata da Bruxelles relativa alla strategia Ue 2020 sul sostegno all'economia reale attraverso la spinta del finanziamento pubblico ha relegato la Penisola nella parte bassa della classifica insieme a Grecia, Spagna, Cipro e Romania. Tutti gli altri Paesi dell'Unione hanno fatto meglio del Belpaese andando a sfruttare una fetta rilevante dei 438 miliardi di euro di fondi stanziati da Bruxelles per investimenti in ricerca e innovazione, tecnologie digitali e sostegno diretto a oltre 2 milioni di piccole imprese. I dati parlano chiaro. Dei 73 miliardi di euro dedicati all'Italia (42 miliardi legati a programmi comunitari e 31 a programmi nazionali), soltanto il 13% è stato assegnato a progetti concreti traducendosi in opportunità di crescita e di sviluppo per il Paese. Il resto, al momento, è rimasto nel cassetto. E questo, a dispetto di quanto registrato nel resto d'Europa dove i governi hanno fatto di tutto per cercare di sfruttare il traino dei finanziamenti per sostenere la congiuntura nazionale. Per rendersene conto è sufficiente uno sguardo alle rilevazioni compiute dalla Commissione Ue. Al di là del virtuosismo di Belgio e Finlandia, capaci di mettere le mani su più del 40% dei fondi europei a loro dedicati, tutti gli altri Paesi del Centro e Nord Europa sono riusciti a fare meglio dell'Italia. In Germania, per esempio, su 44 miliardi di euro destinati a sostenere l'economia, ne sono stati già utilizzati più di 13 miliardi (pari al 30%). La Francia ha dato il via a progetti pensati ad hoc per sfruttare poco meno

di 10 miliardi di euro, il 20,7% del totale a lei riservato (45,7 miliardi), mentre nel Regno Unito si è arrivati a utilizzare addirittura il 37,4% dei 27,2 miliardi di euro destinati al Paese tra fondi nazionali e comunitari. «Negli ultimi mesi si è assistito a una forte accelerazione degli investimenti la cui attuazione dovrebbe raggiungere la velocità di crociera nel 2017», hanno spiegato gli esperti della commissione Ue, secondo cui alla fine del 2015 erano già stati erogati sostegni a titolo dei Fondi strutturali e d'investimento europei (Sie) per il periodo 2014-2020 a 274 mila imprese. Non solo. 2,7 milioni di persone avevano già beneficiato di assistenza per trovare un lavoro, era stata migliorata la biodiversità di 11 milioni di ettari di terreno agricolo ed era stato selezionato un milione di progetti finanziati dall'Ue, per un valore complessivo di quasi 60 miliardi di euro. «Questa cifra è raddoppiata nell'arco di nove mesi e nell'autunno 2016 quasi 130 miliardi di euro (pari al 20% della dotazione complessiva dei fondi Sie) sono stati investiti in piccole imprese, ricerca, banda larga, efficienza energetica e migliaia di altri progetti incentrati sulle priorità fondamentali della strategia dell'Ue a favore della crescita e dell'occupazione», hanno sottolineato da Bruxelles secondo cui il raddoppio dell'uso di strumenti finanziari negli investimenti dei fondi Sie, come previsto negli obiettivi del piano di investimenti, era stato quasi raggiunto alla fine del 2015. «I numeri parlano da soli e mostrano che siamo sulla buona strada in termini di attuazione, perfino con un quadro dei fondi più ambizioso che ha già contribuito a sostenere le riforme strutturali e a eliminare gli ostacoli agli investimenti», ha sottolineato la commissaria per la politica

regionale, Corina CreŃu. «È giunto il momento che i progetti finanziati dall'Ue decollino e invito tutti gli Stati membri ad accelerarne la selezione e l'attuazione». Ma per quali ragioni, fino a questo momento, l'Italia ha dato seguito soltanto marginalmente alle opportunità legate all'utilizzo dei Fondi strutturali e d'investimento europei? «Mentre nascevano i primi progetti, gli Stati membri hanno sfruttato i primi due anni del periodo di programmazione 2014-2020 per definire le giuste condizioni per garantire la qualità e la solidità degli investimenti, nel rispetto delle nuove disposizioni del quadro comune dei fondi», hanno spiegato gli esperti della Commissione. «In altre parole, hanno dovuto attuare strategie d'investimento e garantire il pieno rispetto delle norme dell'Ue in vari di settori come trasporti, innovazione, tecnologie digitali, gestione dei rifiuti e delle risorse idriche, per rafforzare un ambiente favorevole agli investimenti». I vantaggi di questi requisiti vanno oltre l'ambito degli investimenti dei fondi Sie e hanno un impatto positivo sulla qualità di vita nell'Unione europea. L'Italia, per esempio, ha adottato una strategia nazionale per la banda larga in linea con gli obiettivi della strategia Ue 2020 che mira a ridurre il divario digitale. Ma non solo. Grazie alle opportunità connesse all'utilizzo dei fondi del Sie, nel mese di luglio scorso Toscana Energia ha lanciato un progetto di allargamento della propria rete distributiva con un investimento di 151 milioni di euro. Mentre a ottobre la divisione R&D di Kpsg Automotive ha sfruttato i fondi comunitari per avviare un progetto da oltre mezzo miliardo di euro relativo allo studio di innovazioni tecnologiche per motori a combustione

ed elettrici. E ancora, Arvedi ha sfruttato l'opportunità per modernizzare una propria acciaieria in Italia con un investimento di 194 milioni di euro, mentre Trenitalia ha colto la palla al balzo per acquistare un nuovo stock di treni locali destinati a Lazio, Liguria, Veneto, Piemonte e Toscana con un investimento di 617 milioni di euro.

Cosa sono i fondi Sie. Con un bilancio di 454 miliardi di euro per il periodo 2014-2020, i Fondi strutturali e di investi-

mento europei (fondi Sie) sono lo strumento principale della politica degli investimenti dell'Unione europea. Entro il 2023, i fondi strutturali e di investimento europei metteranno a disposizione una massa critica di investimenti nei principali settori prioritari dell'Ue per rispondere alle esigenze dell'economia reale favorendo la creazione di posti di lavoro. In particolare, i paesi Ue si impegnano a sostenere oltre 2 milioni di imprese attraverso i fondi per

incrementarne la competitività, sviluppare prodotti, trovare nuovi mercati e creare nuovi posti di lavoro; effettuare investimenti nelle infrastrutture in settori come la banda larga, le IT e telecomunicazioni, e l'approvvigionamento idrico. Questo aiuterà i paesi europei, soprattutto quelli meno sviluppati, a migliorare le condizioni di vita dei cittadini e a rendere il loro contesto imprenditoriale più competitivo.

—© Riproduzione riservata.—

L'utilizzo dei fondi da parte dei Paesi Ue

Paesi	Fondi Ue	Fondi nazionali + fondi Ue	Fondi stanziati alla fine del 2015	% di utilizzo sul totale stanziato
Austria	4,923	10,655.0	2,011.2	18.9
Belgio	2,710	6,040.8	2,538.5	42.0
Bulgaria	9,878	11,734.0	2,846.6	24.3
Cipro	874	1,120.0	56.9	5.1
Rep. Ceca	23,980	32,291.4	3,092.4	9.6
Germania	27,935	44,756.4	13,466.6	30.1
Danimarca	1,540	2,264.7	651.6	28.8
Estonia	4,459	6,003.1	2,187.6	36.4
Spagna	37,401	53,278.1	7,086.4 ¹	13.3
Finlandia	3,759	8,423.6	3,401.7	40.4
Francia	26,736	45,784.5	9,481.7	20.7
Grecia	20,352	24,965.4	2,991.7	12.0
Croazia	10,742	12,677.1	1,148.9	9.1
Ungheria	25,014	29,646.7	11,578.2	39.1
Irlanda	3,358	6,131.4	2,058.7	33.6
Italia	42,668	73,624.4	10,394.8	14.1
Lettonia	8,386	9,947.2	2,248.4	22.6
Lussemburgo	140	456.4	92.4	20.2
Lettonia	5,634	6,908.0	1,654.0	23.9
Malta	828	1,023.9	185.1	18.1
Olanda	1,881	3,731.6	1,019.0	27.3
Polonia	86,095	104,899.0	14,314.2	13.6
Portogallo	25,793	32,691.9	11,063.9	33.8
Romania	30,838	36,447.5	2,617.1	7.2
Svezia	3,647	7,980.0	2,689.1	33.7
Slovenia	3,875	4,896.1	1,073.0	21.9
Slovacchia	15,344	20,078.2	3,436.7	17.1
Regno Unito	16,417	27,285.6	10,207.3	37.4

Fonte: Report from the Commission to the European Parliament, the Council, the European Economic and Social Committee and the Committee of Regions - 20/12/2016

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Contributori netti: l'Italia migliora

Migliora il saldo del rapporto finanziario tra Italia e Unione europea. Il bilancio tra i fondi elargiti e quelli utilizzati è sceso a -3,8 miliardi di euro rispetto al deficit di 5,4 miliardi registrato l'anno precedente. La buona notizia è contenuta nell'ultima relazione annuale stilata dalla sezione di controllo per gli affari comunitari e internazionali della Corte dei conti, con riferimento all'esercizio finanziario 2015, e inviata nei giorni scorsi al parlamento. L'Italia ha versato a Bruxelles 15,91 miliardi di euro ricevendone in cambio 12,079, un miliardo e mezzo in più rispetto agli accrediti contabilizzati alla fine del 2014 (pari a 10,437 miliardi di euro). «L'analisi dei flussi finanziari intercorsi tra Italia e Ue nell'esercizio 2015 conferma il consistente apporto italiano al finanziamento del bilancio dell'Unione, aumentato lo scorso anno dello 0,2% rispetto al 2014», hanno segnalato i magistrati contabili. «Considerando poi l'impatto finanziario della decisione 2014/335/Ue sulle risorse proprie, entrata in vigore il primo ottobre 2016 con effetto retroattivo dal primo gennaio 2014, l'apporto dell'Italia in valore assoluto può essere quantificato in 16,4 miliardi per il 2015 (pari a +1,8%

sull'esercizio precedente), che rappresentano il 12% del totale delle risorse versate dagli Stati membri». Un risultato determinato in misura diversa dalle tre fonti che compongono il sistema delle risorse proprie: se la componente Iva ha segnato una flessione del 15,5%, le risorse proprie tradizionali (dazi doganali e contributi sulla produzione dello zucchero) e quelle determinate sulla base del Reddito nazionale lordo (Rnl) sono aumentate rispettivamente del 12 e del 2,9% rispetto ai valori dell'esercizio precedente. Mentre le risorse destinate a finanziare la correzione degli squilibri di bilancio del Regno Unito hanno subito un incremento del 3,5% se confrontate con il 2014. Fortunatamente, tuttavia, a crescere non sono stati solamente i capitali volati verso Bruxelles. Il rapporto della Corte dei conti ha mostrato un deciso incremento anche dei flussi di denaro che hanno fatto rotta sulla Penisola a titolo di accrediti per le politiche europee. Rispetto al precedente esercizio, i dati relativi al 2015 hanno mostrato un incremento considerevole: +15,7%, corrispondenti a +1,6 miliardi in valore assoluto. Valore che inverte la flessione del 2014, ripristinando un saldo di poco superiore ai 12 miliardi, comparabile con

quello riconosciuto al nostro Paese nel 2013. «La dinamica degli accrediti è funzione del migliore assorbimento di risorse europee collegato all'accelerazione dei pagamenti in prossimità della chiusura del ciclo di programmazione 2007-2013», hanno avvertito i magistrati contabili italiani secondo cui soltanto Francia, Spagna e Polonia hanno ricevuto di più, superando l'importo dei 13 miliardi di assegnazioni nel 2015. «Pur restando al quinto posto fra i contributori netti, dopo Germania, Regno Unito, Francia e Paesi Bassi, il saldo fra versamenti e accrediti è ora negativo per 4,4 miliardi, mentre era pari a -5,7 miliardi nel 2014 tenendo conto dell'onere finanziario ulteriore causato dalla decisione del 2014). Il saldo cumulato nel periodo 2009-2015 ammonta invece a -38,6 miliardi». In altre parole, per la sua appartenenza all'Unione europea nel 2015 l'Italia ha speso lo 0,27% del proprio reddito nazionale lordo mentre l'onere finanziario degli ultimi sette anni è arrivato a toccare lo 0,34% del Rnl, valore che colloca lo Stivale al di sotto di altri contributori netti, quali i Paesi Bassi, la Germania, la Svezia e il Regno Unito (tutti oltre lo 0,40% del Reddito nazionale lordo).

—© Riproduzione riservata.—

Corte dei conti: irregolarità e frodi ai danni della Ue per 168 milioni

Centosessantotto milioni di euro. A tanto ammontano le frodi ai danni dei fondi comunitari registrate nei primi otto mesi del 2016 a fronte dei 356 milioni dell'intero 2015. Stando almeno alle ultime rilevazioni condotte dalla Corte dei conti secondo cui la spesa irregolare ha riguardato per il 65,7% i Fondi strutturali e il 34,3% la politica agricola. Esente invece il Fondo della pesca per cui non sono arriva-

te segnalazioni di frodi. «Il 56,4% delle irregolarità comunicate riguardano le amministrazioni regionali e il 43,6% su quelle nazionali», si legge nel documento messo a punto dai magistrati contabili che hanno lanciato un allarme legato alla suddivisione geografica delle frodi: poco meno dell'80% ha riguardato, infatti, le regioni del Sud Italia a fronte del 16,5% del Nord mentre a quelle del Centro sarebbero riconducibili soltanto il 4,1%

dei 168 milioni di euro utilizzati in modo irregolare da parte dell'Italia. «Nel 2016 gli importi delle irregolarità sulla Pac (Politica agricola comune, ndr), pari a 57,2 milioni di euro, risultano in aumento di circa il 47%, rispetto all'anno precedente», si legge nel rapporto della Corte dei conti secondo cui, in cima alla lista delle irregolarità, spiccano i 16,6 milioni di euro imputabili Agenzia regionale per

le erogazioni in agricoltura per la Calabria. Numerose segnalazioni sono poi risultate attribuibili al Feasr (Fondo per lo sviluppo rurale) a seguito del «mancato rispetto della tempistica per la realizzazione di progetti, gravi carenze documentali, mancata presentazione e raggiungimento della qualifica di Imprenditori agricoli professionali, mancato rispetto degli impegni stabiliti dal bando e dai regolamenti comunitari». Alle spalle della Calabria figura l'Organismo pagatore in Lombardia (Oplo), con 4,4 milioni di euro di irregolarità legate all'emissione di fatture per operazioni inesistenti, all'omessa sottoscrizione della domanda di contributo e alla mancanza di idonea documentazione. Infine, il Veneto dove l'Avepa si sarebbe resa responsabile di irregolarità per 2,7 milioni di euro a causa dell'inammissibilità del premio per i pascoli, la mancata presentazione delle fatture o della documentazione a saldo e la mancata presentazione della domanda di collaudo. E cosa dire dei Fondi strutturali per la Programmazione 2007-2013? In questo caso le comunicazioni di irregolarità hanno raggiunto l'im-

porto totale di 102 milioni di euro. Di queste, la parte del leone spetta alla Sicilia con più di 50 milioni, per un solo caso aperto per corruzione e turbativa d'asta in merito a diversi e importanti lavori sui progetti per le infrastrutture e trasporti.

Molto più distanziato il Piemonte, secondo in lista, a seguito degli 1,9 milioni di euro di irregolarità legate «alla cessazione di attività nel territorio o per lo svolgimento di attività da parte di una società diversa da quella indicata in domanda e per l'utilizzo dell'impianto per finalità diverse rispetto a quelle dichiarate in domanda». Terza posizione nella graduatoria per la Calabria a causa degli 1,5 milioni di euro di irregolarità derivanti da «distrazione dei Fondi comunitari destinati a finanziare, attraverso un Fondo di rotazione, le attività imprenditoriali e invece utilizzato per effettuare operazioni speculative in derivati». Infine, la Regione Toscana, segnalata per due irregolarità, una delle quali per spese sostenute oltre i termini previsti dal bando, e l'altra, di importo superiore a 1,3 milioni di euro, connessa

con il fallimento della società che aveva fruito del contributo per lo svolgimento di un'attività di ricerca. E cosa dire invece delle irregolarità riscontrate dalla Corte dei conti in ambito nazionale? In cima alla lista si è posizionato il ministero dell'università con 43,3 milioni di euro di irregolarità legati a diverse segnalazioni su cui è in corso un procedimento penale in cui sono coinvolti alcuni pubblici ufficiali accusati di aver attribuito un ingente vantaggio patrimoniale a beneficiari che non avevano diritto. Segue il ministero dello sviluppo economico con 2,1 milioni di euro per irregolarità dovute ad «assenza dei requisiti nei beneficiari e per mancato rispetto da parte della società degli obblighi contrattuali». Infine, la Regione Puglia che dovrà rendere conto dei 5,9 milioni di euro di irregolarità riscontrate sul Feaog (Fondo europeo agricolo orientamento e garanzia) della Programmazione 2000-2006, per la quale alcuni beneficiari non risultano possedere i requisiti di ammissibilità e dovranno essere esclusi dalla rendicontazione finale.

Le frodi per Fondo Ue e amministrazione

Anno di comunicazione 2016. Spesa irregolare (dati in euro)

	FESR	FSE	FEAOG-O	SFOP	FEP	FEAGA/FEASR	TOTALE
Nord	3.084.175	850.680	0	0	-	11.646.206	15.581.061
Centro	1.855.686	354.038	0	0	0	1.621.101	3.830.825
Sud	51.632.208	606.608	5.936.095	0	0	16.696.953	74.871.864
Totale Amm. regionali	56.572.069	1.811.326	5.936.095	0	0	29.964.260	94.283.750
TOTALE Amm.ni centrali	45.478.834	-	0	0	-	27.285.552	72.764.386
TOTALE complessivo	102.050.903	1.811.326	5.936.095	0	-	57.249.812	167.048.136

Fonte: elaborazione Corte dei conti su dati IMS al 31.08.2016

Legenda: FSE = Fondo Sociale Europeo; FESR = Fondo Europeo Sviluppo Regionale; FEP = Fondo Europeo per la Pesca; FEASR = Fondo Europeo Agricolo per lo Sviluppo Rurale; FEAGA = Fondo Europeo Agricolo di Garanzia; FEAOG-O = Fondo Europeo Agricolo Orientamento e Garanzia - Sezione Orientamento; SFOP = Strumento Finanziario Orientamento Pesca

Fondi europei, è inutilizzato l'87% degli stanziamenti

La Corte dei conti ha pubblicato un rapporto che denuncia l'inefficienza della spesa dei fondi europei. In Italia, solo il 13 per cento degli stanziamenti è stato utilizzato. Il rapporto è stato pubblicato sul sito della Corte dei conti.

Contributori netti: l'Italia migliora

La Corte dei conti ha pubblicato un rapporto che denuncia l'inefficienza della spesa dei fondi europei. In Italia, solo il 13 per cento degli stanziamenti è stato utilizzato. Il rapporto è stato pubblicato sul sito della Corte dei conti.

Le novità del dm: agevolati anche grandi investimenti strategici e progetti di rete

Sprint ai contratti di sviluppo

Tempi ridotti per l'istruttoria e le imprese richiedenti

Pagina a cura
DI ROBERTO LENZI

Contratti di sviluppo con tempistiche ridotte per realizzare gli investimenti, per effettuare l'istruttoria e per inviare le integrazioni. Nel contempo, parte la possibilità di presentare accordi di sviluppo per grandi investimenti strategici che potranno avere il cofinanziamento delle regioni. A questo si aggiunge la possibilità per le imprese di partecipare ai progetti aggregandosi in rete, eliminando così i limiti di importo minimo che per alcuni rappresentavano un ostacolo insormontabile. Questo si evince dalla lettura del decreto del ministero dello sviluppo economico dell'8 novembre 2016, pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* del 21 dicembre 2016. Le nuove regole si applicano a tutte le domande successive alla pubblicazione in *G.U.*

Un anno in meno per realizzare il progetto. La riduzione dei tempi riguarda sia chi effettua l'istruttoria sia le imprese richiedenti. A Invitalia, infatti, vengono ridotti del 30% i tempi concessi per effettuare l'istruttoria delle proposte. In quest'ottica viene precisato che la stessa Invitalia può effettuare un'unica richiesta d'integrazione alle imprese che hanno presentato il progetto. Grazie a questa riduzione, saranno accorciati sensibilmente i tempi che intercorreranno tra la presentazione dell'istanza e l'esito della stessa. Per le imprese, invece, la riduzione dei tempi è sia sulla parte di istruttoria, sia sulla tempistica prevista per la realizzazione dell'investimento. Le imprese che hanno fatto domanda successivamente al 21 dicembre scorso devono trasmettere a Invitalia le informazioni richieste a integrazione entro 20 giorni dalla

ricezione. Una volta ricevuta notizia che il progetto è approvato, le imprese hanno 90 giorni di tempo, anziché 120, per fornire la documentazione prevista. Anche il contratto deve essere restituito firmato entro 20 giorni, mentre prima il termine era di 30 giorni. Per quanto riguarda la realizzazione del progetto, le imprese sono chiamate a comunicare l'avvio dell'investimento entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto. Inoltre, devono concludere il programma di sviluppo entro 36 mesi dalla determinazione di concessione delle agevolazioni, rispetto al termine precedente che era di 48 mesi. Per avvio dell'investimento la normativa intende la data di inizio dei lavori di costruzione relativi all'investimento oppure la data del primo impegno giuridicamente vincolante a ordinare attrezzature o qualsiasi altro impegno che renda irreversibile l'investimento, a seconda di quale condizione si verifichi prima. L'acquisto del terreno e i lavori preparatori quali la richiesta di permessi o la realizzazione di studi di fattibilità non sono considerati come avvio dei lavori. Per data di ultimazione intende la data relativa all'ultimo titolo di spesa ammissibile. Le spese ammissibili sono quelle relative al suolo aziendale e sue sistemazioni, alle opere murarie e assimilate, alle infrastrutture specifiche aziendali, ai macchinari, impianti e attrezzature varie, nuovi di fabbrica, i programmi informatici, brevetti, licenze, know-how e conoscenze tecniche non brevettate concernenti nuove tecnologie di prodotti e processi produttivi. Per le grandi imprese, tali ultime spese sono ammissibili fino al 50% dell'investimento complessivo ammissibile. Per le sole pmi sono ammissibili anche le spese relative a consulenze connesse al progetto

d'investimento.

Grandi investimenti strategici con corsia preferenziale. La seconda grande novità riguarda gli «Accordi di sviluppo per programmi di rilevanti dimensioni». Sono accordi tra ministero dello sviluppo economico, Invitalia, imprese, ed eventualmente regioni o altri enti interessati. Lo scopo è finanziare progetti di particolare rilevanza in relazione al contesto territoriale e produttivo coinvolto. Le regioni comunicano al ministero e all'Agenzia la propria eventuale volontà di stipulare l'accordo, impegnandosi a intervenire nel cofinanziamento del programma di sviluppo. Nel caso di programmi localizzati su più regioni, la comunicazione può essere effettuata da tutte le regioni interessate. Possono riguardare investimenti di valore superiore a 50 milioni di euro. L'importo si riduce a 20 milioni per la trasformazione di prodotti agricoli. Gli accordi di sviluppo possono essere stipulati in relazione a progetti che rientrano in una delle seguenti tipologie: progetti coerenti con il piano nazionale Industria 4.0, progetti con un significativo impatto occupazionale, progetti che hanno capacità di attrazione di investimenti esteri. Gli accordi di sviluppo per programmi di rilevanti dimensioni beneficiano di una corsia preferenziale sui tempi dell'istruttoria che possono scendere fino a 90 giorni dalla presentazione della domanda.

Progetti di rete per favorire le pmi. La terza novità riguarda il caso in cui il programma di sviluppo venga realizzato da più soggetti che decidono di collaborare tramite lo strumento del contratto di rete. In questo caso, i limiti minimi degli investimenti sono considerati unitariamente, con riferimento agli

investimenti della rete nel suo complesso. Non vengono applicati i limiti minimi riferiti ai progetti d'investimento del soggetto proponente, che altrimenti è pari a 10 milio-

ni, né quelli dei soggetti aderenti, il cui limite in caso di programmi di sviluppo industriali sarebbe di 1,5 milioni. Pur restando fermo il rispetto dell'importo complessivo del

programma di sviluppo pari a 20 milioni, i progetti d'investimento del soggetto proponente e degli altri partecipanti non hanno più vincoli di importo minimo.

—© Riproduzione riservata.—

Le caratteristiche dei programmi

I contratti di sviluppo possono essere realizzati da una o più imprese, italiane o estere, anche mediante il ricorso al contratto di rete. I beneficiari delle agevolazioni sono il soggetto proponente e le imprese aderenti. Il proponente è l'impresa che promuove il programma di sviluppo ed è responsabile della coerenza tecnica ed economica del programma medesimo. In alternativa, può essere una rete di imprese. Il progetto può essere supportato dalle imprese aderenti, cioè le eventuali altre imprese che realizzano progetti di investimento e che si integrano nell'ambito del programma. I contratti di sviluppo possono avere per oggetto la realizzazione di programmi di sviluppo industriali, compresi i programmi riguardanti l'attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, di programmi di sviluppo per la tutela ambientale, di programmi di sviluppo di attività turistiche che possono comprendere, per un importo non superiore al 20% degli investimenti da realizzare, programmi destinati allo sviluppo delle attività commerciali.

Nell'ambito dei programmi di sviluppo possono essere previsti anche programmi di ricerca, sviluppo e innovazione strettamente connessi e funzionali tra di loro.

L'importo complessivo delle spese e dei costi ammissibili alle agevolazioni non deve essere inferiore a 20 milioni di euro, oppure a 7,5 milioni di euro qualora il programma riguardi esclusivamente

l'attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli.

Il programma del soggetto proponente deve, presentare spese ammissibili non inferiori a 10 milioni di euro per quanto riguarda i programmi di sviluppo industriali e per la tutela ambientale. L'importo si riduce a 3 milioni di euro per i progetti che riguardano esclusivamente attività di trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli. Risale a 5 milioni di euro per i programmi di sviluppo delle attività turistiche.

Gli investimenti proposti dai soggetti aderenti devono presentare spese non inferiori a 1,5 milioni di euro a prescindere dalla tipologia di programma. Questi importi minimi possono essere bypassati solo in caso di ricorso al contratto di rete. Le agevolazioni sono concesse, nei limiti delle vigenti norme in materia di aiuti di Stato, nelle seguenti forme, anche in combinazione tra loro: finanziamento agevolato, nei limiti del 75% delle spese ammissibili, contributo in conto interessi, contributo in conto impianti contributo diretto alla spesa.

La gestione dei contratti di sviluppo è affidata all'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa S.p.A. - Invitalia che opera sotto le direttive e il controllo del Ministero dello sviluppo economico.

Le istanze devono essere presentate con le modalità e secondo i modelli indicati nella sezione dedicata sul sito www.invitalia.it.

I numeri al 1° dicembre 2016

561	Domande presentate
79	Contratti finanziati
2.902 mln	Investimenti attivati
1.498 mln	Agevolazioni concesse

(fonte [invitalia.it](http://www.invitalia.it))

Le novità in pillole

Ridotti i tempi di realizzazione degli investimenti a 36 mesi

Ridotti i tempi di avvio a 6 mesi dall'approvazione

Ridotti tempi di risposta per le integrazioni e per le firme

Possibile una sola richiesta di integrazione

Ridotti del 30% i tempi di istruttoria

Nascono gli accordi di sviluppo per programmi di rilevanti dimensioni

Possibile il cofinanziamento da parte delle regioni

Progetti in rete, le imprese non sono più vincolate alla spesa minima di 1,5 milioni



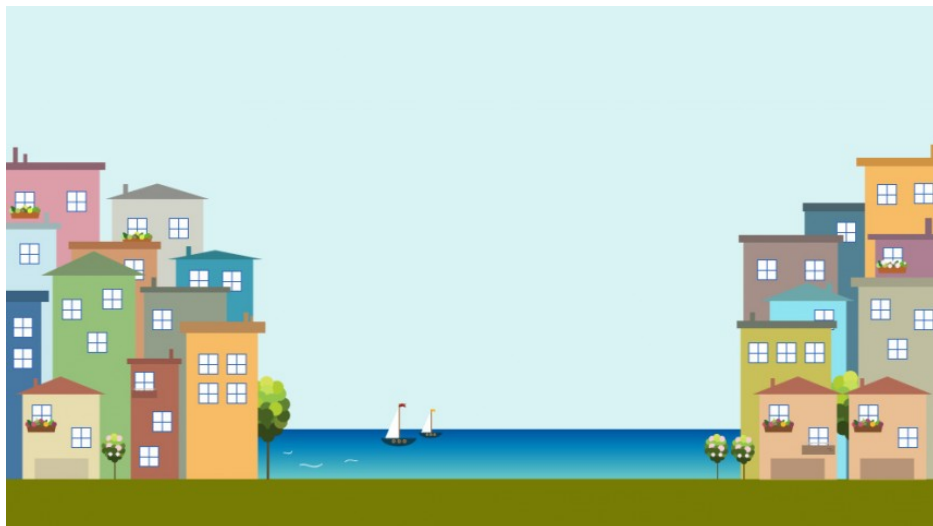
il Quotidiano Immobiliare

GREEN BUILDING

15/01/2017

di Annalisa Ferrazzi

La cessione del credito nella riqualificazione energetica



Italia • La nuova legge di stabilità è stata senz'altro rivoluzionaria, lato Ecobonus, per un bel po' di fattori, a partire dall'estensione della detrazione per il condominio sia in termini di durata (fino al 2021) sia di valore percentuale (70% e 75% nel caso di interventi in cui si interviene su una porzione elevata dell'involucro e in termini quanto più sistemici possibile), ma un altro aspetto alquanto rilevante è senz'altro la cessione del credito. Per gli interventi di riqualificazione energetica dei condomini che accedono agli incentivi più alti visti sopra (70 e 75%), la norma dice che i soggetti beneficiari 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. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari. (nuovo comma 2-sexies dell'art. 14 del DL 63/2013).

È chiaro che una tale innovazione apre un ventaglio di possibilità per chi si trova a gestire un condominio soprattutto se già orientato all'energy e facility management. Le cosiddette EsCo (Energy Service Company), infatti, sono senz'altro favorite nel cercare di individuare un flusso finanziario volto ad anticipare il valore attualizzato dell'incentivo decennale. Tuttavia, come già verificatosi spesso nella gestione energetica di un edificio, esse presentano talvolta costi troppo elevati e/o non sono tutte solide a livello patrimoniale per offrire garanzie all'end user (se ne contano meno di 250 certificate UNI CEI 11352).

Il mercato richiede invece di poter investire a fronte di risultati certi e misurabili, attraverso dunque percorsi solidi di verifica delle prestazioni raggiunte ed eventuale individuazione delle responsabilità rispetto agli stessi soggetti coinvolti, con tanto di requisiti chiave di processo.

Si stanno quindi proponendo sul mercato dei gruppi di operatori storici specializzati nel settore edile e/o termico che lavorano in modo sistemico e sicuramente molto competitivo.

Per la chiusura del cerchio sarebbero quindi auspicabili delle garanzie a supporto delle prestazioni di queste aziende al fine di garantire prima di tutto una terzietà, valore di cui il mercato ma anche gli addetti ai lavori e il mondo istituzionale hanno assoluta necessità.

Il mercato, perché il condominio committente vuole giustamente sapere se sta investendo bene il proprio denaro. Gli addetti ai lavori, perché chi ben lavora non vuole che la sua categoria venga pregiudicata da qualche pecora nera di impresa poco seria o per nulla competente. Le Istituzioni, Agenzia delle Entrate in primis, perché sia per una questione di risorse economiche sia per credibilità davanti alla cittadinanza non possono permettersi di concedere le detrazioni a progetti non effettivamente virtuosi.

Attendiamo dunque fiduciosi che il nuovo anno porti con sé, assieme alle modalità di attuazione della cessione attraverso il provvedimento dell'Agenzia delle entrate che verrà varato entro il 1° marzo 2017, anche una serie di risposte volte a rendere realmente proficuo l'intero processo.