Osservatorio Congiunturale sull'Industria delle Costruzioni – dicembre 2012 – scheda proposte Ance

4 Dicembre 2012

L'Ance ha formulato alcune **proposte concrete per rilanciare la crescita del settore e dell'intera economia**, assicurando allo stesso tempo il rigore nella finanza pubblica.

Punto primo: mettere in sicurezza il territorio per salvaguardare i cittadini
Per prima cosa è fondamentale mettere mano a un **piano di messa in sicurezza del territorio italiano**, fortemente soggetto sia a rischio sismico che idrogeologico. **La mancanza di una politica di prevenzione** può essere misurata dal costo dei danni di terremoti, frane e alluvioni, pari, dal 1944 al 2012, a **242,5 miliardi**, ovvero 3,5 miliardi all'anno.
Per questo è fondamentale **far partire subito il piano Clini sul dissesto idrogeologico**, superando, già nella Legge di Stabilità, i limiti del Patto di stabilità interno che impediscono di spendere le risorse per la messa in sicurezza delle scuole e dei territori.

Un "piano salva-casa" per giovani e fasce deboli
Per rilanciare il mercato immobiliare, che vive una fase di forte difficoltà soprattutto a causa della paralisi nell'erogazione dei mutui, l'Ance propone **un "piano salva-casa"**, che trova il suo fondamento nell'esperienza virtuosa fatta in Italia nel dopoguerra con le **"cartelle fondiarie"**, con le quali sono stati compiuti i maggiori investimenti immobiliari del nostro Paese.
La proposta prevede il **coinvolgimento degli investitori istituzionali**, (Cassa Depositi e Prestiti, finanziarie regionali, fondi pensione) nell'acquisto delle obbligazioni a medio-lunga scadenza emesse dalle banche e finalizzate all'erogazione di **mutui a favore delle famiglie per l'acquisto della prima casa o di immobili ad alte prestazioni energetiche.**

Un Patto di stabilità meno stringente
Il rilancio degli investimenti pubblici, e in particolare di quelli necessari a garantire la qualità della vita dei cittadini e lo sviluppo del Paese, è strettamente legato alla **modifica del Patto di stabilità interno degli enti locali**. La proposta dell'Ance è quella di introdurre criteri in grado di premiare le spese in conto capitale nel Patto: una "golden rule" da applicare a livello nazionale in attesa di una eventuale modifica del Patto europeo nel senso recentemente auspicato dal premier Monti.

Piano città: dai progetti ai cantieri
Fondamentale, in questo momento così difficile, è anche **dare concretezza al Piano città**, che l'Ance ha proposto e che ha trovato corpo nel decreto sviluppo. Un'importante scommessa per riqualificare i centri urbani, recuperare le periferie, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione , come già da tempo avviene in Europa, in una logica non solo di sostituzione del singolo edificio ma di recupero di ampie parti di città. Di fronte al successo rappresentato dalle numerose proposte avanzate dai Comuni, appare necessario **destinare 2 miliardi di fondi strutturali e FAS**, della programmazione in corso, a questo importante progetto, e, in prospettiva, farne una priorità della prossima programmazione.

Un fisco intelligente: servono correzioni sull'Imu
L'Ance chiede di **escludere dall'Imu il cosiddetto "magazzino"**, cioè le aree e i fabbricati costruiti

e destinati alla vendita, almeno per 3 anni dall'acquisto o dall'ultimazione della costruzione. Si tratta, infatti, **dell'unica forma di tassazione sull'invenduto tra i settori industriali**, che le imprese di costruzione ritengono incomprensibile e onerosa.
Inoltre l'Imu e la "cedolare secca", concepiti come due provvedimenti autonomi, finiscono, entrambi, con l'influenzare negativamente la tassazione degli affitti.
Sarebbe necessario, quindi, ridurre il prelievo sugli immobili in locazione, specie a canone concordato.

Responsabilità solidale fiscale, burocrazia inutile
L'Ance chiede di intervenire tempestivamente per **escludere la responsabilità solidale fiscale negli appalti** al versamento dell'Iva relativa alle fatture dei lavori realizzati e delle ritenute sui redditi di lavoro dipendente.
Si tratta, infatti, di una disposizione che, ancora una volta, affida alle imprese impropri compiti ispettivi. Inoltre, l'acquisizione della documentazione idonea ad escludere la responsabilità solidale incrementa i costi di gestione amministrativa delle imprese e, di fatto, rallenta il pagamento dei corrispettivi contrattuali.

Meno tasse sulle compravendite e sull'acquisto dei terreni
Per favorire la mobilità della popolazione, l'Ance propone **di ridurre le imposte sui trasferimenti delle unità immobiliari** e, contestualmente, di superare la disparità di trattamento tra le cessioni di abitazioni effettuate da imprese e quelle fatte da privati (il prelievo Iva supera quello dell'imposta di registro).
E' necessario, inoltre, **alleggerire il "costo fiscale" d'acquisto degli immobili** (aree e fabbricati e come tali "materia prima" per le imprese di costruzione) attraverso l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Recupero edilizio più esteso
L'Ance propone di confermare espressamente **l'applicabilità del beneficio per il recupero edilizio** – 36% temporaneamente potenziato al 50% – **anche all'acquisto di fabbricati ristrutturati da imprese**, tenuto conto che gli interventi di recupero integrale degli edifici sono perfettamente in linea con gli obiettivi del Governo di favorire la riqualificazione urbanistica del territorio, e non la semplice manutenzione di singoli appartamenti.

Le tre direttive delle opere pubbliche: concorrenza
L'Ance chiede di **portare al 100%**, già a partire dal primo gennaio 2013, **la percentuale di lavori che i concessionari autostradali sono obbligati ad affidare tramite gara.**
Il decreto sviluppo ha già elevato dal 50 al 60% la quota di lavori da esternalizzare, ma questo aumento non è sufficiente ad aprire un mercato che finora è stato eccessivamente protetto. E' vero, infatti, che la normativa comunitaria consente ai concessionari di realizzare in house i lavori oggetto della concessione, ma a patto che il concessionario stesso abbia acquisito i lavori con gara, cosa che non è avvenuta per le società autostradali considerate nella norma.

Trasparenza
L'Ance propone **un pacchetto di modifiche normative** che mira a garantire **maggiore trasparenza nelle procedure di gara** per l'affidamento di appalti di lavori pubblici, incidendo sulla disciplina riguardante diversi istituti giuridici. L'obiettivo è quello di contenere il rischio di condizionamenti, pratiche collusive o comportamenti arbitrari che possano compromettere i principi di concorrenza. Le modifiche proposte riguardano: **il criterio di aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa** che, data la complessità, dovrebbe essere limitato ad appalti al di sopra di un certo importo (ad esempio, 2,5 milioni di euro); **l'individuazione dei membri della commissione giudicatrice**, nominata in caso di offerta economicamente più vantaggiosa, mediante sorteggio in un elenco di esperti; il criterio **dell'esclusione automatica delle offerte anomale**,

nell’ambito del quale andrebbero inseriti alcuni elementi di casualità (come l’individuazione, tramite sorteggio, del meccanismo di individuazione della soglia di anomalia) sempre con l’obiettivo di evitare eventuali condizionamenti.

Sostegno alle imprese per superare la crisi
In considerazione del momento estremamente difficile per il settore e della difficoltà della p.a. di pagare il corrispettivo di lavori già eseguiti, si propone di consentire, in via transitoria (fino al 31 dicembre del 2015), la possibilità di **sospendere i lavori, da parte del soggetto esecutore, in caso di mancato pagamento** da parte della stazione appaltante di un importo inferiore a quello attualmente previsto (25% del corrispettivo contrattuale), portandolo al **10% dell’importo netto contrattuale**. Per tutelare il tessuto produttivo in questa grave situazione di crisi, l’Ance propone inoltre di estendere, in analogia con quanto previsto per i requisiti di qualificazione SOA, il periodo utile in cui deve essere data **dimostrazione della congruità del fatturato** in ragione dell’importo da eseguire, passando dagli attuali cinque anni ai **migliori cinque anni sugli ultimi dieci anni**. Ciò consentirebbe alle imprese – che negli ultimi anni denotano una contrazione dei fatturati – di partecipare alle gare di appalto pubbliche di lavori in cui sia previsto un importo superiore a 20.658.000 euro.
Infine sarebbe necessario introdurre lo strumento del **concordato preventivo anche a gruppi di imprese**. Il ricorso ad un istituto volto ad evitare il fallimento appare, infatti, quanto mai opportuno e coerente con l’esigenza di assicurare l’unitarietà della procedura e corresponsabilizzare tutti i soggetti appartenenti al gruppo nel superamento della crisi.

9074-SCHEDA PROPOSTE ANCE.pdfApri