DL “Crescita”: l’audizione dell’ANCE alla Camera

9 Maggio 2019
Si è svolta il 9 c.m. l’audizione informale dell’ANCE presso le Commissioni riunite Bilancio e Finanze della Camera dei Deputati nell’ambito dell’esame del disegno di legge di conversione del DL 34/2019 su “Misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi” (**DDL 1807/C**).

Il Vicepresidente economico-fiscale-tributario, Dott. Marco Dettori, che ha guidato la delegazione associativa, ha evidenziato, in premessa, apprezzamento per i contenuti del decreto-legge “Crescita” che, insieme al recente Documento di Economia e Finanza e al decreto-legge “Sbloccacantieri”, rappresenta un primo segno tangibile della volontà di mettere il settore delle costruzioni al centro dell’agenda politica ed economica del Paese.

Ha, quindi, ricordato che, sotto il profilo fiscale, il provvedimento contiene diverse misure rilevanti, sia per il sistema produttivo in generale (quale l’incremento della deducibilità, dalle imposte sul reddito, dell’IMU pagata sugli immobili strumentali), che, in via specifica, per il comparto del recupero edilizio e, soprattutto, per gli interventi di rigenerazione urbana e di sostituzione edilizia.

A quest’ultimo riguardo, **particolarmente significative** sono le disposizioni che semplificano il prelievo fiscale per le imprese acquirenti i fabbricati usati da demolire e ricostruire, consentendo **l’applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa** (anziché nella misura ordinaria del 9% del valore dichiarato in atto), nonché **quelle che estendono anche alle zone sismiche 2 e 3 il cd “Sismabonus acquisti”**, ossia la detrazione spettante all’acquirente di unità immobiliari antisismiche, poste all’interno di edifici demoliti e ricostruiti, parial 75%, o all’85% (a seconda se dall’intervento derivi un miglioramento, rispettivamente, di una o due classi sismiche dell’edificio), del prezzo di acquisto non superiore a 96.000 euro.

Si tratta di misure indispensabili per rendere fattibili operazioni complesse di rinnovamento del patrimonio edilizio esistente. **Tuttavia, per massimizzarne i potenziali effetti incentivanti, occorrerebbe uno sforzo aggiuntivo su entrambe le disposizioni**. Difatti, il regime ridotto oggi previsto per l’acquisto di fabbricati da demolire e ricostruire dovrebbe **rendersi applicabile anche al trasferimento di edifici da ristrutturare incisivamente** (senza preventiva

demolizione) **e delle aree già urbanizzate sulle quali realizzare gli immobili secondo i più moderni standard energetici ed antisismici**. Un'estensione in tal senso consentirebbe di favorire la totalità dei processi complessi di rigenerazione urbana in chiave energetica ed antisismica, comprendendo, oltre ai progetti di vera e propria sostituzione edilizia, anche quelli di recupero dell'esistente (restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia), che non richiedono la preventiva demolizione dell'immobile stesso, e quelli che prevedono nuove realizzazioni nelle aree già urbanizzate.

Anche sul "**Sismabonus acquisti"** serve un **ulteriore intervento per estenderne il termine d'applicazione, almeno al 2030**. Difatti, l'attuale scadenza del 31 dicembre 2021 si presenta del tutto insufficiente per concludere in modo efficace e strutturato le operazioni di rigenerazione urbana (acquisto del vecchio, progettazione, richiesta e rilascio del titolo edilizio abilitativo, realizzazione dell'intervento e successiva vendita del fabbricato ricostruito), che, di norma, hanno una complessità tale da richiedere tempi certi ed una stabilità d'applicazione che ne consenta un'adeguata pianificazione.

Il Vicepresidente ha invece espresso forte contrarietà sulla norma (art.10) che, in alternativa alla **cessione dell'Ecobonus e Sismabonus**, prevede la possibilità, per i committenti dei lavori, **di fruire di uno sconto sul corrispettivo**, corrispondente all'importo della detrazione spettante, che viene, quindi, anticipato dall'impresa esecutrice dei lavori e da questa recuperato sotto forma di credito di imposta da utilizzare in compensazione (tramite F24) in cinque quote annuali e senza possibilità di cessione ulteriore.
La misura, anche se alternativa (e non sostitutiva) alla cessione del credito d'imposta, **sfavorisce le PMI** e crea le condizioni per un mercato "oligopolistico", favorendo le imprese "iper-capienti", che sono in grado di sfruttare pienamente la detrazione nei cinque anni previsti, recuperando così lo sconto offerto ai committenti e relegando al ruolo di subappaltatori le imprese di costruzioni. Inoltre, il nuovo meccanismo (tra l'altro da definire successivamente con specifico provvedimento) si inserisce in un sistema di cessione dei crediti oramai già perfettamente operativo, rischiando così di compromettere uno strumento che sta manifestando la sua validità ed efficacia in termini di stimolo ad interventi complessi di messa in sicurezza sismica e di riqualificazione energetica dell'esistente. Per questo è necessario un ripensamento ed una più attenta riflessione sulla misura.

Sul fronte degli investimenti pubblici, ha quindi espresso apprezzamento per il **finanziamento di 500 milioni di euro per interventi comunali** da avviare nei prossimi sei mesi nonché per le **norme sulla riprogrammazione e**

l’accelerazione della spesa del Fondo Sviluppo e Coesione.
Si tratta di **due misure che potranno avere un effetto positivo sul rilancio degli investimenti**, anche in chiave “sbloccacantieri”. Il Fondo Sviluppo e Coesione rappresenta infatti una quota importante (circa 27 miliardi di euro, con un livello di avanzamento dell’1,5%) delle risorse stanziate per il rilancio degli investimenti negli ultimi tre anni e quantificate in 150 miliardi di euro. Si tratta di un vero e proprio Piano infrastrutturale il cui avanzamento prosegue a rilento –circa il 4% di attuazione a fine 2018- e che il Governo ha, più volte, dichiarato di voler accelerare.
L’approccio introdotto per la riprogrammazione appare positivo e, se attuato nei tempi previsti (massimo 4 mesi), potrà contribuire ad aumentare l’effettiva capacità di spesa per investimenti.
In particolare, sono apprezzabili l’attenzione alla salvaguardia degli interventi già in fase avanzata e l’utilizzo, in chiave strategica, delle risorse liberate dalla riprogrammazione per finanziare, come richiesto dall’Ance, programmi di opere medio-piccole rapidamente cantierabili, fondi per la progettazione e piani di interventi su alcune priorità strategiche che anticipano la programmazione dei fondi europei 2021-2027, responsabilizzando maggiormente le amministrazioni titolari degli interventi. La riprogrammazione è altresì un’utile occasione per la definizione, insieme al partenariato economico e sociale, di progetti di sviluppo a livello territoriale.

Per supportare efficacemente l’internazionalizzazione delle PMI del settore delle costruzioni, la misura relativa al credito d’imposta per la partecipazione alle Fiere internazionali, deve essere **integrata, prevedendo che il credito d’imposta sia riconosciuto anche per la partecipazione alle missioni di filiera** previste nei programmi definiti dal Ministero dello Sviluppo Economico e dall’ICE-Agenzia, in stretto coordinamento con il Ministero degli Affari Esteri.
Le missioni di filiera, infatti, sono il principale strumento di supporto all’internazionalizzazione delle imprese italiane di costruzioni e rappresentano una best practice in Europa. Al contrario, la partecipazione alla Fiere rappresenta uno strumento marginale per le imprese del settore.

Le previsioni finalizzate al rilancio degli investimenti privati toccano punti importanti per le imprese e **confermano l’importanza**, ad esempio, del Fondo di Garanzia per le PMI che rappresenta uno strumento fondamentale per le aziende del settore delle costruzioni per accedere ai finanziamenti necessari per intraprendere nuovi investimenti.

Estremamente positivo è anche il rifinanziamento del Fondo di Garanza

per la Prima Casa, uno strumento che ha permesso a soggetti considerati economicamente più fragili di accedere al bene casa, sebbene sarebbe auspicabile che l'operatività del Fondo fosse estesa anche alla riqualificazione degli edifici, indipendentemente dall'acquisto.

Infine, il Vicepresidente ha evidenziato la **forte preoccupazione che desta la norma sulle cartolarizzazioni che avrà l'effetto di accelerare ulteriormente la fuoriuscita dei crediti del sistema delle imprese dal circuito bancario**.

Tale disposizione accelererà ulteriormente l'imponente processo di cessione di crediti da parte delle banche, non solo di crediti deteriorati, ma anche in bonis, vale a dire a prescindere dalla situazione finanziaria dell'impresa. Il provvedimento infatti favorisce la cessione di crediti, e immobilisottostanti, a soggetti non vigilati da Banca d'Italia che saranno incentivati, anche da un trattamento fiscale di favore.
Questo renderà il sistema delle imprese molto più fragile, perché avrà di fronte soggetti che non svolgono attività bancaria, e il mercato degli NPL ancora meno trasparente.

Di fronte, a tali rischi appare assolutamente necessario creare un **Fondo di garanzia che faciliti la rinegoziazione del debito delle imprese** in crisi finanziaria. Tale garanzia permetterebbe alle imprese di allungare i finanziamenti in essere direttamente con le banche, evitando di essere cedute a investitori la cui ottica è prettamente liquidatoria. Tutti i soggetti coinvolti in questo tipo di operazione, imprese, banche e Stato, trarrebbero in questo modo dei vantaggi.
Il decreto-legge rappresenta, quindi, una buona occasione per la **rapida introduzione di questa norma indispensabile**, che fa parte delle iniziative di supporto alle Pmi per il rilancio settore edilizio.

In allegato il Documento con il dettaglio della posizione ANCE sul provvedimento consegnato agli atti delle Commissioni.

Si veda precedente dell'8 maggio 2019.

35914-Audizione Ance su DL Crescita.pdfApri