

Prot. n°114/C/2023

Pregg.mi Sigg.  
Soci Ordinari  
LORO SEDI

Ragusa, 1 Marzo 2023

OGGETTO: **Misure di interesse del decreto "Milleproroghe", convertito in legge -  
Gazzetta Ufficiale n°49 del 27 Febbraio 2023**

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 27.2.2023, n. 49 (**in allegato alla presente il Testo Coordinato**), la legge 24.2.2023, n. 14, di conversione del decreto-legge 29.12.2022, n. 198 recante "**Disposizioni urgenti in materia di termini legislativi**", meglio noto come decreto "**Milleproroghe**".

Di seguito le norme di maggior interesse per il nostro settore.

Preliminarmente è stata approvata la **ridefinizione del periodo transitorio per l'utilizzo del nuovo modello standard di polizza postuma decennale**. Si tratta di un risultato considerevole e che offre una soluzione ottimale alle forti criticità che molti di voi mi avevano segnalato successivamente all'entrata in vigore del decreto ministeriale n. 154/2022 che ha adottato il modello assicurativo. In sostanza si prevede che il nuovo modello standard di polizza postuma decennale **non si applica agli immobili per i quali il titolo edilizio sia stato rilasciato prima del 5 novembre 2022** (data di entrata in vigore dell'obbligo di utilizzo del nuovo modello standard). La norma risolve quindi tutte quelle problematiche emerse nella prassi e che stavano ostacolando anche la stipula degli atti definitivi di compravendita causando anche forti contrasti tra il mondo imprenditoriale e quello assicurativo poco incline a trovare una soluzione di compromesso. Del resto lo stesso articolo 3 del DM 154/2022, nell'individuare una data di decorrenza di efficacia molto ravvicinata rispetto alla data della sua pubblicazione, non aveva tenuto conto delle difficoltà oggettive che gli operatori avrebbero incontrato nel doversi adeguare con un termine estremamente ridotto.

Di seguito gli altri provvedimenti di interesse

**Sostegno alle imprese (art. 1, comma 22-quinquies)**

Viene confermata fino al 31.12.2023 la possibilità per gli esercizi pubblici, titolari di concessioni o autorizzazioni concernenti l'utilizzazione del suolo pubblico, di disporre temporaneamente strutture amovibili quali *dehors*, elementi di arredo urbano,

attrezzature, pedane, tavolini, sedute e ombrelloni su vie, piazze, strade e altri spazi aperti di interesse culturale o paesaggistico, senza necessità delle autorizzazioni richieste dal Codice dei beni culturali e del paesaggio (d.lgs. n. 42/2004).

**Proroga della presentazione della dichiarazione Imu per il 2021 (art. 3, comma 1)**

Viene ulteriormente prorogato al 30.6.2023 il termine (già prorogato al 31.12.2022) per la presentazione della dichiarazione Imu per l'anno 2021 da parte di persone fisiche, enti commerciali e non commerciali.

**Riduzione dei costi per le locazioni passive (art. 3, comma 4)**

Viene confermato anche per il 2023 (e quindi per il dodicesimo anno consecutivo), il blocco dell'aggiornamento della variazione degli indici Istat relativamente ai canoni per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali da parte delle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione (individuata dall'Istituto nazionale di statistica ai sensi dell'art. 1, comma 3, l. n. 196/2009), nonché delle Autorità indipendenti ivi inclusa la Consob.

**Proroga di termini in materia di agevolazioni per l'acquisto della casa di abitazione (art. 3, comma 10-bis)**

Viene prorogata dal 31.3.2023 al 30.6.2023 la garanzia massima dell'80% del Fondo prima casa per le giovani coppie, i nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, i conduttori di alloggi IACP e i giovani di età inferiore ai 36 anni, in possesso di Isee non superiore a 40.000 euro annui, richiedenti un mutuo superiore all'80% del prezzo d'acquisto dell'immobile, comprensivo di oneri accessori. Viene inoltre confermata, per le domande presentate fino al 30.6.2023, la garanzia massima dell'80% sulla quota capitale dei mutui anche nei casi in cui il tasso effettivo globale (TEG) sia superiore al tasso effettivo globale medio (TEGM), nel rispetto di determinate condizioni.

**Termini imposta di registro (art. 3, comma 10-quinquies)**

Vengono sospesi, nel periodo compreso tra l'1.4.2022 e il 30.10.2023, i termini per l'utilizzo dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro per l'acquisto della "prima casa" (di cui alla Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. n. 131/1986) nonché del credito di imposta a favore della parte acquirente per il caso di riacquisto - entro un anno dall'alienazione della precedente - di una abitazione da adibire sempre a "prima casa" (ex art. 7, L. n. 448/1998).

Nello specifico, il differimento riguarda:

- il termine di 18 mesi dall'acquisto della "prima casa" entro il quale l'acquirente è tenuto a trasferire la residenza nel Comune in cui si trova l'abitazione;
- il termine di un anno entro il quale il contribuente acquista un altro immobile da destinare ad abitazione principale propria dopo che ha trasferito l'immobile acquistato con i benefici "prima casa" prima del decorso dei 5 anni successivi alla stipula dell'atto di acquisto;

- il termine di un anno entro il quale l'acquirente che abbia acquistato un immobile da adibire ad abitazione principale, deve procedere alla vendita dell'abitazione ancora in suo possesso acquistata usufruendo dei benefici "prima casa";

- il termine di un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici "prima casa", entro cui deve aver luogo il riacquisto di altra casa di abitazione al fine del riconoscimento, per tale ultimo atto di acquisto, di un credito d'imposta fino a concorrenza dell'imposta di registro o dell'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione al precedente acquisto agevolato.

L'ultimo periodo del comma in commento, specifica che sono fatti salvi gli atti notificati dall'Agenzia delle entrate alla data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto in commento, emessi per il mancato rispetto dei termini di cui alla Nota II-bis e del termine di cui al menzionato art. 7, l. n. 448/1998, e che non si fa luogo al rimborso di quanto già versato.

**Differimento dei termini concernenti le addizionali regionali (art. 3, comma 10-sexies)**

Per le Regioni in cui siano state indette le elezioni alla data del 31.12.2022 e limitatamente alle aliquote applicabili all'anno di imposta 2023, è stato differito:

- al 31.3.2023 il termine previsto per la pubblicazione dell'eventuale maggiorazione dell'aliquota di compartecipazione dell'addizionale regionale Irpef;

- al 13.5.2023 il termine per la trasmissione dei dati rilevanti per la determinazione dell'addizionale regionale medesima ai fini della pubblicazione sull'apposito sito Internet del Ministero dell'economia e delle finanze.

**Proroga del termine comunicazione cessione del credito e invio spese edilizie condominiali (art. 3, commi 10-octies e 10-novies)**

Viene rinviato al 31.3.2023 il termine (ordinariamente previsto al 16.3.2023) per trasmettere all'Agenzia delle Entrate le comunicazioni per l'esercizio delle opzioni di sconto in fattura e cessione del credito degli incentivi edilizi per le spese sostenute nel 2022 e per le rate residue non fruite delle detrazioni riferite alle spese sostenute nel 2020 e 2021.

Viene altresì prorogato sempre al 31.3.2023 il termine (ordinariamente previsto al 16.3.2023) entro cui gli amministratori di condominio sono tenuti a trasmettere all'Agenzia delle entrate i dati relativi a tutti i bonus edilizi spettanti per le spese sostenute nel 2022 per i lavori sulle parti comuni dei condominii.

**Proroghe in materia di giustizia civile (art. 8, commi 8 e 9)**

Si dispone che continuano ad applicarsi, rispettivamente alle udienze da svolgere fino al 30.6.2023 e alle formule esecutive rilasciate fino al 28.2.2023, le disposizioni emergenziali dettate, nell'ambito del processo civile, sullo svolgimento delle udienze pubbliche nei procedimenti civili davanti alla Corte di cassazione e sul rilascio in forma

telematica della formula esecutiva (art. 23, commi 8-bis, primo, secondo, terzo e quarto periodo, e 9-bis, del d.l. n. 137/2020). Viene altresì prorogato sino al 31.5.2023 l'obbligo di pagamento con sistemi telematici dell'anticipazione forfettaria prevista dall'art. 30 del Testo unico in materia di spese di giustizia.

**Misure a sostegno dell'edilizia privata (art. 10, commi 11-decies e 11-undecies)**

È stata estesa da uno a due anni la proroga straordinaria dei termini dei permessi di costruire, delle SCIA e delle convenzioni urbanistiche già prevista dal Decreto Legge 21/2022. Tale estensione peraltro riguarda i permessi rilasciati o formati, le SCIA presentate e le convenzioni formatesi fino al 31 dicembre 2023 (in precedenza tali termini erano tutti fissati 31 dicembre 2022).

Si tratta di una norma sollecitata dall'Ance ed introdotta al fine di venire incontro alla perdurante situazione di difficoltà negli approvvigionamenti dei materiali e degli incrementi eccezionali dei loro prezzi.

**Sospensione delle modifiche unilaterali dei contratti di fornitura di energia elettrica e gas naturale (art. 11, commi 8 e 8-bis)**

Viene confermata fino al 30.6.2023 la sospensione di ogni eventuale clausola contrattuale che consente all'impresa fornitrice di energia elettrica e gas naturale di modificare unilateralmente le condizioni generali di contratto relative alla definizione del prezzo ancorché sia contrattualmente riconosciuto il diritto di recesso. Viene inoltre precisato che tale sospensione non si applica alle clausole contrattuali che consentono all'impresa fornitrice di energia elettrica e gas naturale di aggiornare le condizioni economiche contrattuali alla scadenza delle stesse, nel rispetto dei termini di preavviso contrattualmente previsti e fermo restando il diritto di recesso della controparte.

**Contributi per l'acquisto di colonnine di ricarica elettrica (art. 12, comma 3)**

Viene prevista l'estensione, per le annualità 2023 e 2024, della concessione di un contributo per l'acquisto di colonnine di ricarica di veicoli elettrici. Si tratta, in particolare, di un contributo volto a favorire la realizzazione di infrastrutture di potenza standard per la ricarica di veicoli elettrici da parte di utenti domestici pari all'80% del prezzo di acquisto e posa in opera, con un limite massimo di 1.500 euro per persona fisica richiedente. Limite che sale ad 8.000 euro in caso di posa in opera sulle parti comuni degli edifici condominiali.

Cordiali saluti

Il Direttore

(Dott. Ing. Giuseppe Guglielmino)  
