ANCE CAMPANIA

ANCE AIES SALERNO

ANCE Campania News

4 FEBBRAIO 2022

NUMERO 4/10

È disponibile il nuovo modello, con le relative istruzioni e specifiche tecniche, che i contribuenti potranno utilizzare da oggi per comunicare le opzioni di cessione o sconto in fattura relative ai bonus edilizi alla luce delle modifiche introdotte dalla legge di Bilancio 2022 (legge n. 234/2021) e del decreto Sostegni Ter (Dl n. 4/2022). A partire dal 4 febbraio 2022, una volta esaurite le operazioni di aggiornamento del software, il nuovo modello potrà essere utilizzato per gli interventi di importo complessivo non superiore a 10mila euro e per i lavori in edilizia libera, senza necessità del visto di conformità. Inoltre, con una Faq pubblicata ieri sera, l'Agenzia ha reso noto che ci sono 10 giorni in più per trasmettere la comunicazione di cessione per i crediti interessati dalla disciplina transitoria prevista dal decreto Sostegni-ter. Non più entro il 6 febbraio, dunque, ma fino al 16 dello stesso mese. Considerati i tempi tecnici necessari per adeguare il software che consente la trasmissione telematica, infatti, il termine entro il quale i contribuenti potranno inviare la comunicazione dell'opzione viene prorogato al 16 febbraio (ossia prima del 17 febbraio) anziché il 6 febbraio (ossia precedentemente al 7 febbraio 2022) come previsto dal decreto Sostegni ter. La proroga sarà oggetto di un successivo Provvedimento del Direttore dell'Agenzia. **Il nuovo modello** - Il modello aggiornato, insieme alle istruzioni e alle specifiche tecniche, è stato approvato con un provvedimento firmato ieri dal Direttore dell'Agenzia delle Entrate, che sostituisce il provvedimento dell'8 agosto 2020. In particolare, il modello tiene conto delle novità introdotte per gli interventi oggetto di opzione e sull'obbligo di apporre il visto di conformità alla comunicazione. Inoltre, il modello di comunicazione e le specifiche tecniche sono stati adeguati per gestire tutte le fattispecie di cessione delle rate residue di detrazione non fruite, in relazione agli interventi sulle parti comuni degli edifici. Gli aggiornamenti saranno progressivamente resi disponibili a decorrere dalle comunicazioni delle opzioni inviate dal 4 e dal 24 febbraio 2022 per gli interventi finalizzati al superamento e all'eliminazione di barriere architettoniche in edifici già esistenti. Infine, considerato che la dichiarazione dei redditi precompilata sarà resa disponibile a partire dal 30 aprile 2022, per consentire ai contribuenti e agli intermediari di disporre di un più ampio lasso di tempo per trasmettere le comunicazioni delle opzioni, con il provvedimento viene previsto che per le spese sostenute nel 2021, e per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020, la comunicazione dovrà essere trasmessa entro il 7 aprile 2022, anziché entro il 16 marzo. L'articolo 28 del decreto Sostegni-ter (decreto-legge 27 gennaio 2022, n. 4) ha eliminato la possibilità di effettuare le cessioni del credito successive alla prima per il Superbonus e gli altri bonus cedibili. In pratica dal 27 gennaio 2022, è possibile effettuare una sola cessione, senza possibilità di ulteriori cessioni "a catena". È previsto, tuttavia, un periodo transitorio, per il quale i crediti che – alla data del 7 febbraio 2022 – sono stati già oggetto di sconto in fattura o cessione del credito, possono essere oggetto di una ulteriore e sola cessione ad altri soggetti, compresi gli istituti di credito e gli altri intermediari finanziari. Tutto ciò a patto che, prima del 7 febbraio 2022, sia stata trasmessa la comunicazione all'Agenzia delle entrate, a prescindere dal numero di cessioni avvenute prima di questa data. Ora, in considerazione dei tempi tecnici necessari per l'adeguamento del software che consente la trasmissione telematica della comunicazione delle opzioni, un provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, di prossima emanazione, prorogherà dal 7 febbraio al 17 febbraio 2022 il termine prima del quale devono essere inviate le Comunicazioni per le opzioni relative agli interventi agevolabili per gli anni 2020, 2021 e 2022.

In questo numero

Pronto il nuovo modello per i bonus edilizi 1

PNRR: accelerazione sulla semplificazione burocratica 2

I tecnici del Senato mettono in guardia sulla revisione prezzi negli appalti pubblici 3

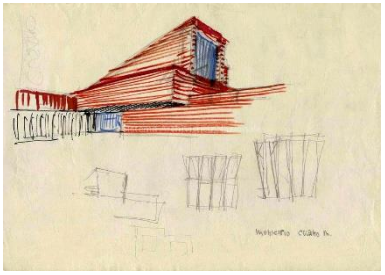
Cassazione: anche la casa occupata paga l'IMU 4

FAQ AdE sul calcolo del 30% Superbonus nelle unifamiliari 4

ANAC: presentato il documento su Orientamento per la pianificazione anticorruzione 2022 5

PNRR – accelerazione sulla semplificazione burocratica

Il governo accelera sulla semplificazione della burocrazia. A indicare l'obiettivo è il Pnrr che entro l'orizzonte del 2026 richiede di riscrivere 600 procedure. Dagli appalti all'ambiente, dall'edilizia al commercio, dall'energia alla pubblica sicurezza, dal turismo all'eliminazione delle barriere architettoniche a beneficio dei cittadini diversamente abili. Le parole d'ordine saranno: eliminazione delle autorizzazioni non giustificate e degli adempimenti non necessari, estensione della Scia e del silenzio assenso, uniformità di regole tra stato regioni e comuni, modulistica standard e digitalizzazione delle procedure per edilizia ed attività produttive in modo da rilanciare l'attività dei rispettivi sportelli unici (Suap e Sue).



Il primo step del cammino verso la semplificazione sarà l'avvio di una consultazione pubblica aperta a cittadini, categorie produttive, sindacati, associazioni del terzo settore, che attraverso «un lavoro corale» (come auspicato dal ministro della Funzione pubblica Renato Brunetta) getterà le basi per una p.a. più semplice e moderna. La strada è stata già tracciata l'anno scorso con le riforme messe in campo da palazzo Vidoni per dimezzare i tempi delle valutazioni ambientali (Via), velocizzare le procedure di affidamento, rafforzare il silenzio assenso e i poteri sostitutivi, semplificare le pratiche di Superbonus, dimezzare i tempi per le autorizzazioni sulla banda ultralarga. La semplificazione burocratica sarà uno dei capisaldi della road map disegnata dal Brunetta (e illustrata mercoledì in cdm) per centrare gli obiettivi che il Piano nazionale di ripresa e resilienza impone di raggiungere entro giugno 2022. Con il decreto-legge n. 80/2021 sul reclutamento e l'art. 10 del decreto-legge n. 44/2021 che ha velocizzato i tempi dei concorsi pubblici, il ministero della p.a. ha in pratica già attuato la milestone M1C1-56 che prevedeva entro il 30 giugno l'entrata a regime delle norme abilitanti per la riforma del pubblico impiego. Una volta conclusa la stagione dei rinnovi contrattuali (dopo il comparto delle funzioni centrali sarà la volta di sanità ed enti locali) palazzo Vidoni potrà concentrarsi sulla messa a terra definitiva delle nuove regole che il Pnrr chiede di concludere entro il 30 giugno 2023 (milestone M1C1-58). Per considerare del tutto completata la milestone M1C1-56, il governo dovrà chiudere entro il 30 giugno 2022 i rinnovi contrattuali del pubblico impiego per il periodo 2019-2021. Dopo la firma, il 5 gennaio, dell'accordo per il comparto funzioni centrali, le trattative per i Ccnl di sanità ed enti locali sono in fase avanzata. Oggi le Confederazioni (Cgil, Cisl, Uil, Confsal, Cgs, Cse) e le organizzazioni sindacali (Fp Cgil, Cisl Fp, Uil Fpl, Fials, Nursind e Nursing up) sono state convocate dall'Aran per proseguire le trattative sul rinnovo del contratto della sanità. Per quanto riguarda il contratto degli enti locali, le parti si incontreranno l'8 febbraio. Da *Italiaoggi.*

I tecnici del Senato mettono in guardia sulla revisione prezzi negli appalti pubblici

Il servizio Bilancio chiede chiarimenti sulla revisione prezzi obbligatoria negli appalti pubblici. Per i tecnici di Palazzo Madama il nuovo meccanismo di compensazione delle variazioni di prezzo dei materiali introdotto dal decreto Sostegni-ter (Dl 4/2022) rischia di «determinare, in caso di incremento dei prezzi, un impatto sui saldi di finanza pubblica differente rispetto a quello già scontato a legislazione vigente». Un punto che il dossier messo a punto sul decreto chiede di chiarire. Allo stesso modo. il servizio Bilancio chiede di fornire «ulteriori delucidazioni circa la possibilità che l'incremento dei prezzi possa causare oneri aggiuntivi nei confronti delle stazioni appaltanti e, conseguentemente, effetti sugli equilibri di bilancio di tali enti».

Anche sulle misure contro il caro-bollette, si richiedono «ulteriori elementi di delucidazioni» sulla quantificazione in 1,2 miliardi dell'onere per l'annullamento per il primo trimestre 2022 delle aliquote relative agli oneri generali di sistema per le utenze con potenza pari o superiore a 16,5 kw, segnalando al contempo che «la norma non si presta ad essere contenuta entro un tetto di spesa» e chiedendo di confermare la disponibilità delle quote dei proventi delle aste Co2 che vengono indicate come copertura.

Ma è di sicuro destinata a fare più rumore la presa di posizione sulla stretta alla cessione dei crediti per i bonus edilizi. Il giro di vite previsto dal Sostegni-ter che permette una sola cessione del credito, scrivono i tecnici del Senato, rischia di avere un pesante impatto sulle attese di investimento e anche sulle maggiori entrate fiscali già messe in conto dallo Stato.

La limitazione delle cessioni, si legge nel dossier, «potrebbe costituire una misura efficace per il contrasto alle frodi. Tuttavia, la restrizione introdotta appare altresì suscettibile di ridurre in modo significativo, per la sua portata rispetto alla disciplina previgente, le concrete possibilità di accesso al finanziamento degli interventi agevolati, attraverso lo strumento delle cessioni del credito; la qual cosa potrebbe dar luogo a ricadute in ordine all'entità degli investimenti futuri nel settore».

Nella stima degli effetti finanziari associati alle detrazioni fiscali ad esempio del Superbonus, ricorda inoltre il Servizio Bilancio, «sono stati sempre contabilizzati nei saldi di finanza pubblica le maggiori entrate a titolo di Iva, Irpef/Ires ed Irap che sono state ipotizzate come ascrivibili all'effetto correlato alla spesa indotta (ossia i maggiori investimenti nel settore). Tali effetti positivi stimati - sottolineano i tecnici - potrebbero risentire della forte riduzione introdotta con il provvedimento in commento circa le possibilità di cessione dei crediti di imposta, per cui appare opportuno acquisire la valutazione sul punto. Si suggerisce pertanto un approfondimento in ordine al profilo evidenziato al fine di poter riscontrare l'affermazione che si legge in Relazione tecnica per cui le disposizioni in commento non recano maggiori oneri per la finanza pubblica».

da *NT+.*

Cassazione: anche la casa occupata paga l'IMU

Sbaglia la Commissione tributaria nell'affermare che il proprietario, privato della materiale disponibilità del bene detenuto da terzi in quanto oggetto di abusiva occupazione, vada esente dall'Imu. È questo il principio di diritto confermato nuovamente dalla Corte di cassazione, con **la sentenza 1° febbraio 2022 n. 2966.**

La sentenza assume rilievo perché è di pochi giorni successiva alla pronuncia della Ctr Toscana 19 gennaio 2022, n. 67, con la quale si è ritenuto che il proprietario dell'immobile occupato abusivamente non è titolare di alcun indice di capacità economica, e per questo non può essere assoggettato all'imposta.

Continua, quindi, il braccio di ferro tra il giudice di legittimità e alcuni giudici di merito, contrasto che alimenta inutilmente un contenzioso, il cui esito appare scontato. Difatti, sono molte le sentenze che si sono occupate dell'ipotesi in cui il proprietario non possa utilizzare il bene, in quanto detenuto illegittimamente da terzi. Questione affrontata anche alla fine dell'anno scorso, con la sentenza 22 ottobre 2021 n. 29658. La fragilità delle argomentazioni dei giudici di merito, oltre ad essere stata già accertata dalla Corte di cassazione, ha anche trovato una conferma normativa. In particolare, l'articolo 4-ter del Dl 73/2021, ha previsto - per le sole persone fisiche, che possiedono un immobile concesso in locazione ad uso abitativo, che abbiano ottenuto l'emissione di una convalida di sfratto - l'esenzione Imu 2021. Previsione normativa che non avrebbe alcuna ragion d'essere, se fosse confermato l'orientamento dei giudici di merito. Anche nell'ultima sentenza la Corte ha ricordato che il presupposto dell'imposta è il possesso, inteso come attività corrispondente all'esercizio di un diritto reale, e non di quella di mera detenzione. Non assume, pertanto, alcun rilievo l'eventuale esercizio da parte del possessore di poteri di gestione e amministrazione dell'immobile, come pure quello della fruttuosità o meno del bene stesso. La Corte rammenta che tale impostazione è stara ribadita anche con riferimento alla medesima situazione fattuale, in cui il contribuente contestava la sussistenza del presupposto impositivo deducendo di non essere possessore del bene, in quanto occupato abusivamente da soggetti terzi (Cassazione n. 7800/2019). Si tratta di principi applicati dalla Corte anche in altri casi di mancata disponibilità del bene, come nel caso di occupazione temporanea d'urgenza di un terreno da parte della Pa, o ancor più frequentemente (oltre settanta sentenze) nella nota querelle relativa alla debenza dell'Imu per i fabbricati con contratto di leasing risolto, ma con immobile non riconsegnato (da ultimo, Cassazione 2 febbraio

Come si calcola il 30% dei lavori, che deve risultare ultimato entro il 30 giugno 2022 per usufruire della proroga del Superbonus sulle unità immobiliari unifamiliari? Lo ha spiegato l'Agenzia delle Entrate con una recente Faq. **Superbonus sulle unità immobiliari unifamiliari, come funziona la proroga** In base alla Legge di Bilancio per il 2022, sono agevolabili con il Superbonus le spese per gli interventi sulle unità immobiliari unifamiliari sostenute fino al 30 giugno 2022. Sono agevolabili le spese sostenute fino al 31 dicembre 2022 se entro il **30 giugno 2022** è stato completato il 30% dei lavori. Ma come si calcola il 30% dei lavori? Bisogna prendere in considerazione tutti i lavori che devono essere realizzati o solo quelli agevolati con il superbonus? Il dubbio è stato posto da un contribuente e l'Agenzia delle Entrate, con una Faq, ha spiegato che la percentuale si riferisce all'intervento complessivo. Nel calcolo vanno considerati anche i lavori agevolati con altre detrazioni. Per formulare la sua risposta, l'Agenzia ha ripreso **quanto affermato con l'interpello 791/2021**, fornito lo scorso novembre sulla base della normativa vigente in quel periodo.

A novembre l'Agenzia ha chiarito che nel 60% dei lavori (percentuale all'epoca vigente) dovessero essere conteggiati tutti i lavori. Conclusioni che, scrive l'Agenzia nella Faq dei giorni scorsi, valgono anche dopo le modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio *Edilportale*

ANAC: pubblicati gli Orientamenti per la pianificazione anticorruzione 2022

Anac ha reso pubblico l'atteso documento con gli «Orientamenti per la pianificazione Anticorruzione e trasparenza 2022», documento presentato nel corso del webinar tenuto dall'Autorità e volto a fornire indicazioni a tutte le amministrazioni chiamate all'approvazione del Piano anticorruzione e trasparenza, anche quale sezione del Piao per le amministrazioni elencate nell'articolo 1, comma 2, del decreto 165/2001 (a esclusione delle scuole e delle istituzioni educative). Resta dunque ferma l'adozione dei piani anticorruzione e trasparenza o di misure per la prevenzione della corruzione anche integrative dei modelli 231 per gli enti pubblici economici, ordini professionali, società in controllo pubblico, escluse le quotate, le associazioni, fondazioni ed enti di diritto privato comunque denominati in possesso dei requisiti di legge, le Autorità amministrative indipendenti, le scuole e le istituzioni educative.Il documento di Anac vuole essere un ausilio per i responsabili anticorruzione e trasparenza chiamati a predisporre i nuovi Piani o la sezione del Piao dedicata alla prevenzione della corruzione e trasparenza, confermando al contempo le indicazioni fornite dall'Autorità con il Pna 2019.Il documento contiene gli elementi raccolti dall'analisi che Anac ha effettuato sui dati dei Piani inseriti dagli enti nella piattaforma informatica di Anac, da cui è emersa l'utilità di un coordinamento tra Piani anticorruzione e Piano della performance, in quanto funzionale al sistema di risk management, considerato che i controlli interni permettono di valutare l'adeguatezza delle scelte compiute in sede di attuazione dei piani di determinazione dell'indirizzo politico e, quindi, di valutare la congruenza tra gli obiettivi predefiniti e i risultati conseguiti. Dal documento emerge come l'incremento del grado di digitalizzazione di molti processi ha consentito di aumentare l'efficacia e l'efficienza dei processi amministrativi e il coordinamento del monitoraggio con il sistema dei controlli interni. Il documento pubblicato da Anac si contraddistingue per la presenza di check list e schematizzazioni che ne rendono agevole la lettura e la comprensione.All'interno del documento si trova ad esempio una check list che l'organo di indirizzo può usare per verificare i criteri di scelta del responsabile anticorruzione e trasparenza, questo sia per le amministrazioni tenute ad adottare i piani anticorruzione che per quelle tenute alla sezione anticorruzione del Piano.Un approccio chiaro e operativo contraddistingue la parte del documento di Anac recante indicazioni sulla redazione del Piano anticorruzione o della sezione del Piao dedicate all'analisi del contesto esterno e del contesto interno, dove si indicano gli elementi essenziali che devono essere riportati e quelli che invece non devono comparire, ad esempio sono da eliminare i riferimenti alla normativa europea o nazionale, la descrizione del concetto di corruzione, i riferimenti generici e non contestualizzati rispetto all'ente. *Da NT+.*

Ance Campania

Piazza Vittoria 10
Napoli 80121

TELEFONO:

0817645851

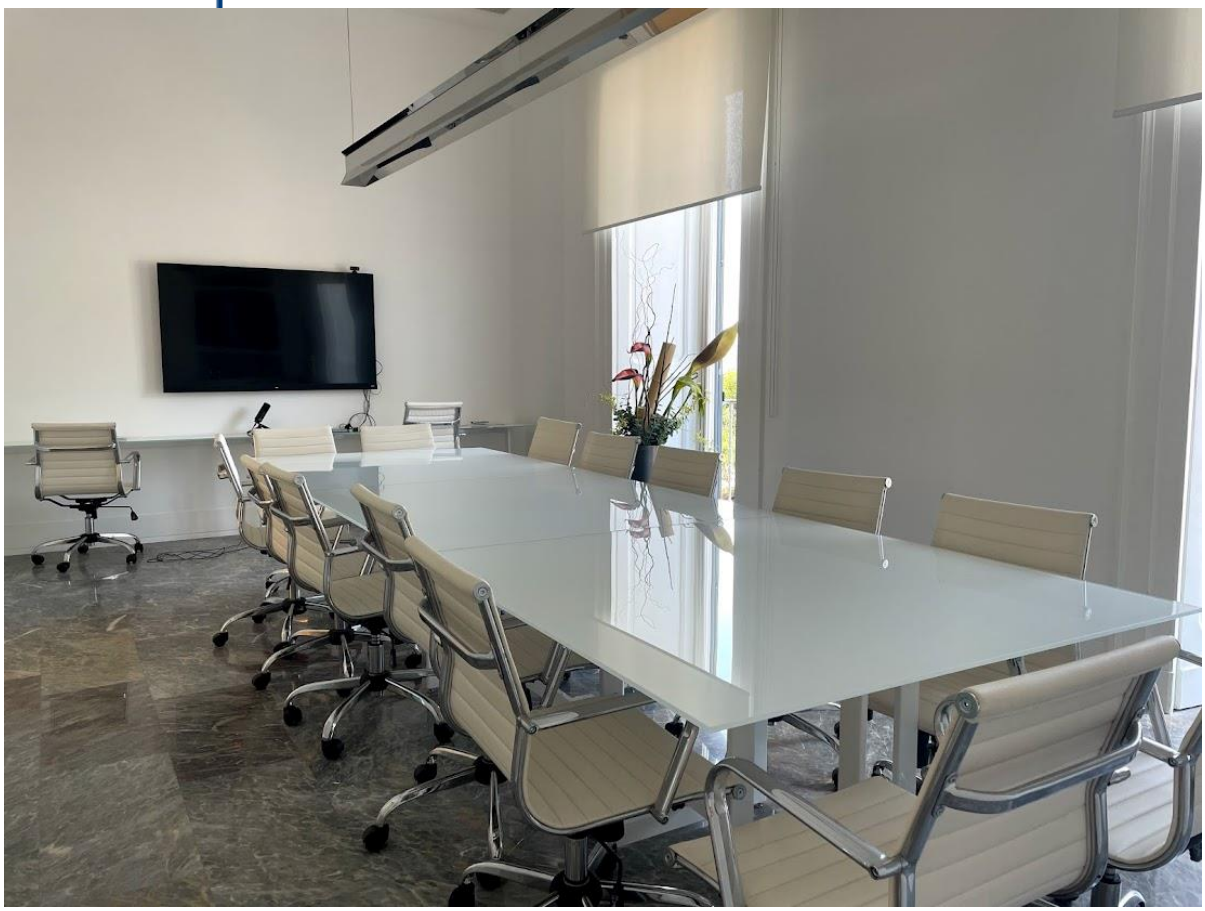
MAIL

info@ancecampania.it

Siamo sul web

ancecampania.it

ANCE | CAMPANIA



ANCE Campania – uffici