

Legge di Stabilità 2015: le richieste ANCE al Senato

11 Dicembre 2014

In relazione all'iter del disegno di legge recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di stabilità 2015" ([DDL 1698/S](#), Relatore il Sen. Giorgio Santini del Gruppo parlamentare PD), all'esame, in seconda lettura, in sede referente, della Commissione Bilancio del Senato, l'Associazione ha evidenziato, oltre a quanto già rilevato nel corso dell'audizione alla Camera dei Deputati (si veda, al riguardo, la notizia di "Interventi" [del 4 novembre u.s.](#)), le seguenti proposte:

Anticipazione

Rilevata la necessità di rendere obbligatorio in via definitiva il ricorso all'anticipazione del prezzo in favore dell'appaltatore, attualmente previsto in via transitoria fino al 31 dicembre 2014 dall'art. 26-ter del DL 69/2013, convertito dalla L 98/2013, o in alternativa, di prorogarlo almeno per un biennio. La grave crisi che ha investito il settore delle costruzioni rende, infatti, necessaria tale previsione considerato che l'anticipazione del prezzo consente alle imprese di disporre delle risorse finanziarie necessarie a dare avvio al cantiere, e di onorare puntualmente i propri impegni nei confronti dei dipendenti e dei fornitori ricorrendo solo in minima parte al difficile e costoso credito bancario. La corresponsione obbligatoria dell'anticipazione consentirebbe, quindi, di evitare l'impasse sulle nuove realizzazioni, determinata, da un lato, dalla carenza di risorse delle imprese e, dall'altro, dal rifiuto dei fornitori di fornire i materiali necessari all'avvio dei lavori prima del relativo pagamento. Peraltro, la misura permetterebbe, altresì, di riallineare la normativa nazionale agli standard europei, dove l'anticipazione è presente, consentendo di non svantaggiare le imprese operanti nel mercato nazionale rispetto ai competitors che operano principalmente negli altri Paesi e di garantire, così, un corretto confronto concorrenziale.

Pagamenti in acconto

Sottolineata la necessità di introdurre, in via transitoria, fino al 31 dicembre 2016, una deroga all'attuale disciplina sulle modalità di erogazione dei pagamenti in corso d'opera di cui all'art. 194 del DPR 207/2010, al fine di prevedere che la maturazione dello stato di avanzamento dei lavori che determina il pagamento degli acconti debba sempre avvenire secondo la tempistica contrattuale e, comunque, con una cadenza temporale determinata, che in ogni caso non può superare il limite dei due mesi e deve essere espressamente esplicitata nel contratto. Tale modifica appare essenziale per sostenere economicamente le imprese nell'attuale momento di crisi e di difficoltà di accesso al credito, evitando che il pagamento degli acconti venga contrattualmente ancorato dalle stazioni appaltanti al raggiungimento di quote di importo eccessivamente elevate, costringendo di fatto le imprese ad autofinanziare l'esecuzione dell'opera. Al riguardo, è stato, inoltre, evidenziato che la prassi delle amministrazioni di dilazionare i pagamenti in modo consistente, mediante ritardi nell'accertamento dell'importo dei lavori realizzati, sembra presentare i connotati tipici delle "prassi inique", cui fa riferimento la Direttiva UE in materia di ritardati pagamenti nelle transazioni commerciali. Pertanto, la predetta modifica potrebbe scongiurare il rischio di una contestazione di infrazione da parte dell'UE sul fronte dell'incompatibilità con la normativa comunitaria del Decreto Legislativo di recepimento.

Regolarizzazione delle dichiarazioni in gara

E' stata evidenziata la necessità di superare l'art. 38, comma 2 bis, del Dlgs 163/2006 - come modificato dall'articolo 39 del DL 90/2014 - che pone a carico del concorrente, in caso di irregolarità

di carattere essenziale nelle dichiarazioni rese ai fini della partecipazione alle gare, una sanzione pecuniaria, di importo compreso tra l'uno per mille e l'uno per cento dell'appalto, con un massimo di 50.000 euro.

Sussistono, infatti, forti dubbi in merito alla compatibilità di tale sanzione con i principi comunitari, nonché con quelli nazionali in materia di semplificazione amministrativa. L'articolo 71 del DPR 445/2000, prevede, al riguardo, che in caso di autodichiarazioni irregolari o incomplete, non costituenti falsità, ne debba essere consentita la regolarizzazione o il completamento, senza alcun aggravio economico per l'interessato.

L'ambito di applicazione della norma andrebbe, pertanto, limitato alle sole ipotesi di sanatoria di errori materiali od omissioni, anche parziali, riguardanti le dichiarazioni sostitutive, non potendo riguardare l'ipotesi di assenza *tout court* dei requisiti di cui all'articolo 38, in coerenza con il principio sulla tassatività delle cause di esclusione, di cui all'art. 46, comma 1-bis, del Codice dei contratti pubblici.

In alternativa è stata rilevata l'opportunità di introdurre dei correttivi alla disposizione volti a subordinare il pagamento della sanzione pecuniaria all'ipotesi di effettiva regolarizzazione da parte del concorrente che vi abbia interesse e a rideterminare gli importi minimi e massimi della sanzione, in ragione dei costi effettivi legati all'espletamento del procedimento suppletivo di verifica della regolarità delle dichiarazioni integrate dal concorrente. Questo, anche in linea con quanto affermato dall'Autorità Nazionale Anticorruzione, al fine di prevedere un regime differenziato delle irregolarità in ragione della loro specifica natura.

Resta fermo che nei casi di irregolarità non essenziali, la stazione appaltante non dovrebbe richiedere la regolarizzazione, né applicare alcuna sanzione.

Invenduto c.d. legge Scellier (art.21 DL 133/2014)

E' stata rilevata la necessità di modificare la norma di cui all'art.21 (legge Scellier) del DL 133/2014 ("decreto Sblocca-Italia"), convertito dalla L. 164/2014, che introduce incentivi per l'acquisto, nel quadriennio 2014-2017, di abitazioni in classe energetica elevata (A e B) di nuova costruzione o oggetto di incisivi interventi di recupero, da destinare alla locazione a canoni ridotti. Durante l'iter di conversione del decreto legge l'ambito applicativo del beneficio è stato limitato, per quanto riguarda le abitazioni di nuova costruzione, all'acquisto di abitazioni già ultimate e rimaste invendute alla data di entrata in vigore della legge di conversione, compromettendo l'effetto propulsivo dell'incentivo, assicurato dalla formulazione originaria che invece ne ammetteva l'applicazione anche all'acquisto di abitazioni da ultimare o costruire nel corso del quadriennio agevolato. Al riguardo, al fine di assicurare che l'incentivo favorisca l'avvio di nuove iniziative immobiliari, con risvolti positivi anche sui livelli occupazionali del settore, è necessario un ripensamento sulla modifica introdotta, ripristinando l'originaria operatività dell'incentivo.

In via subordinata, con una norma interpretativa andrebbe chiarito che nel concetto di *"unità immobiliari, a destinazione residenziale, di nuova costruzione, invendute alla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto"* sono comprese anche le unità abitative per le quali sia stato già rilasciato il titolo abilitativo edilizio comunque denominato, nonché quelle per le quali è stato dato concretamente avvio agli adempimenti propedeutici all'edificazione e cioè la sottoscrizione della convenzione tra comune e soggetto.

Imposta di registro all'1% nei trasferimenti di immobili per attuazione programmi edilizia residenziale

E' stata evidenziata l'opportunità di una modifica al D.Lgs 23/2011 (sul federalismo fiscale municipale), al fine di reintrodurre stabilmente il regime agevolato (imposta di registro all'1% e imposte ipotecaria e catastale pari complessivamente al 4%) applicabile ai trasferimenti di immobili diretti all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale, a condizione che l'intervento edilizio sia completato entro i successivi 11 anni dal trasferimento stesso.

L'art.10 del D.Lgs suddetto, infatti, riscrivendo integralmente, ai fini della disciplina dell'Imposta di

Registro, l'art.1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986, ha disposto, a far data dal 1° gennaio 2014, l'abrogazione di ogni forma di regime agevolativo applicabile ai trasferimenti di aree diretti all'attuazione dei piani urbanistici, compreso quindi quello relativo all'attuazione dei programmi di edilizia residenziale.

L'abrogazione di tale agevolazione blocca i processi di rinnovo urbano, che vengono ostacolati da un prelievo fiscale "espropriativo" già nella fase di acquisizione degli immobili (aree e fabbricati) da riqualificare.

Detrazione acquisto di abitazioni comprese in fabbricati integralmente ristrutturati da imprese di costruzione fino a 18 mesi dall'ultimazione lavori.

E' stata rilevata la necessità di migliorare l'efficacia delle attuali detrazioni per il recupero edilizio, di cui all'art.16-bis del DPR 917/86 -TUIR, prevedendo, in particolare, il prolungamento, da 6 a 18 mesi il termine entro il quale le imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e le cooperative edilizie devono provvedere all'alienazione o assegnazione dell'immobile, al fine di beneficiare della detrazione delle spese per interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.

Le proposte ANCE hanno trovato ampia condivisione e saranno oggetto di valutazione nel prosieguo dell'iter del provvedimento.