

# Manovra economica: gli incontri dell' ANCE al Senato.

---

17 Ottobre 2007

L' ANCE, facendo seguito a quanto evidenziato nel corso dell' audizione svoltasi presso le Commissioni Bilancio di Senato e Camera dei Deputati sui contenuti dei decreti economici del Governo per il prossimo anno, ha svolto una serie di incontri con esponenti di maggioranza ed opposizione sui correttivi e le misure ritenute necessarie per il comparto.

In particolare, per quanto riguarda il DDL finanziaria 2008 (DDL 1817/S) a fronte di un positivo aumento degli stanziamenti, pari ad un incremento del 22%, in termini reali, rispetto al 2007, l' Associazione ha rilevato che gli stanziamenti autorizzati appaiono inferiori di circa 1.000 milioni di euro rispetto al fabbisogno finanziario espresso dalla società per il 2008 e che a fronte delle risorse stanziare sarà comunque necessario prevedere meccanismi che rendano il trasferimento dei fondi automatico ai centri di spesa in modo da garantire il rispetto delle esigenze dei piani economico-finanziari dei soggetti beneficiari.

In materia fiscale ha rilevato la necessità di introdurre misure a sostegno del mercato delle locazioni ed apportare alcuni correttivi alle disposizioni fiscali che, nell' ultimo anno, hanno "rivoluzionato" la tassazione immobiliare, traducendosi in un pesante aggravio dei costi nello svolgimento della normale attività, e, soprattutto, in un sovraccarico di adempimenti sotto il profilo operativo.

In quest' ottica, pertanto, è prioritario agire:

- sulle nuove regole di deducibilità fiscale degli interessi passivi;
- sul cosiddetto "valore normale", introdotto dall' art. 35 del decreto legge 223/06, convertito dalla L. 248/06 dello scorso anno, è assolutamente necessario introdurre delle precisazioni che valgano ad evitare l' applicazione "aggressiva" che oggi si fa di tale norma.

In particolare occorre:

- attribuire efficacia all' accertamento presuntivo, in ogni caso, con riferimento ai trasferimenti immobiliari effettuati in data successiva al 4 luglio 2006 (data di entrata in vigore del decreto legge 223/2006), al fine di garantire il principio di legittimo affidamento anche per le imprese;
- conferire all' oscostamento tra "valore normale" e corrispettivodichiarato valenza di presunzione semplice, che di per sè 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;
- sulla imposizione sul reddito derivante dalla locazione di abitazioni introducendo una tassazione sostitutiva del 20%;
- sulla norma che, dal 1° gennaio 2007, ha eliminato la possibilità di applicare l' imposta sostitutiva dell' IRPEF, con aliquota del 20%, alle plusvalenze realizzate da soggetti non esercenti attività commerciale con la vendita di aree edificabili;
- sulla disposizione che ha reintrodotto la detrazione IRPEF del 36% per l' acquisto di abitazioni comprese in fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzioni, occorre precisare che è agevolato fino al 30 giugno 2011 (data ultima fissata per il rogito) l' acquisto di abitazioni comprese in fabbricati oggetto di interventi di recupero incisivo ultimati entro il 31 dicembre 2010, a prescindere dalla data di inizio dei lavori.

In materia tributaria si è soffermata, altresì, sul regime di tassazione dei lavoratori italiani impiegati all' estero che sono soggetti al prelievo fiscale nel Paese di impiego e, conseguentemente, si avvalgono dell' istituto del credito di imposta previsto dalla normativa italiana per cui detraggono dalle imposte italiane le imposte pagate all' estero il che avviene di norma a fine anno con un conguaglio effettuato dal datore di lavoro con le conseguenze che l' erario deve, praticamente, restituire ai lavoratori a fine anno quanto precedentemente incassato tassando i loro redditi.

Allo scopo, quindi, di agevolare l'operatività delle imprese italiane all'estero e di implementare la loro internazionalizzazione assumendo nuove commesse e l'utilizzo di un maggior numero di lavoratori italiani con alte capacità professionali, l'ANCE ha evidenziato la necessità di una specifica norma che preveda, sostanzialmente, il non assoggettamento a tassazione dei redditi da lavoro dipendente prestato all'estero e del correlato trattamento di fine rapporto.

Riguardo alla normativa sulle prestazioni energetiche ha sottolineato la necessità di rivedere le disposizioni contenute nella legge finanziaria del passato anno sull'obbligatorietà dell'installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per gli edifici di nuova costruzione ai fini del rilascio del permesso di costruire al fine di non indebolire il processo spontaneo del mercato sull'applicazione di ulteriori tecnologie innovative che conseguano gli stessi risultati di risparmio energetico.

Così come occorrerebbe dare seguito alla norma che stabiliva un contributo per gli interventi di realizzazione di nuovi edifici che conseguissero prestazioni energetiche particolarmente elevate in termini di risparmio.

Al riguardo, sarebbe opportuno provvedere ad emanare il decreto attuativo sulle condizioni e le modalità di accesso all'erogazione dell'incentivo, subordinatamente al quale le imprese potranno attuare le attività per accedere al suddetto contributo.

Si è, inoltre, soffermata su una importante disposizione con la quale si fa divieto alle pubbliche amministrazioni di inserire clausole compromissorie nei contratti aventi ad oggetto lavori, forniture e servizi ovvero di sottoscrivere compromessi sancendo, in sostanza, l'abolizione dell'arbitrato relativamente a tali contratti.

Ha evidenziato che sulla norma in oggetto si esprime forte contrarietà, per motivi anzitutto pragmatici e di opportunità, ma anche per perplessità di ordine giuridico.

Al riguardo, ha sottolineato come l'abolizione dell'arbitrato negli appalti pubblici sia dannosa per le imprese perché le priva di uno strumento agile e tecnicamente specializzato per la risoluzione delle controversie, lesiva dell'autonomia negoziale, ma sia anche suscettibile di aggravare la crisi della giustizia ordinaria, che vedrebbe il proprio carico di lavoro notevolmente accresciuto dalle numerose cause nella materia de qua, caratterizzate da rilevante complessità e tecnicismo.

Sempre in materia di lavori pubblici, ha, altresì, rilevato la necessità di prevedere l'aggiornamento dei prezzi negli appalti pubblici mettendo in rilievo come il Codice degli appalti pubblici preveda una macroscopica contraddizione: mentre per i servizi e forniture la revisione prezzi è obbligatoria per i lavori è vietata, anche nella comune forma civilistica di cui all'art. 1664, comma 1, cod. civ..

La reintroduzione di una seria forma di revisione prezzi avrebbe l'effetto di attenuare quegli elementi di alea che oggi sono elevatissimi e che determinano frequenti contenziosi e interruzioni dei lavori. Infatti è di tutta evidenza che specie con riguardo agli appalti di durata pluriennale è imprevedibile l'andamento futuro dei costi di impresa (manodopera, materiali, trasporti, noli, ecc.) sicché in sede di gara le offerte hanno inevitabilmente un alto margine di incertezza.

Ha rilevato, quindi, che, in via subordinata, si potrebbe prevedere una disciplina di adeguamento del corrispettivo nei casi in cui i lavori si protraggano oltre il termine contrattuale per cause non imputabili all'appaltatore.

L'Associazione ha, poi, evidenziato alcune osservazioni sulle misure contenute nel decreto legge 159/07 su "Interventi urgenti in materia economico-finanziaria, per lo sviluppo e l'equità sociale" (DDL 1819/S) "collegato" alla legge finanziaria propriamente detta, in materia di edilizia abitativa.

Al riguardo ha rilevato come lo stanziamento di 550 milioni di euro per il 2007 per un programma straordinario di edilizia residenziale rientri nelle previsioni della legge 9/07 finalizzata a risolvere il problema degli sfratti e che la configurazione della norma in questione e cioè l'ampliamento dell'offerta di alloggi a canone sociale, nonché i termini estremamente ristretti assegnati alle regioni per presentare le proposte (scadenza 22 ottobre), rischiano di depotenziare fortemente gli effetti del provvedimento e soprattutto precludono la partnership pubblico-privato di soggetti tradizionalmente operanti nel settore dell'edilizia residenziale quali imprese e cooperative che potrebbero intervenire con propri progetti, cantierabili in tempi brevi. Ha riguardo ha, quindi proposto di destinare una parte

degli stanziamenti previsti al cofinanziamento di interventi privati di alloggi sociali al fine sia di aumentare l'efficacia della spesa allargando la platea di possibilità anche a progetti privati di immediata cantieribilità sia di aumentare il numero degli alloggi realizzabili o recuperabili grazie alla possibilità di attivare risorse private aggiuntive.

In materia di edilizia appare, altresì, poco chiara e preoccupante la norma relativa alle Società immobiliari pubbliche.

La norma va valutata, infatti, con attenzione per i riflessi che potrebbero esservi sul settore e sulla concorrenza a seguito della proposizione di una struttura finanziaria pubblica che opererebbe non solo nel settore finanziario, ma anche in quello immobiliare.

In materia di lavoro, l'Associazione ha, infine, evidenziato la necessità di attuare la previsione contenuta nel Protocollo sul Welfare del 23 luglio scorso, nel senso di rendere strutturale l'agevolazione contributiva di cui all'art. 29 della legge n. 341/1995, pari all'11,50%, rivolta alle imprese iscritte e in regola con la Cassa Edile e che versano i contributi sull'orario di lavoro contrattuale, eliminando la previsione per ogni anno dell'emanazione del decreto interministeriale di determinazione della misura dell'agevolazione stessa.

Ha, altresì, sottolineato come sia parimenti necessario ridurre il contributo, a parità di prestazioni, dovuto dalle imprese edili per gli operai dall'attuale 5,20% alle misure in atto per gli altri settori dell'industria (1,90% - 2,20%), riduzione che, peraltro, non comporterebbe oneri per l'erario in quanto il relativo fondo risulta da tempo largamente attivo.

Si vedano i precedenti del 10 ottobre 2007 e del 15 ottobre 2007