
Esiti Legge Finanziaria, Decreto Mille Proroghe e Protocollo Welfare

Giunta dell'ANCE

Roma, 24 gennaio 2008

Manovra di finanza pubblica per l'anno 2008

Risorse per nuove infrastrutture

Milioni di euro

MANOVRA DI FINANZA PUBBLICA PER L'ANNO 2008			
<i>Risorse per nuove infrastrutture ⁽¹⁾</i>			
	<i>milioni di euro</i>		
	2006	2007 (**)	2008
Risorse a legislazione vigente*	3.648	6.919	6.251
Consistenza dei capitoli secondo la Tabella F	10.256	10.579	14.485
Articolato	-	-	666
Totale Manovra	13.904	17.497	21.403
<i>Variazione in termini nominali</i>	- 21,5%	+ 25,8%	+ 22,3%
<i>Variazione in termini reali***</i>	- 24,0%	+ 22,9%	+ 19,5%

(1) Al netto dei finanziamenti per la rete ferroviaria Alta Velocità/Alta Capacità

** Nel 2008 le risorse a legislazione vigente sono state calcolate sulla base degli stati di previsione di ciascun ministero*

*** Tra le risorse vengono ricompresi i 663 milioni di euro del soppresso Fondo centrale di garanzia per le autostrade e le ferrovie metropolitane, destinati alla prosecuzione degli interventi dell'Anas sulla Salerno-Reggio Calabria*

**** Deflatore del settore delle costruzioni: 3,9% per il 2005, 3,1% per il 2006, 2,4% per il 2007*

Elaborazione Ance su Legge Finanziaria 2008

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Le risorse provenienti dal c.d. “tesoretto”

Milioni di euro

Rete ferroviaria tradizionale	800
Manutenzione straordinaria rete ferroviaria tradizionale	235
Investimenti Anas	215
Metropolitana "C" Roma	500
Sistema Metropolitano Napoli	150
Sistema Metropolitano Milano	150
Programma di Edilizia Residenziale Pubblica	550
Sisma Molise e provincia di Foggia	50
Sistema Mose	170
Collegamenti ferroviari in Calabria	40
Collegamento A1-Friuli Venezia Giulia	65
Rischio idrogeologico in Friuli Venezia Giulia	15
Crisi idrica ed ambientale in Abruzzo	15
150° anniversario dell'Unità di Italia (*)	60
Asili nido	25
Totale	3.040

(*) si stima il 60% dell'autorizzazione di spesa

Elaborazione Ance

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Legge Finanziaria 2008 (legge 244/2007)

- ❖ Riapertura dei termini per la rivalutazione delle aree edificabili possedute da privati
- ❖ Registro all'1% - Agevolazioni per i trasferimenti di immobili in programmi di edilizia residenziale
- ❖ Accertamento sulla base del "Valore normale" per le cessioni immobiliari
- ❖ Proroga triennale 2008-2010 del 36% e dell'IVA al 10% per il recupero di abitazioni
- ❖ Reintroduzione del 36% per l'acquisto di immobili ristrutturati
- ❖ Incentivi per il risparmio energetico
- ❖ IRES- Nuova disciplina sulla deducibilità degli interessi passivi
- ❖ Interessi passivi per l'acquisizione di abitazioni destinate alla locazione
- ❖ Commissione di studio sulla fiscalità delle imprese immobiliari

Questioni "in sospeso": "Pacchetto casa"-agevolazioni per l'affitto

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Rivalutazione aree edificabili possedute da privati

Viene stabilita la riapertura dei termini per la rivalutazione delle aree edificabili o agricole possedute al 1° gennaio 2008 da privati non esercenti attività commerciale mediante:

1. redazione e giuramento della perizia di stima entro il 30 giugno 2008,
2. versamento dell'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito pari al 4% dell'intero valore rivalutato entro il 30 giugno 2008

EFFETTI

1. **Riduzione delle Plusvalenze tassabili in capo al cedente:** il valore rivalutato dell'area è fiscalmente riconosciuto e, in caso di cessione, costituisce il valore iniziale su cui calcolare l'eventuale ulteriore plusvalenza derivante dalla vendita
2. **Incentivo alla cessione di aree:** il superamento dell'ostacolo fiscale per il cedente consente un più facile reperimento delle aree da parte delle imprese edili

Tuttavia la rivalutazione si può effettuare solo entro il 30 giugno 2008

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

E' previsto che, dal 1° gennaio 2008, per i trasferimenti di immobili compresi in **piani urbanistici particolareggiati, diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale**, comunque denominati, si applicano:

- Imposta di **registro all'1%**
- Imposte **ipotecaria e catastale** pari, complessivamente, al **4%**

a condizione che l'intervento edilizio sia completato entro 5 anni dalla stipula dell'atto

CRITICITA'

Il termine dei 5 anni dalla stipula dell'atto di trasferimento è del tutto insufficiente, affinché l'intervento possa intendersi *"completato"*, tenuto conto dei tempi amministrativi necessari al rilascio dei provvedimenti urbanistici abilitativi e di quelli "tecnici" connessi all'esecuzione effettiva dell'opera

PROSPETTIVE

- ⇒ prevedere che **non operi la decadenza** se l'**intervento** è stato **avviato entro 5 anni** dal trasferimento
- ⇒ precisare che *"l'intervento cui è finalizzato il trasferimento"* possa consistere in qualsiasi tipo di intervento (sia di nuova costruzione che di recupero dell'esistente)
- ⇒ confermare che, per *"piani urbanistici particolareggiati diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale comunque denominati"*, si intende tutta la strumentazione urbanistica attuativa di iniziativa pubblica e privata, senza che sia necessaria, prima del trasferimento, anche la firma della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Accertamento sulla base del “valore normale”

Viene stabilito che, per gli atti anteriori al 4 luglio 2006 (data di entrata in vigore del decreto “Visco-Bersani”), lo scostamento tra “valore normale” e corrispettivo dichiarato assume valenza di “presunzione semplice”, che di per sé non è sufficiente a giustificare la rettifica delle dichiarazioni IVA e delle imposte sul reddito, ma legittima esclusivamente l'avvio di ulteriori indagini da parte degli Uffici amministrativi in capo ai contraenti

PROSPETTIVE

⇒ conferire, anche per le compravendite successive al 4 luglio 2006, valenza di presunzione semplice allo scostamento tra “valore normale” e corrispettivo dichiarato (di per sé non sufficiente a giustificare la rettifica delle dichiarazioni IVA e delle imposte sul reddito ma tale da legittimare esclusivamente l'avvio di ulteriori indagini)

L'ANCE ha presentato formale denuncia alla Commissione UE per far valere l'incompatibilità delle nuove disposizioni con la normativa comunitaria in materia di IVA

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Proroga triennale del 36% e dell'IVA al 10% per il recupero di abitazioni

Per il **triennio 2008-2010**, vengono prorogate:

- ⇒ la **detrazione IRPEF del 36% per le spese di recupero** dei fabbricati abitativi, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare
- ⇒ l'**applicazione dell'IVA agevolata al 10%** per gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria** sui fabbricati abitativi

La proroga per il triennio 2008-2010 delle agevolazioni per il recupero del patrimonio edilizio abitativo (36% e IVA al 10%) conferma quanto da tempo sostenuto dall'ANCE, in ordine all'efficacia di tale strumento di lotta all'evasione e di emersione del lavoro sommerso

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Reintroduzione del 36% per l'acquisto di immobili ristrutturati

Viene reintrodotta la **detrazione IRPEF del 36% per l'acquisto di abitazioni** comprese in **fabbricati interamente ristrutturati** da imprese di costruzioni (detrazione del 36%, calcolata sul 25% del corrispettivo contrattuale e nel limite di 48.000 euro), **a condizione** che:

- ⇒ gli **interventi di recupero** sull'intero fabbricato siano **eseguiti dal 01.01.2008 al 31.12.2010**
- ⇒ il **rogito** per l'acquisto delle abitazioni sia **stipulato entro il 30.06.2011**

CRITICITA'

L'attuale formulazione della norma agevolativa fissa un termine di esecuzione degli interventi (dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010) che potrebbe escludere dall'agevolazione tutti i lavori conclusi od avviati prima del 1° gennaio 2008.

PROSPETTIVE

Occorre precisare che è agevolato fino al 30 giugno 2011 l'acquisto di abitazioni comprese in fabbricati, oggetto di **interventi di recupero ultimati a partire dal 1° gennaio 2008 e sino al 31 dicembre 2010** (a prescindere dalla data di inizio dei lavori)

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Incentivi per il risparmio energetico

Per il **triennio 2008-2010**:

- ⇒ viene prorogata la **detrazione** del **55%** per la **riqualificazione energetica** degli **edifici esistenti**
- ⇒ vengono introdotte alcune modifiche operative, tra cui la **possibilità di ripartire la detrazione**, a scelta del contribuente, in un numero di **quote annuali tra 3 e 10** (per il 2007, la ripartizione era obbligatoriamente in 3 rate)
- ⇒ viene estesa la **detrazione** del **55%** anche ad **impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza** e ad **impianti geotermici**
- ⇒ per gli interventi eseguiti dal 2008, i **limiti di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale** ed i **valori di trasmittanza termica** saranno rideterminati con **decreto**, da emanare **entro il 28 febbraio 2008**

Viene **eliminato** l'obbligo del **fotovoltaico** nei **nuovi edifici**. Dal **2009**, è stabilito l'**obbligo** di **produrre** una quota di **energia da fonte rinnovabile**

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Incentivi per il risparmio energetico

CRITICITA'

L'agevolazione si applica esclusivamente per gli edifici esistenti, con esclusione delle nuove costruzioni

PROSPETTIVE: MISURE A SOSTEGNO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA

⇒ *Introdurre il principio della deroga alle distanze minime tra edifici ed alle altezze massime degli stessi se necessari per conseguire migliori prestazioni energetiche*

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

IRES- Nuova disciplina sulla deducibilità degli interessi passivi

In materia di **IRES** (imposta sul reddito delle società), viene **ridotta l'aliquota** dal 33% **al 27,5%** e, contestualmente, vengono previste **misure di razionalizzazione** della base imponibile, **tra cui**:

⇒ l'**introduzione** di una **regola generale di deducibilità degli interessi passivi** (che sostituisce le attuali norme), in base alla quale:

- gli **interessi passivi** (al netto degli interessi attivi) sono **deducibili** sino ad un ammontare **massimo** pari al **30% del risultato operativo lordo** (differenza tra ricavi e costi della produzione);
- la **parte eccedente** è **deducibile** negli **esercizi successivi** (senza vincoli temporali), **entro** il limite del **30% del risultato operativo lordo**
- per il **2008** ed il **2009**, è prevista una **franchigia** rispettivamente pari a **10.000** e **5.000 euro**

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

IRES- Nuova disciplina sulla deducibilità degli interessi passivi

Tra gli interessi attivi sono compresi anche quelli “virtuali” derivanti da ritardati pagamenti da parte della P.A.

Sono escluse dall'applicazione delle nuove regole le società consortili e le società di progetto

CRITICITA'

Mentre per i fabbricati direttamente costruiti dalle imprese edili (“magazzino delle imprese edili”) è confermata la deducibilità del 100% degli interessi passivi, la riduzione della deducibilità si applicherà per gli interessi passivi relativi ai lavori eseguiti su commessa (che saranno, quindi, deducibili entro il 30% del ROL)

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Interessi passivi per l'acquisizione di abitazioni destinate alla locazione

Viene **introdotta**:

⇒ una **norma di interpretazione autentica** (quindi con efficacia retroattiva) delle **attuali disposizioni** che prevedono l'indeducibilità degli interessi passivi relativi ai **fabbricati abitativi posseduti dalle imprese e destinati alla locazione**

In particolare, **viene riconosciuta la deducibilità** (sempre nei limiti del 30% del ROL) **degli interessi passivi relativi a finanziamenti contratti per la loro acquisizione** (deducibilità che era stata completamente esclusa, in via interpretativa, dall'Agenzia delle Entrate)

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

CRITICITA'

L'attuale formulazione della disposizione, utilizzando il termine *"acquisizione"*, sembra circoscrivere la possibilità di considerare deducibili (sempre secondo le nuove regole) i soli interessi passivi relativi a finanziamenti contratti per l'acquisto di tali immobili e non anche per la costruzione degli stessi

PROSPETTIVE

Occorre pertanto chiarire espressamente l'**inclusione**, tra gli **interessi passivi deducibili**, anche di **quelli** relativi ai **finanziamenti** contratti **per la costruzione degli immobili a destinazione abitativa** patrimonializzati dalle imprese

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Viene prevista l'istituzione di una **Commissione di Studio sulla fiscalità diretta e indiretta delle imprese immobiliari** che proponga, entro il 30 giugno 2008, l'introduzione di modifiche normative con effetto dal periodo d'imposta 2008 e disposizioni agevolative funzionali ad una politica di sviluppo dell'edilizia abitativa

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

“Pacchetto casa” – Agevolazioni per l’affitto

Ulteriore iniziativa dell’ANCE è diretta a far introdurre un *regime fiscale agevolato per la tassazione del reddito derivante dall’affitto di abitazioni di nuova costruzione o incisivamente ristrutturate*

PROSPETTIVE

E’ opportuna una valutazione sugli effetti positivi, in termini di lotta all’evasione nel comparto degli affitti e di stimolo all’investimento nella costruzione o ristrutturazione di abitazioni da destinare alla locazione, derivanti dalla:

⇒ **introduzione di un’imposta sostitutiva al 20%** per il **reddito derivante dalla locazione di case di abitazione di nuova costruzione, o incisivamente ristrutturate**, cedute dalle imprese che hanno eseguito ed ultimato gli interventi medesimi entro il 31 dicembre 2010 e destinate dall’acquirente all’affitto

Giunta dell’ANCE – 24 gennaio 2008

Pacchetto casa

- ↳ Nei futuri strumenti urbanistici i comuni individueranno ambiti nei quali l'edificazione è subordinata alla cessione gratuita di **aree per l'edilizia sociale**. Potranno essere realizzati immobili per la locazione a canone concordato, sociale, calmierato (*art. 1 comma 258*)
- ↳ **Premialità** nel caso di disponibilità a realizzare edilizia sociale (*art. 1 comma 29*)
- ↳ Introduzione della **residenza di interesse generale** = immobile in locazione per 25 anni a canone sostenibile. Finanziamenti = 30 milioni di euro (*art. 2 commi 285-287*)
- ↳ Indennità di **esproprio** pari al valore di mercato, riduzione del 25% per interventi di riforma economica-sociale (*art. 2 commi 89-90*)

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Arbitrato e accordo bonario (art. 3, commi 19-23)

Il divieto di arbitrato

La legge finanziaria stabilisce il divieto per le pubbliche amministrazioni di inserire nei contratti pubblici, relativi a lavori, forniture e servizi, clausole compromissorie che demandino le future controversie a collegi arbitrali. Il divieto si applica anche agli enti pubblici economici ed alle società a partecipazione pubblica totale o maggioritaria.

La sospensione del divieto

Il D.L. 31 dicembre 2007, n. 248 (c.d. decreto milleproroghe) ha stabilito che le nuove norme sul divieto di arbitrato si applicano a partire dal 1° luglio 2008. La disposizione motiva tale proroga con l'esigenza di consentire l'attivazione di sezioni specializzate in materia di contratti pubblici. Più in particolare viene fatto riferimento alle sezioni di cui al D.Lgs. n. 148/2003, specializzate in materia di proprietà industriale ed intellettuale, le cui competenze dovranno perciò essere estese alla materia dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n. 163/2006.

Conseguenze operative

Fino al 30 giugno 2008 le amministrazioni e le società partecipate potranno inserire nei contratti clausole compromissorie pienamente valide; relativamente ai rapporti contrattuali in corso, per i quali è prevista la competenza arbitrale, i collegi arbitrali potranno essere validamente sostituiti fino alla predetta data.

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

Arbitrato e accordo bonario (art. 3, commi 19-23)

L'accordo bonario

La legge finanziaria ha introdotto alcune modifiche alla disciplina dell'accordo bonario contenute nel codice dei contratti pubblici per la finalità di rendere più cogente il termine per l'eventuale definizione stragiudiziale della controversia.

In particolare ha stabilito che, qualora la commissione nominata per la valutazione delle riserve o il responsabile del procedimento non rispettino il termine loro assegnato dalla legge per la definizione della proposta di accordo:

- a) la commissione perde il diritto al compenso;
- b) Il responsabile del procedimento risponde per danno erariale e si applicano nei suoi confronti sanzioni disciplinari.

La disposizione sull'accordo bonario non è stata sospesa dal decreto milleproroghe e si applica, perciò, a decorrere dal 1° gennaio 2008.

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

- ❖ Riduzione contributiva dell'11,50% di cui all'art. 29, legge n. 341/1995 e s.m. (art. 1, co. 51)
- ❖ Contratto a tempo parziale (art. 1, co. 52)
- ❖ Collocamento obbligatorio (art. 1, co. 53)
- ❖ Decontribuzione (art. 1, co. 67)
- ❖ Contributo sul lavoro straordinario (art. 1, co. 71)
- ❖ Lavoro a tempo determinato (art. 1, co. 39)
- ❖ Contratto a tempo parziale (art. 1, co. 44)
- ❖ Lavoro intermittente (art. 1, co. 45)
- ❖ Somministrazione a tempo indeterminato (art. 1, co. 46)

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

RIDUZIONE CONTRIBUTIVA DELL'11,50% DI CUI ALL'ART. 29, LEGGE n. 341/1995 e S.M. (art. 1, comma 51)

- Lo sgravio dell'11,50% dei contributi dovuti dalle imprese edili diviene strutturale, ovvero non è più condizionato ad una norma di legge ad hoc.
- Viene riservato ad un decreto interministeriale il potere di confermarlo o rideterminarlo annualmente entro il 31 luglio.
- Il decreto attuativo del beneficio contributivo non è più di competenza dei singoli Ministri del lavoro e dell'Economia e delle finanze, bensì delle Direzioni Generali dei rispettivi dicasteri.

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

CONTRATTO A TEMPO PARZIALE (art. 1, comma 52)

- Nell'ipotesi di stipula di un contratto part-time, il datore di lavoro nel settore edile deve comunicare all'Inps l'orario di lavoro stabilito.

COLLOCAMENTO OBBLIGATORIO (art. 1, comma 53)

- I datori di lavoro del settore delle costruzioni non sono più tenuti a computare il personale operante nel cantiere e gli addetti al trasporto ai fini del calcolo dell'obbligo di riserva di uno o più posti di lavoro a soggetti disabili, così come previsto dall'art. 3 della legge n. 68/99.

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

DECONTRIBUZIONE (art. 1, comma 67)

- Dal 1° gennaio 2008 è abolito il sistema della decontribuzione delle erogazioni retributive variabili in vigore fino al 31 dicembre 2007 (art. 2, legge n.135/97), fino ad un massimo del 3% dell'imponibile contributivo.
- Dal 2008 al 2010, nel limite delle risorse stanziare, è concesso uno sgravio contributivo sulle erogazioni previste dai contratti collettivi di secondo livello, delle quali siano incerti la corresponsione o l'ammontare e la cui struttura sia correlata dal contratto collettivo alla misurazione di incrementi di produttività / competitività.
- La somma decontribuita non può comunque eccedere il 5% delle retribuzioni contrattuali percepite dal lavoratore.
- La riduzione contributiva è pari:
 - al 25% per la quota a carico del datore di lavoro;
 - all'intera quota dei contributi a carico del lavoratore.
- Il nuovo regime entrerà in vigore a seguito dell'emanazione di un apposito decreto interministeriale.

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

CONTRIBUTO SUL LAVORO STRAORDINARIO (art. 1, comma 71)

- Dal 1° gennaio 2008 è abrogato l'art. 2, comma 19, della legge n. 549/1995 che prevedeva la contribuzione aggiuntiva sul lavoro straordinario.

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

LAVORO A TEMPO DETERMINATO (art. 1, comma 39)

- E' previsto che la regola, per il contratto di lavoro, sia la durata a tempo indeterminato.
- Qualora per effetto di successione di contratti a termine per lo svolgimento di mansioni equivalenti il rapporto di lavoro fra lo stesso datore di lavoro e lo stesso lavoratore superi i 36 mesi, comprensivi di proroghe o rinnovi, indipendentemente dai periodi di interruzione che intercorrono tra un contratto e l'altro, il rapporto medesimo si considera a tempo indeterminato a partire dal superamento del predetto periodo.
- In deroga a quanto sopra, un ulteriore successivo contratto a termine fra gli stessi soggetti può essere stipulato per una sola volta a condizione che la stipula avvenga presso la DPL competente per territorio e con l'assistenza di un rappresentante dell'organizzazione sindacale comparativamente più rappresentativa sul piano nazionale cui il lavoratore sia iscritto o conferisca mandato. In caso di mancato rispetto della descritta procedura, il nuovo contratto si considera a tempo indeterminato.

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008

CONTRATTO A TEMPO PARZIALE (art. 1, comma 44)

E' previsto che siano i contratti collettivi a stabilire le particolari clausole di elasticità e flessibilità del contratto a tempo parziale, relative, rispettivamente, alla variazione in aumento della durata della prestazione lavorativa e della collocazione temporale della prestazione stessa, motivate anche da compiti di cura, condizionandone la stipula all'accordo con il lavoratore.

LAVORO INTERMITTENTE (art. 1, comma 45)

Sono abrogati gli articoli da 33 a 40 del decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276, relativi al lavoro intermittente.

SOMMINISTRAZIONE A TEMPO INDETERMINATO (art. 1, comma 46)

È abolito il contratto di somministrazione di lavoro a tempo indeterminato di cui al Titolo III, Capo I, del decreto legislativo n. 276/03, e successive modificazioni.

Giunta dell'ANCE – 24 gennaio 2008