

Sindacale

- S75-24 - Cassazione, ordinanza 12790/2024: formazione obbligatoria in materia di sicurezza svolta al di fuori dell'orario lavorativo - La Corte di Cassazione conferma il principio secondo cui la formazione obbligatoria in materia di sicurezza può essere svolta anche al di fuori del normale orario di lavoro
- S76-24 - Distacco di lavoratori provenienti da paesi terzi: la Corte di giustizia dell'Unione europea si pronuncia sull'obbligo di ottenere il permesso di soggiorno - La Corte di giustizia dell'Unione europea si è pronunciata sulla causa C540/22 in materia di distacco transnazionale di lavoratori provenienti da paesi terzi
- S77-24 - Ministero del Lavoro, interpello n. 3/2024: realtà virtuale come metodo di apprendimento e di verifica dei percorsi formativi - Pubblicato l'interpello n. 3/2024 del Ministero del Lavoro in tema di realtà virtuale e formazione
- S78-24 - Programma "Welcome. Working for Refugee Integration" – UNHCR - Disponibile il rapporto conclusivo della sesta edizione del programma "Welcome. Working for Refugee Integration" di UNHCR con l'elenco delle aziende premiate
- S79-24 - Decontribuzione Sud – Proroga al 31 dicembre 2024 - Comunicata dal Ministero del Lavoro la proroga della Decontribuzione Sud al 31 dicembre 2024
- S80-24 - INL, n. 1133/2024: regime intertemporale delle nuove sanzioni in materia di appalto, distacco e somministrazione - Pubblicata la nota INL n. 1133/2024 sul regime intertemporale delle nuove sanzioni in materia di appalto, distacco e somministrazione
- S81-24 - Cassazione Penale, sez.4, sentenza n.6301/24: l'obbligo di formazione e informazione dei lavoratori deve avvenire in maniera formale - La Cassazione ha ribadito il principio secondo cui la formazione e l'informazione dei lavoratori in materia di sicurezza deve essere impartita prima dell'inizio della prestazione lavorativa e non può essere sostituita dalla trasmissione di conoscenze da un lavoratore ad un altro

Fiscalità

- F43-24 - Bonus prima casa "under 36" al 31 dicembre 2024: i chiarimenti dell'Ade - L'Agenzia delle Entrate chiarisce come fruire del Bonus prima casa "under 36" per i rogiti stipulati tra gennaio e febbraio 2024
- F44-24 - Superbonus e bonus edilizi dopo il Taglia crediti: tutti i materiali del webinar Ance - Disponibili tutti i materiali del webinar Ance "Superbonus e bonus edilizi dopo il Taglia crediti": registrazione dell'evento, slides e risposte ai quesiti pervenuti dalla rete associativa
- F45-24 - ISA per il periodo di imposta 2023: le istruzioni operative del Fisco - Nella circolare n. 15/E/2024 il punto sull'operatività degli indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA) per il periodo di imposta 2023 - dichiarazione dei redditi 2024, comprese le premialità per le imprese più affidabili
- F46-24 - Acquisto prima casa: la Guida dell'Agenzia delle Entrate aggiornata a giugno 2024 - Aggiornata a giugno 2024 la "Guida per l'acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali": focus sui contribuenti trasferiti all'estero

Urbanistica Edilizia Ambiente

- U32-24 - Recupero dei sottotetti: come e dove è possibile. Il dossier normativo Ance - Nel dossier predisposto dall'Ance, articolato per schede regionali, sono state analizzate tutte le previsioni normative che, con l'obiettivo di razionalizzare il patrimonio edilizio esistente e contenere anche il consumo di nuovo suolo, disciplinano, mai in maniera del tutto uniforme, con un panorama normativo diversificato, il recupero dei sottotetti

Lavori Pubblici

- LL.PP.52-24 - Consorzi Stabili: no al principio del cumulo per i beni culturali - Secondo una prima sentenza, è ancora valido il divieto per i consorzi stabili di ricorrere al cumulo alla rinfusa nei beni culturali, le imprese consorziate indicate devono essere ideone e qualificate per eseguire il 100% dei lavori, pena l'esclusione dalla

Sicurezza e normativa tecnica

- N25-24 - Emergenza climatica – Incontro al Ministero del Lavoro – Nota di Confindustria - Confindustria illustra in una nota i temi complessivamente trattati nel corso dell'incontro del 20 giugno u.s. al Ministero del Lavoro, cui ha partecipato anche l'Ance, sul tema dell'emergenza climatica
- N26-24 - Strumenti per la gestione di condizioni climatiche avverse (caldo) – Documento riassuntivo di Confindustria - Confindustria ha pubblicato un documento riassuntivo dei principali strumenti per la gestione delle alte temperature sui luoghi di lavoro
- N27-24 - Pubblicata la norma UNI 11944 sui massetti per pavimentazioni - Pubblicata la norma UNI 11944 "Massetti per pavimentazioni – Criteri di progettazione, posa in opera e metodi di verifica"

Varie

- V23-24 - Pubblicato il rapporto FIEC N.67 che aggiorna il quadro sul settore delle costruzioni per il 2023 e traccia le previsioni per il 2024 nei paesi europei - La Federazione Europea dell'Industria delle Costruzioni (FIEC) ha pubblicato il report annuale "Construction activity in Europe", con i contributi dalle associazioni nazionali dei 27 paesi membri dell'Unione Europea, oltre a Svizzera, Norvegia e Ucraina. Per l'Italia, come di consueto, il contributo è stato fornito dal Centro Studi dell'Ance. Il documento offre un'analisi dettagliata del settore delle costruzioni in Europa per il 2023 e delinea lo scenario per il 2024
- V24-24 - L'industria delle costruzioni si rinnova con l'ingresso di IN/Arch nella conduzione della rivista - L'IN/Arch entra nella conduzione di "L'industria delle costruzioni", storica rivista dell'Ance, che dal 1967 documenta gli stili e le tendenze dell'architettura italiana per il settore edilizio. La condivisione di valori, unita alla sinergia delle due istituzioni che operano nel campo delle costruzioni, andrà ad arricchire il dibattito contemporaneo di nuove esperienze e prospettive con un prodotto editoriale in grado di offrire un ampio sguardo sulla complessa realtà culturale, sociale ed economica di un settore produttivo estremamente articolato
- V25-24 - Osservatorio delle leggi regionali – n. 3-2024 - Nuova legge regionale su VAS, VIA, AIA e VINCA in Veneto e misure per favorire la circolazione dei crediti fiscali in Calabria e Toscana
- V26-24 - Ricerca Ance – Istat: l'industria delle costruzioni centrale nella crescita economica del Paese grazie ai suoi importanti effetti moltiplicativi - Il Centro Studi dell'Ance, ha aggiornato la ricerca "Il ruolo del settore delle costruzioni nel sistema economico: struttura, interdipendenze settoriali e crescita", sviluppata in collaborazione con Istat

S75-24 - Cassazione, ordinanza 12790/2024: formazione obbligatoria in materia di sicurezza svolta al di fuori dell'orario lavorativo

La Corte di Cassazione conferma il principio secondo cui la formazione obbligatoria in materia di sicurezza può essere svolta anche al di fuori del normale orario di lavoro

La Corte di Cassazione, Sezione lavoro, è tornata a pronunciarsi in materia di formazione obbligatoria con l'ordinanza n.12790/2024, pubblicata lo scorso 10 maggio.

Nel caso di specie, il lavoratore ricorreva in giudizio al fine di accertare che il datore di lavoro fosse tenuto ad organizzare i corsi di formazione e sicurezza dei lavoratori durante l'orario di lavoro e senza oneri economici per il lavoratore richiedendo, contestualmente, la nullità del provvedimento di collocamento in aspettativa d'ufficio senza retribuzione per la mancata partecipazione ai corsi.

La Cassazione, nel confermare la pronuncia di merito, ha richiamato innanzitutto il comma 12 dell'art.37 del D.lgs. n. 81/2008 in forza del quale «la formazione dei lavoratori e quella dei loro rappresentanti deve avvenire, in collaborazione con gli organismi paritetici, ove presenti nel settore e nel territorio in cui si svolge l'attività del datore di lavoro, durante l'orario di lavoro e non può comportare oneri economici a carico dei lavoratori».

In continuità con la recente pronuncia n.20259/2023, la Suprema Corte ha precisato che la locuzione “durante l'orario di lavoro” di cui all'art.37, comma 12, D.lgs. n.81/2008 deve essere interpretata nel senso di ricomprendervi anche prestazioni esigibili al di fuori dell'orario di lavoro ordinario, di legge o previsto dal contratto collettivo, per i lavoratori a tempo pieno, e di quello concordato, per i lavoratori a tempo parziale.

Nel ricostruire la portata normativa della disposizione in commento, la Suprema Corte ha ritenuto, infatti, che non possa prescindere dalla definizione di orario di lavoro di cui all'art.1, comma 2, della legge n.66/2003, vigente all'epoca di emanazione del D.lgs. n.81/2008, in forza della quale l'orario di lavoro è « qualsiasi periodo in cui il lavoratore sia al lavoro, a disposizione del datore di lavoro e nell'esercizio della sua attività o delle sue funzioni».

Pertanto, dalla formulazione della norma si evince che il legislatore ha inteso attribuire un significato ampio a tale nozione, comprensivo di ogni periodo in cui venga prestata attività di lavoro e quindi anche di attività prestata in orario eccedente quello ordinario o “normale”. Infine, richiamando anche la disposizione di cui all'art.15 del D.lgs. n.81/2008, la Suprema Corte ha rilevato non solo la sussistenza dell'obbligo in capo al datore di lavoro di assicurare ai lavoratori una formazione sufficiente e adeguata in materia di salute e sicurezza, ma ha sottolineato che la formazione e l'informazione dei lavoratori, dei dirigenti, dei preposti e dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza rientrano tra le misure generali di tutela nei luoghi di lavoro.

Su tali presupposti, la Suprema Corte ha rigettato il ricorso proposto e ha confermato la legittimità dei provvedimenti comminati nei confronti del lavoratore.

Per una consultazione più dettagliata, si rinvia all'ordinanza in allegato.



**LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE
SEZIONE LAVORO**

**Formazione in
materia di
sicurezza -
obbligatorietà
- svolgimento
durante
l'orario di
lavoro -
nozione
relativa**

Composta dagli Ill.mi Sigg.ri Magistrati:

- Dott. ADRIANA DORONZO - Presidente -
- Dott. ANTONELLA PAGETTA - Consigliere -
- Dott. FRANCESCO PAOLO PANARIELLO - Consigliere -
- Dott. FABRIZIO AMENDOLA - Consigliere -
- Dott. GUALTIERO MICHELINI - Rel. Consigliere -

R.G.N. 27126/2021

Cron.

Rep.

Ud. 06/03/2024

CC

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

sul ricorso 27126-2021 proposto da:

MARCHE GIOIELLE, elettivamente domiciliato in ROMA, VIA
[redacted] presso lo studio dell'avvocato [redacted]
[redacted], rappresentato e difeso dagli avvocati [redacted],
[redacted];

- ricorrente -

contro

2024

ARUBAPEC S.P.A., in persona del Direttore e legale rappresentante
pro tempore, elettivamente domiciliata in ROMA, VIA

1090

TOCCAROLI, presso lo studio dell'avvocato [redacted]
[redacted], che la rappresenta e difende unitamente all'avvocato
[redacted];

- controricorrente -

avverso la sentenza n. 18/2021 della CORTE D'APPELLO DI
CAGLIARI SEZIONE DISTACCATA DI SASSARI, depositata il
30/05/2021 R.G.N. 35/2018;

udita la relazione della causa svolta nella camera di consiglio
del 06/03/2024 dal Consigliere Dott. GUALTIERO MICHELINI.



RILEVATO CHE

1. La Corte d'Appello di Cagliari -sez. dist. di Sassari- ha respinto l'appello proposto da **[REDACTED]** avverso la sentenza del Tribunale di Sassari, in funzione di giudice del lavoro, con la quale era stato rigettato il ricorso del medesimo (introdotto nel merito dopo definizione con ordinanza di rigetto di ricorso ex art 700 c.p.c., confermata dal Collegio) diretto ad accertare che il datore di lavoro **[REDACTED]** era tenuto a organizzare i corsi di formazione e sicurezza dei lavoratori durante l'orario di lavoro e senza oneri economici per il lavoratore, ad accertare la legittimità del rifiuto a partecipare a corsi di formazione calendati fuori dal normale orario di lavoro e con oneri economici a carico del lavoratore, dichiarare la nullità del provvedimento di collocamento in aspettativa d'ufficio senza retribuzione per mancata partecipazione ai corsi, condannare il datore di lavoro a versare in favore del lavoratore le somme trattenute dalla retribuzione per effetto del suddetto provvedimento;
2. la Corte territoriale ha ritenuto, in sostanza, il lavoratore comunque tenuto all'effettuazione della formazione nell'orario a tal fine stabilito dalla società, qualificando tale partecipazione, ai fini della relativa remunerazione, nella misura in cui fosse svolta al di fuori dell'orario dal medesimo normalmente seguito, come prestazione di lavoro straordinario, esigibile dalla società; più in dettaglio, ha osservato che il lavoratore era stato sospeso senza retribuzione mediante provvedimento di collocamento in aspettativa d'ufficio per circa 9 mesi, in quanto aveva omesso di partecipare al corso sulla sicurezza, frequentandolo infine solo tra novembre e dicembre 2014; ha interpretato, così come il Tribunale, il disposto dell'art. 37, comma 12, d. lgs. n. 81/2008 nel senso che esso non impone l'obbligo per il datore di lavoro di organizzare i corsi di formazione in tema di



- sicurezza durante il turno di lavoro di ogni singolo dipendente, né l'obbligo di adattare il predetto turno di lavoro si da consentire a ciascun lavoratore di seguire il corso durante il proprio orario di lavoro, bensì invita il datore di lavoro a organizzare i corsi prioritariamente durante i turni di lavoro dei suoi dipendenti, compatibilmente con le esigenze aziendali, e di considerare la frequenza come orario di lavoro; ciò tenuto conto che, nella specie, il dipendente lavorava come addetto al centralino con orario dalle 3:45 alle 10:15, che il corso era di complessive 12 ore (frequentabili in 3 turni di 4 ore o 4 di 3 ore), che al lavoratore era stata offerta la possibilità di frequentare in Sassari oppure in Olbia il corso, calcolando le ore di formazione parzialmente ricadenti al di fuori del suo orario come lavoro straordinario, che il piano formativo era stato predisposto in accordo con le organizzazioni sindacali e riguardava 2141 dipendenti;
3. per la cassazione della sentenza di appello ricorre il lavoratore con unico articolato motivo; resiste il datore di lavoro con controricorso; entrambe le parti hanno depositato memorie; al termine della camera di consiglio, il Collegio si è riservato il deposito dell'ordinanza;

CONSIDERATO CHE

1. parte ricorrente impugna la sentenza di merito per violazione dell'art. 5 d. lgs. n. 66/2003 e dell'art. 37, comma 12, d. lgs. n. 81/2008, in relazione all'art. 360, n. 3, c.p.c.; in particolare, argomenta che l'attività del corso di sicurezza deve rientrare nel monte orario ordinario e non in quello straordinario;
2. il ricorso non è fondato;
3. la Corte territoriale ha condivisibilmente osservato (conformemente ai provvedimenti nel doppio grado cautelare e in primo grado di merito) che certamente la normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di



lavoro impone al datore di lavoro di organizzare i corsi di formazione e sicurezza dei lavoratori durante l'orario di lavoro e senza oneri economici per il lavoratore; ma ha altresì rilevato che detta disposizione non prevede (né lo potrebbe, salvo ipotizzare corsi organizzati per 24 ore al giorno) che la formazione del singolo dipendente avvenga durante il relativo orario di lavoro di quel lavoratore; al contrario, dispone che la formazione dei lavoratori avvenga durante l'orario di lavoro, espressione, quest'ultima, non riferita alle specifiche ore giornaliere di lavoro svolte da ciascun dipendente, ma da intendersi come volta a precisare che il corso deve essere tenuto durante l'orario di lavoro, eventualmente straordinario; in questo senso, il tempo dedicato alla formazione deve intendersi come tempo di lavoro e, dunque, retribuito come tale;

4. in fatto, i giudici di merito hanno accertato che al lavoratore era stata fornita la possibilità più di una volta di seguire il corso nella sua città (quindi senza oneri economici) o in sede limitrofa;
5. dalla suddetta interpretazione della norma in discussione, conforme al dovere di collaborazione del lavoratore anche in materia di sicurezza, e dagli accertamenti fattuali svolti, è conseguita la valutazione dell'illegittimità del rifiuto del lavoratore a seguire il corso di complessive 12 ore come programmato dall'azienda, tenendo conto dell'elevato numero di dipendenti e della procedura ad evidenza pubblica seguita per individuare l'attuatore del piano formativo; il rifiuto del lavoratore è stato ritenuto in violazione del dovere di partecipazione ai programmi di formazione e di addestramento organizzati dal datore di lavoro di cui all'art. 20, lett. h), d. lgs. 81/2008; la messa in aspettativa d'ufficio fino alla frequenza del corso è stata qualificata come misura di sicurezza per l'incolumità dello stesso lavoratore e impedimento all'utilizzo delle sue prestazioni, potenziale fonte di responsabilità del



- datore nei confronti di lavoratore non formato in materia di sicurezza in adempimento di preciso obbligo di legge;
6. questa Corte, con recente pronuncia n. 20259/2023, cui il Collegio intende dare continuità (e le cui motivazioni si richiamano), ha precisato che l'art. 37, comma 12, del d.lgs. n. 81/2008, nella parte in cui prescrive che la formazione dei lavoratori in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro deve avvenire "*durante l'orario di lavoro*", va interpretato nel senso che tale locuzione sia comprensiva anche dell'orario relativo a prestazioni esigibili al di fuori dell'orario di lavoro ordinario, di legge o previsto dal contratto collettivo, per i lavoratori a tempo pieno, e di quello concordato, per i lavoratori a tempo parziale (in tale caso è stata confermata la sentenza che aveva ritenuto un lavoratore con rapporto a tempo parziale tenuto all'effettuazione della formazione nell'orario, pur non corrispondente a quello concordato tra le parti, a tal fine stabilito dal datore di lavoro, qualificando tale partecipazione come prestazione di lavoro straordinario, esigibile dal datore di lavoro);
7. si è specificato in tale arresto che l'obbligo per il soggetto datore di assicurare ai dipendenti un'adeguata formazione in materia di tutela della salute e della sicurezza sul lavoro si iscrive nel quadro della più generale disciplina dettata dal d. lgs. n. 81/2008, di attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
8. in particolare, il relativo art. 15 del d. lgs. cit. nello stabilire "*le misure generali di tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro*", annovera fra queste anche la formazione ed informazione dei lavoratori, dei dirigenti e preposti e dei rappresentanti dei lavoratori per la sicurezza;
9. l'art. 37 d. lgs. cit. pone specificamente a carico del soggetto datore di lavoro l'obbligo di assicurare ai lavoratori una formazione sufficiente ed adeguata in materia di salute e



sicurezza (comma 1), dettando un'articolata disciplina circa le modalità e i contenuti di tale obbligo, in particolare stabilendo al comma 2 che la *"durata, i contenuti minimi e le modalità della formazione di cui al comma 1 sono definiti mediante accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adottato, previa consultazione delle parti sociali, entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo"*;

10. infine, il comma 12, di immediato rilievo in relazione alla presente controversia, stabilisce che la *"formazione dei lavoratori e quella dei loro rappresentanti deve avvenire, in collaborazione con gli organismi paritetici, ove presenti nel settore e nel territorio in cui si svolge l'attività del datore di lavoro, durante l'orario di lavoro e non può comportare oneri economici a carico dei lavoratori"*;
11. dal complesso delle richiamate disposizioni si evince il carattere ineludibile per il soggetto datore di lavoro dell'obbligo di assicurare ai dipendenti un'adeguata formazione in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro; tale tema intercetta quello rappresentato dalla verifica dell'esigibilità da parte del soggetto datore della partecipazione del dipendente ad un corso di formazione che si tenga in orario non corrispondente a quello ordinario, e in che limiti possa avvenire in orario non coincidente con la normale articolazione oraria della prestazione;
12. la soluzione propugnata dall'odierno ricorrente non trova conforto nel dato testuale dell'art. 37, comma 12, d. lgs. n. 81/2008, il quale si limita a stabilire che la formazione debba avvenire *"durante l'orario di lavoro"*, senza ulteriori specificazioni;
13. nel ricostruire la portata normativa di tale disposizione, ritiene la Corte che non possa prescindere dalla definizione di orario di lavoro di cui all'art. 1, comma 2, legge n. 66/2003, vigente



- all'epoca di emanazione del d. lgs. n. 81/2008 e quindi evidentemente tenuta presente dal legislatore del 2008;
14. per l'art. 1, comma 2, legge n. 66/2003 l'orario di lavoro è "*qualsiasi periodo in cui il lavoratore sia al lavoro, a disposizione del datore di lavoro e nell'esercizio della sua attività o delle sue funzioni*"; si tratta di una definizione che conferisce all'espressione "*orario di lavoro*" un significato molto ampio, comprensivo di ogni periodo in cui venga prestata attività di lavoro e quindi anche di attività prestata in orario eccedente quello ordinario o "*normale*";
15. tale ampiezza di formulazione è destinata a riverberarsi sul significato normativo da attribuire all'espressione "*durante l'orario di lavoro*" utilizzata dall'art. 37, comma 12, d. lgs. n.81/2008, nel senso di farvi ricadere l'orario corrispondente a prestazioni, anche al di fuori dell'orario di lavoro "*ordinario*", comunque esigibili dal datore di lavoro;
16. tale approdo ermeneutico risulta avvalorato, sempre sul piano testuale, dal fatto che il legislatore del 2008, nello stabilire che l'attività di formazione deve avvenire "*durante l'orario di lavoro*", chiarisce contestualmente che essa non può comportare oneri a carico del lavoratore; il che rappresenta un implicito riconoscimento della possibilità datoriale di richiedere che la formazione avvenga in orario corrispondente a prestazioni di lavoro esigibili oltre l'orario normale, fermo restando, sotto il profilo della relativa remunerazione, l'applicazione delle prescritte maggiorazioni;
17. al di là del dato testuale, vi è una considerazione di ordine generale che conforta la soluzione accolta e che scaturisce dalla natura e dalla rilevanza, anche costituzionale, degli interessi coinvolti in coerenza con la *ratio* di tutela del bene "*sicurezza*" e del bene "*salute*" sui luoghi di lavoro che sorregge l'impianto normativo del d. lgs. n. 81/2015; rispetto alle necessità di offrire al dipendente un'adeguata formazione, indispensabile a prevenire rischi per la sicurezza e la salute



non solo del singolo ma dell'intera comunità dei lavoratori, nonché dei terzi che vengano in contatto con l'ambiente di lavoro, la pretesa dell'odierno ricorrente al completamento della formazione solo nell'orario corrispondente al proprio turno costituisce espressione di un interesse che non può che essere recessivo rispetto a quelli tutelati dal legislatore del 2008;

18. l'opposta soluzione finirebbe, invero, per pregiudicare, o rendere comunque eccessivamente difficoltoso, l'adempimento dell'obbligo formativo da parte del datore di lavoro; se, infatti, questo dovesse necessariamente modularsi sull'articolazione del "normale" orario di lavoro del dipendente potrebbe darsi una oggettiva difficoltà, se non impossibilità di rispettare tale obbligo, considerato che esso di regola postula la necessaria collaborazione di enti formatori e di tutto il personale operante su vari turni;
19. le considerazioni che precedono orientano quindi nel senso della ragionevolezza di una lettura, meno rigida di quella propugnata dal lavoratore ricorrente, dell'espressione "orario di lavoro" nella norma di cui si discute, da intendersi quindi come comprensiva anche dell'orario relativo a prestazioni esigibili al di fuori dell'orario di lavoro ordinario, di legge o previsto dal contratto collettivo, ferma la retribuzione dovuta con le eventuali maggiorazioni spettanti;
20. la decisione impugnata, pertanto, resiste alle censure proposte, e il ricorso deve essere respinto;
21. le spese del presente giudizio, liquidate come da dispositivo, seguono la soccombenza;
22. al rigetto dell'impugnazione consegue il raddoppio del contributo unificato, ove dovuto nella ricorrenza dei presupposti processuali;



La Corte rigetta il ricorso.

Condanna parte ricorrente alla rifusione delle spese del presente giudizio, che liquida in € 4.500 per compensi, € 200 per esborsi, spese generali al 15%, accessori di legge.

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 *quater* del d.p.r. n. 115 del 2002, dà atto della sussistenza dei presupposti processuali per il versamento, da parte del ricorrente, dell'ulteriore importo a titolo di contributo unificato pari a quello previsto per il ricorso, a norma del comma 1 *bis* dello stesso art. 13, se dovuto.

Così deciso in Roma, nell'Adunanza camerale del 6 marzo 2024.

La Presidente
dott.ssa Adriana Doronzo



S76-24 - Distacco di lavoratori provenienti da paesi terzi: la Corte di giustizia dell'Unione europea si pronuncia sull'obbligo di ottenere il permesso di soggiorno

La Corte di giustizia dell'Unione europea si è pronunciata sulla causa C540/22 in materia di distacco transnazionale di lavoratori provenienti da paesi terzi

La Corte di giustizia dell'Unione europea si è pronunciata sulla Causa C-540/22 in materia di libera prestazione di servizi, resa in regime di distacco transnazionale, da parte di lavoratori provenienti da paesi terzi.

Nel caso di specie, i ricorrenti, cittadini ucraini titolari di un permesso di soggiorno temporaneo per motivi di lavoro, venivano distaccati da una società slovacca presso un committente olandese per lo svolgimento di attività metallurgiche nei Paesi Bassi. Successivamente all'indicazione delle attività e del relativo periodo iniziale di distacco, la società slovacca notificava alle autorità dei Paesi Bassi un prolungamento delle suddette attività di oltre 90 giorni in un periodo di 180, più lungo rispetto a quello previsto dall'art.21, paragrafo 1, della Convenzione di applicazione dell'accordo di Schengen.

La società slovacca presentava, quindi, all'Autorità olandese competente, per ciascuno dei ricorrenti, domande di rilascio di un permesso di soggiorno per lo svolgimento della prestazione transfrontaliera di servizi, per il trattamento delle quali venivano riscossi i diritti. Conseguentemente, l'Autorità olandese rilasciava ai ricorrenti permessi di soggiorno regolari a tempo determinato, corredati dalla restrizione relativa alla prestazione transfrontaliera di servizi, precisando che il lavoro inerente a tali domande non era subordinato all'ottenimento di un permesso di lavoro. Inoltre, la durata di validità di tali permessi di soggiorno veniva limitata alla durata di validità dei permessi di soggiorno temporanei slovacchi per motivi di lavoro, con la conseguenza che essa era inferiore alla durata delle attività per le quali i ricorrenti erano stati distaccati. Questi ultimi presentavano, quindi, reclami avverso tali decisioni presso l'Autorità olandese competente che, a sua volta, li dichiarava infondati.

In seguito alla dichiarazione di infondatezza dei reclami, i cittadini ucraini presentavano ricorso avverso tali decisioni dinanzi al giudice del rinvio olandese. Oggetto del ricorso era l'obbligo, per i lavoratori cittadini di Stati terzi alle dipendenze di un prestatore di servizi stabilito in uno Stato membro dell'Unione europea, di essere in possesso, oltre che di un permesso di soggiorno in tale Stato membro, di un permesso di soggiorno per soggiornare in un altro Stato membro nell'ambito di una prestazione transfrontaliera di servizi successivamente alla scadenza del periodo di 90 giorni di cui all'art.21 già menzionato. Si discuteva, inoltre, della circostanza che la durata dei permessi di soggiorno rilasciati dai Paesi Bassi fosse limitata alla durata di validità dei permessi di soggiorno slovacchi, nonché dell'importo dei diritti da corrispondere per il trattamento delle domande di permesso di soggiorno nei Paesi Bassi.

In tale contesto, il giudice adito sospendeva il procedimento e sottoponeva alla Corte di giustizia europea tre questioni pregiudiziali, da esaminare congiuntamente, in merito alla corretta applicazione degli articoli 56 e 57 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea (TFUE) in materia di libertà di prestazione dei servizi e di compatibilità tra la normativa europea e la normativa nazionale, in questo caso olandese.

All'esito del giudizio, la sentenza della Corte di giustizia europea riteneva che l'obbligo, per

i prestatori di servizi stabiliti in un altro Stato membro, di chiedere un permesso di soggiorno per ciascun lavoratore distaccato che sia cittadino di un paese terzo, affinché esso disponga di un documento sicuro, comprovante la regolarità del distacco, costituisce una misura idonea a realizzare l'obiettivo di migliorare la certezza del diritto di tali lavoratori.

Con riferimento alla durata di validità del permesso di soggiorno, la Corte specificava che i lavoratori extracomunitari sono tenuti a essere titolari di un permesso di soggiorno nello Stato membro in cui vengono distaccati, la cui durata è limitata alla validità del permesso di soggiorno e di lavoro rilasciato dallo Stato membro distaccante, nel limite massimo complessivo di due anni.

In merito all'importo dei diritti da corrispondere, la Corte constatava che i diritti dovuti per il rilascio di un permesso di soggiorno ad un lavoratore cittadino di un paese terzo, distaccato in uno Stato membro da un'impresa stabilita in un altro Stato membro, sono superiori a quelli dovuti per il rilascio di un certificato di soggiorno ad un cittadino dell'Unione. Sul punto, essa sottolineava che l'importo di tali diritti non può essere eccessivo o irragionevole e deve corrispondere approssimativamente ai costi amministrativi generati dal trattamento di una domanda di rilascio di tale permesso, circostanza che spetta al giudice dei Paesi Bassi determinare.

In allegato, è possibile consultare il comunicato stampa n.104/24 relativo alla sentenza in commento, pubblicato lo scorso 20 giugno.



COMUNICATO STAMPA n. 104/24

Lussemburgo, 20 giugno 2024

Sentenza della Corte nella causa C-540/22 | Staatssecretaris van Justitie en Veiligheid (Distacco di lavoratori di paesi terzi)

Lavoratori ucraini distaccati: lo Stato membro in cui sono effettuati i lavori può imporre l'obbligo di ottenere un permesso di soggiorno

Un'impresa slovacca ha distaccato lavoratori ucraini presso una società olandese per effettuare una missione nel porto di Rotterdam (Paesi Bassi). Gli ucraini sono titolari di un permesso di soggiorno temporaneo rilasciato dalle autorità slovacche. Conformemente al diritto dei Paesi Bassi, dopo la scadenza di un periodo di 90 giorni gli ucraini devono anche ottenere un permesso di soggiorno olandese. Inoltre, per ciascuna domanda di permesso vengono riscossi dei diritti. Il giudice dei Paesi Bassi, investito dei reclami dei lavoratori ucraini, ha deciso di sottoporre alcune questioni pregiudiziali alla Corte di giustizia. Esso desidera sapere se la normativa dei Paesi Bassi sia conforme alla libera prestazione dei servizi nell'Unione europea.

Nella sua sentenza, la Corte considera che l'obbligo, per i prestatori di servizi stabiliti in un altro Stato membro, di chiedere un permesso di soggiorno per ciascun lavoratore distaccato che sia cittadino di un paese terzo, affinché esso disponga di un documento sicuro, comprovante la regolarità del distacco, costituisce **una misura idonea a realizzare l'obiettivo di migliorare la certezza del diritto di tali lavoratori**. Detto permesso attesta il loro diritto di soggiorno nello Stato membro ospitante. Inoltre, **l'obiettivo relativo alla necessità di controllare che il lavoratore non rappresenti una minaccia per l'ordine pubblico è anch'esso idoneo a giustificare una restrizione della libera prestazione dei servizi**.

La Corte constata che i diritti dovuti per il rilascio di un permesso di soggiorno ad un lavoratore cittadino di un paese terzo distaccato in uno Stato membro da un'impresa stabilita in un altro Stato membro sono superiori a quelli dovuti per il rilascio di un certificato di soggiorno ad un cittadino dell'Unione. Sul punto, essa ricorda che l'importo di tali diritti non può essere eccessivo o irragionevole e deve corrispondere approssimativamente ai costi amministrativi generati dal trattamento di una domanda di rilascio di tale permesso, circostanza che spetta al giudice dei Paesi Bassi determinare.

IMPORTANTE: Il rinvio pregiudiziale consente ai giudici degli Stati membri, nell'ambito di una controversia della quale sono investiti, di interpellare la Corte in merito all'interpretazione del diritto dell'Unione o alla validità di un atto dell'Unione. La Corte non risolve la controversia nazionale. Spetta al giudice nazionale risolvere la causa conformemente alla decisione della Corte. Tale decisione vincola egualmente gli altri giudici nazionali ai quali venga sottoposto un problema simile.

Documento non ufficiale ad uso degli organi d'informazione che non impegna la Corte di giustizia.

Il [testo integrale e, se del caso, la sintesi](#) della sentenza sono pubblicati sul sito CURIA il giorno della pronuncia.

Contatto stampa: Sofia Riesino ☎ (+352) 4303 2088.

Immagini della pronuncia della sentenza sono disponibili su «[Europe by Satellite](#)» ☎(+32) 2 2964106.

Restate in contatto!



S77-24 - Ministero del Lavoro, interpello n. 3/2024: realtà virtuale come metodo di apprendimento e di verifica dei percorsi formativi

Pubblicato l'interpello n. 3/2024 del Ministero del Lavoro in tema di realtà virtuale e formazione

Con l'interpello n. 3/2024, il Ministero del lavoro ha fornito una risposta al quesito posto dall'Università degli Studi di Siena in tema di realtà virtuale e formazione.

In particolare, alla Commissione per gli interpellati in materia di salute e sicurezza del Ministero del Lavoro è stato chiesto se è possibile utilizzare la realtà virtuale come metodo di apprendimento e dell'efficacia dei percorsi formativi e di aggiornamento obbligatori in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui all'art. 37 del TUSL.

La Commissione, come di consueto, ha riportato nelle premesse le norme di riferimento:

- - l'articolo 37, TUSL, rubricato "Formazione dei lavoratori e dei loro rappresentanti", al comma 1, dispone "Il datore di lavoro assicura che ciascun lavoratore riceva una formazione sufficiente ed adeguata in materia di salute e sicurezza, anche rispetto alle conoscenze linguistiche (...)";
- - il citato articolo 37, al comma 2, sancisce, altresì, che "La durata, i contenuti minimi e le modalità della formazione di cui al comma 1 sono definiti mediante accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adottato, previa consultazione delle parti sociali, entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo. Entro il 30 giugno 2022, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adotta un accordo nel quale provvede all'accorpamento, alla rivisitazione e alla modifica degli accordi attuativi del presente decreto in materia di formazione, in modo da garantire:

a) l'individuazione della durata, dei contenuti minimi e delle modalità della formazione obbligatoria a carico del datore di lavoro;

b) l'individuazione delle modalità della verifica finale di apprendimento obbligatoria per i discenti di tutti i percorsi formativi e di aggiornamento obbligatori in materia di salute e sicurezza sul lavoro e delle modalità delle verifiche di efficacia della formazione durante lo svolgimento della prestazione lavorativa;"

- - l'Accordo del 21 dicembre 2011 tra il Ministro del lavoro, il Ministro della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano per la formazione dei lavoratori, ai sensi dell'articolo 37, comma 2, TUSL, Allegato A, al punto 3, rubricato "Metodologia di insegnamento/apprendimento", dispone che: " La metodologia di insegnamento/apprendimento privilegia un approccio interattivo che comporta la centralità del lavoratore nel percorso di apprendimento. A tali fini è opportuno:

a) garantire un equilibrio tra lezioni frontali, esercitazioni teoriche e pratiche e relative discussioni, nonché lavori di gruppo, nel rispetto del monte ore complessivo prefissato per ogni modulo;

b) favorire metodologie di apprendimento interattive ovvero basate sul problem solving, applicate a simulazioni e situazioni di contesto su problematiche specifiche, con particolare attenzione ai processi di valutazione e comunicazione legati alla prevenzione;

c) prevedere dimostrazioni, simulazioni in contesto lavorativo e prove pratiche;

d) favorire, ove possibile, metodologie di apprendimento innovative, anche in modalità eLearning e con ricorso a linguaggi multimediali, che garantiscano l'impiego di strumenti informatici quali canali di divulgazione dei contenuti formativi, anche ai fini di una migliore

conciliazione tra esigenze professionali e esigenze di vita personale dei discenti e dei docenti”, prevedendo, tra l’altro, nel capoverso successivo, l’utilizzo della modalità di apprendimento e-learning come disciplinata dall’Allegato I del medesimo Accordo, rubricato “La formazione via e-learning sulla sicurezza e salute sul lavoro”;

- § - il predetto Accordo, Allegato A, al punto 4, rubricato “Articolazione del percorso formativo dei lavoratori e dei soggetti di cui all’articolo 21, comma 1, del d.lgs. n. 81/08 ”, individua altresì i contenuti della formazione generale e della formazione specifica per i lavoratori;
- § - l’Accordo finalizzato alla individuazione della durata e dei contenuti minimi dei percorsi formativi per i responsabili e gli addetti dei servizi di prevenzione e protezione, ai sensi dell’articolo 32 del TUSL e successive modificazioni, stipulato il 7 luglio 2016 in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, Allegato A, prevede al punto 7 una specifica disciplina per la valutazione degli apprendimenti;
- § - il citato Accordo del 7 luglio 2016, Allegato II, sostitutivo dell’Allegato I al previgente Accordo del 21 dicembre 2011, individua altresì “ requisiti e specifiche per lo svolgimento della formazione su salute e sicurezza in modalità e-learning ”;
- § - l’articolo 20, decreto-legge 36/2022, rubricato “Misure per il contrasto del fenomeno infortunistico nell’esecuzione del Piano nazionale di ripresa e resilienza e per il miglioramento degli standard di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro ” prevede la possibilità INAIL di promuovere appositi protocolli di intesa con aziende e grandi gruppi industriali impegnati nella esecuzione dei singoli interventi previsti dal PNRR per l’attivazione, tra gli altri, di “ b) di progetti di ricerca e sperimentazione di soluzioni tecnologiche in materia, tra l’altro, di robotica, esoscheletri, sensoristica per il monitoraggio degli ambienti di lavoro, materiali innovativi per l’abbigliamento lavorativo, dispositivi di visione immersiva e realtà aumentata, per il miglioramento degli standard di salute e sicurezza sul lavoro ”.

Tutto ciò premesso, la Commissione si è espressa ritenendo che, nelle more dell’adozione del nuovo Accordo ai sensi dell’articolo 37, comma 2, TUSL, le modalità di erogazione della formazione e le metodologie di insegnamento/apprendimento debbano essere ricondotte nell’ambito degli Accordi richiamati in premessa, attualmente vigenti in materia.

In particolare, il dicastero fa riferimento all’Accordo del 21 dicembre 2011, Allegato A, punto 3, che incoraggia l’adozione, ove possibile, di metodologie di apprendimento innovative, inclusi l’eLearning e l’uso di linguaggi multimediali. Queste metodologie devono garantire l’impiego di strumenti informatici come canali di divulgazione dei contenuti formativi, con l’obiettivo di favorire una migliore conciliazione tra le esigenze professionali e personali di discenti e docenti.

Pertanto, sembra che la Commissione per gli Interpelli, richiamando il predetto allegato, sia favorevole all’adozione della realtà virtuale come metodo di apprendimento, riconoscendone l’efficacia nei percorsi formativi e di aggiornamento obbligatori in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, come previsto dall’art. 37 del TUSL.



MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI

Dipartimento per le politiche del lavoro, previdenziali,
assicurative e per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro

Interpello n. 3/2024

Commissione per gli interPELLI in materia di salute e sicurezza sul lavoro

(Articolo 12 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81)

Oggetto: Interpello ai sensi dell'articolo 12 decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni. Quesito *“per l'utilizzo della realtà virtuale come metodo di apprendimento e di verifica finale dei percorsi formativi e di aggiornamento obbligatori ex art. 37 comma 2 del decreto legislativo del 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i.”*. Seduta della Commissione del 23 maggio 2024.

L'Università degli Studi di Siena ha avanzato istanza di interpello per conoscere il parere di questa Commissione in merito al seguente quesito:

«Si chiede la possibilità di utilizzare la realtà virtuale come metodo di apprendimento e dell'efficacia dei percorsi formativi e di aggiornamento obbligatori in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro ex art. 37 del decreto legislativo del 9 aprile 2008 n. 81 anche a fronte di quanto previsto dal decreto legge 146/2021 “Decreto Fiscale” che ha modificato lo stesso articolo relativamente alla verifica finale di apprendimento dei percorsi formativi e la verifica di efficacia della formazione durante l'attività lavorativa. Tale richiesta potrebbe anche rispondere alle nuove indicazioni dell'art. 20 del decreto-legge del 30 aprile 2022 n. 36, in cui i dispositivi di visione immersiva e realtà aumentata vengono indicati come possibili strumenti per il contrasto del fenomeno infortunistico nell'esecuzione del Piano nazionale di ripresa e resilienza e per il miglioramento degli standard di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro».

Al riguardo, premesso che:

- l'articolo 37, decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, rubricato *“Formazione dei lavoratori e dei loro rappresentanti”*, al comma 1, dispone *“Il datore di lavoro assicura che ciascun lavoratore riceva una formazione sufficiente ed adeguata in materia di salute e sicurezza, anche rispetto alle conoscenze linguistiche (...)”*;

- il citato articolo 37, decreto legislativo n. 81 del 2008, al comma 2, sancisce, altresì, che *“La durata, i contenuti minimi e le modalità della formazione di cui al comma 1 sono definiti mediante accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adottato, previa consultazione delle parti sociali, entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo. Entro il 30 giugno 2022, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adotta un accordo nel quale provvede all'accorpamento, alla rivisitazione e alla modifica degli accordi attuativi del presente decreto in materia di formazione, in modo da garantire:*



 **MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI**

**Dipartimento per le politiche del lavoro, previdenziali,
assicurative e per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro**

a) l'individuazione della durata, dei contenuti minimi e delle modalità della formazione obbligatoria a carico del datore di lavoro;

b) l'individuazione delle modalità della verifica finale di apprendimento obbligatoria per i discenti di tutti i percorsi formativi e di aggiornamento obbligatori in materia di salute e sicurezza sul lavoro e delle modalità delle verifiche di efficacia della formazione durante lo svolgimento della prestazione lavorativa;

- l'Accordo del 21 dicembre 2011 tra il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, il Ministro della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano per la formazione dei lavoratori, ai sensi dell'articolo 37, comma 2, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Allegato A, al punto 3, rubricato *"Metodologia di insegnamento/apprendimento"*, dispone che: *"La metodologia di insegnamento/apprendimento privilegia un approccio interattivo che comporta la centralità del lavoratore nel percorso di apprendimento. A tali fini è opportuno:*

a) garantire un equilibrio tra lezioni frontali, esercitazioni teoriche e pratiche e relative discussioni, nonché lavori di gruppo, nel rispetto del monte ore complessivo prefissato per ogni modulo;

b) favorire metodologie di apprendimento interattive ovvero basate sul problem solving, applicate a simulazioni e situazioni di contesto su problematiche specifiche, con particolare attenzione ai processi di valutazione e comunicazione legati alla prevenzione;

c) prevedere dimostrazioni, simulazioni in contesto lavorativo e prove pratiche;

d) favorire, ove possibile, metodologie di apprendimento innovative, anche in modalità e-Learning e con ricorso a linguaggi multimediali, che garantiscano l'impiego di strumenti informatici quali canali di divulgazione dei contenuti formativi, anche ai fini di una migliore conciliazione tra esigenze professionali e esigenze di vita personale dei discenti e dei docenti", prevedendo, tra l'altro, nel capoverso successivo, l'utilizzo della modalità di apprendimento *e-learning* come disciplinata dall'Allegato I del medesimo Accordo, rubricato *"La formazione via e-learning sulla sicurezza e salute sul lavoro"*;

- il predetto Accordo, Allegato A, al punto 4, rubricato *"Articolazione del percorso formativo dei lavoratori e dei soggetti di cui all'articolo 21, comma 1, del d.lgs. n. 81/08"*, individua altresì i contenuti della formazione generale e della formazione specifica per i lavoratori;

- l'Accordo finalizzato alla individuazione della durata e dei contenuti minimi dei percorsi formativi per i responsabili e gli addetti dei servizi di prevenzione e protezione, ai sensi dell'articolo 32 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni, stipulato il 7 luglio 2016 in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano, Allegato A, prevede al punto 7 una specifica disciplina per la valutazione degli apprendimenti;



**Dipartimento per le politiche del lavoro, previdenziali,
assicurative e per la salute e la sicurezza nei luoghi di lavoro**

- il citato Accordo del 7 luglio 2016, Allegato II, sostitutivo dell'Allegato I al previgente Accordo del 21 dicembre 2011, individua altresì *“requisiti e specifiche per lo svolgimento della formazione su salute e sicurezza in modalità e-learning”*;

- l'articolo 20, decreto-legge 30 aprile 2022, n. 36, rubricato *“Misure per il contrasto del fenomeno infortunistico nell'esecuzione del Piano nazionale di ripresa e resilienza e per il miglioramento degli standard di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro”* prevede la possibilità per l'Istituto nazionale per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro (INAIL) di promuovere appositi protocolli di intesa con aziende e grandi gruppi industriali impegnati nella esecuzione dei singoli interventi previsti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza per l'attivazione, tra gli altri, di *“b) di progetti di ricerca e sperimentazione di soluzioni tecnologiche in materia, tra l'altro, di robotica, esoscheletri, sensoristica per il monitoraggio degli ambienti di lavoro, materiali innovativi per l'abbigliamento lavorativo, dispositivi di visione immersiva e realtà aumentata, per il miglioramento degli standard di salute e sicurezza sul lavoro”*

tanto premesso, la Commissione ritiene che, nelle more dell'adozione del nuovo Accordo ai sensi dell'articolo 37, comma 2, del decreto legislativo n. 81 del 2008, le modalità di erogazione della formazione e le metodologie di insegnamento/apprendimento debbano essere ricondotte nell'ambito degli Accordi richiamati in premessa, attualmente vigenti in materia; in particolare, si rinvia a quanto previsto dal citato Accordo del 21 dicembre 2011, Allegato A, punto 3.

Il Presidente della Commissione
Dott.ssa Maria Teresa Palatucci

Documento firmato digitalmente ai sensi degli articoli 20 e 21 del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

S78-24 - Programma “Welcome. Working for Refugee Integration” – UNHCR

Disponibile il rapporto conclusivo della sesta edizione del programma “Welcome. Working for Refugee Integration” di UNHCR con l’elenco delle aziende premiate

Si segnala che sul Portale Integrazione migranti è stata pubblicata apposita informativa in merito ai percorsi lavorativi attivati nel 2023 nell’ambito del programma “Welcome. Working for Refugee Integration” di UNHCR, con il quale viene favorita l’inclusione delle persone rifugiate nel mercato del lavoro, promuovendo il coinvolgimento del settore privato in collaborazione con le istituzioni e con le organizzazioni della società civile.

Dal rapporto conclusivo della sesta edizione del programma “Welcome. Working for Refugee Integration” emerge che nel 2023 sono stati attivati 11.700 percorsi professionali che coinvolgono persone rifugiate, portando a 34 mila il totale degli inserimenti realizzati dalla nascita del programma nel 2017 ad oggi.

La crescita riguarda ogni settore produttivo e coinvolge sia grandi aziende che PMI.

Tra i settori delle aziende premiate sale al 13% quello delle costruzioni.

In questa edizione sono state 220 le aziende premiate “Welcome” che hanno favorito l’inclusione lavorativa dei rifugiati, tra le quali anche diverse imprese edili del sistema ANCE .

In questa sesta edizione, inoltre l’UNHCR ha assegnato il logo “ We Welcome” a 55 cooperative, onlus, fondazioni, associazioni di categoria, sindacati, servizi per il lavoro ed enti locali che, a vario titolo, si sono impegnati per favorire l’inclusione nel mercato del lavoro dei richiedenti asilo e beneficiari di protezione internazionale.

Si segnala, in particolare, che tra gli enti premiati “ We Welcome” sono annoverati:

- Ance Brescia, Ance Catania, Eseb – Ente Sistema Edilizia Brescia, Sistedil – Sistema edile per la formazione e la sicurezza di Alessandria.

Si rammenta che a fine dicembre dello scorso anno è stata inoltre lanciata on-line la piattaforma Welcome-in-one-click , uno strumento a favore di imprese, persone rifugiate e organizzazioni associate al network WelcomeNet per rafforzare ulteriormente i percorsi di integrazione.

L’elenco dei premiati è consultabile nell’apposita informativa .

S79-24 - Decontribuzione Sud – Proroga al 31 dicembre 2024

Comunicata dal Ministero del Lavoro la proroga della Decontribuzione Sud al 31 dicembre 2024

Con un comunicato pubblicato il 25 giugno nel proprio sito, il Ministero del Lavoro ha reso noto che la Commissione Europea ha autorizzato la proroga fino al 31 dicembre 2024 della c.d. Decontribuzione Sud (il cui termine di scadenza era, in precedenza, previsto al 30 giugno 2024).

In proposito, si fa riserva di comunicare, non appena disponibili, le istruzioni operative che saranno fornite dall'Inps.

Si allega, infine, la nota di Confindustria sul medesimo tema.



CONFINDUSTRIA



Proroga della Decontribuzione Sud fino al 31 dicembre 2024 - ok della Commissione Europea



25 giugno 2024

Segnaliamo che la misura agevolativa c.d. Decontribuzione Sud è stata prorogata fino al 31.12.2024 alle medesime condizioni applicate fino ad ora, avendo ricevuto l'autorizzazione alla proroga da parte della Commissione Europea.

La misura è stata introdotta dall'art. 27, co. 1, del DL n. 104/2020, al fine di contenere le ricadute sociali derivanti dal COVID-19 in aree caratterizzate da gravi situazioni di disagio socio-economico e di garantire la tutela dei livelli occupazionali.

L'art. 1, comma 161, della l.n. 178/2020, ha poi provveduto ad estendere il beneficio contributivo per le successive annualità.

Attualmente la percentuale di esonero contributivo per il datore di lavoro è pari al 30%.

Sono destinatari della misura i datori di lavoro privati con sede in: Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia.

Questo esonero non prevede un massimale nell'importo per singolo lavoratore.

I rapporti di lavoro che sono incentivati sono i rapporti di lavoro dipendente, sia instaurati che da instaurare.

Provvederemo a comunicarvi, non appena disponibili, le istruzioni operative Inps.



S80-24 - INL, n. 1133/2024: regime intertemporale delle nuove sanzioni in materia di appalto, distacco e somministrazione

Pubblicata la nota INL n. 1133/2024 sul regime intertemporale delle nuove sanzioni in materia di appalto, distacco e somministrazione

Si fa seguito alla notizia S74/24 di ANCE FVG Informa n°17/2024 per informare che l'INL ha emanato la nota n. 1133/2024 che fornisce indicazioni in merito al regime intertemporale delle nuove sanzioni in materia di esercizio non autorizzato di appalto, distacco e somministrazione.

In primo luogo, l'INL ha chiarito che le nuove sanzioni penali, così come modificate dal D.L. n. 19/2024, trovano applicazione in relazione alle condotte poste in essere a decorrere dalla entrata in vigore del medesimo decreto-legge, ossia dal 2 marzo 2024.

Per le condotte iniziate ed esaurite prima di tale data continua ad applicarsi il precedente regime sanzionatorio di natura amministrativa, depenalizzato ai sensi dell'art. 1 del D.lgs. n. 8/2016 (cfr. circolare del Ministero del lavoro n. 6/2016).

Con riferimento, invece, alle ipotesi di somministrazione non autorizzata e fraudolenta, nonché a quelle di appalto e distacco privi dei requisiti di legge, che sono iniziate prima del 2 marzo u.s. e proseguite oltre tale data, l'Ispettorato ha rappresentato quanto segue.

La dottrina e la giurisprudenza concordano nel ritenere la somministrazione illecita un reato permanente, atteso che la condotta risulta caratterizzata da un intento elusivo di norme contrattuali o imperative che trova ragione d'essere in una apprezzabile continuità dell'azione antiggiuridica (cfr. circolare INL n. 3/2019).

In particolare, “ il reato di appalto illecito di manodopera di cui al D.lgs. n. 276 del 2003, art. 18, comma 5 bis, come reso palese dal testo della relativa fattispecie incriminatrice (che fa riferimento ai lavoratori "occupati" e quantifica la sanzione tenendo conto di "ogni lavoratore occupato e per ogni giornata di occupazione"), è di natura permanente e si consuma nel luogo e per tutto il tempo in cui viene effettivamente disimpegnata l'attività lavorativa, non in quello nel quale viene sottoscritto il contratto di appalto o ha sede l'agenzia dalla quale provengono i lavoratori ” (cfr. Cass. sent. n. 25313/2015).

La medesima ricostruzione vale anche nei confronti dei reati di somministrazione non autorizzata e fraudolenta, nonché nelle ipotesi di distacco privo dei requisiti di legge.

La natura permanente dell'illecito comporta che il momento di consumazione del reato si realizza con la cessazione della condotta, la quale assume rilevanza sia ai fini della individuazione della norma applicabile, sia ai fini della decorrenza del termine di prescrizione.

Pertanto, le condotte iniziate prima del 2 marzo 2024 e proseguite oltre tale data avranno un rilievo esclusivamente penale e saranno soggette alle nuove pene stabilite dal nuovo art. 18, D.lgs. n. 276/2003 .

L'INL ha chiarito altresì che, ai fini del calcolo degli importi sanzionatori di carattere proporzionale, occorre tenere conto anche del periodo antecedente al 2 marzo 2024.

Al riguardo, l'Ispettorato ha evidenziato che la condotta precedente a tale data costituisce un elemento di valutazione della gravità dell'illecito la quale, a sua volta, determina una reazione sanzionatoria proporzionale e vincolata.

In altri termini, il periodo antecedente all'entrata in vigore della disposizione penale concorre quale mero elemento di quantificazione delle ammende in riferimento ad una condotta necessariamente unitaria per la quale trova applicazione esclusivamente il nuovo sistema sanzionatorio a rilevanza penale.

Si trasmette, infine, la tabella allegata alla nota dell'INL n. 1091/2024 che riepiloga i nuovi importi del regime sanzionatorio in materia di distacco, appalto e somministrazione, come modificati dal D.L. n. 19/2024.



Alle Direzioni interregionali del lavoro

Agli Ispettorati d'area metropolitana e
agli Ispettorati territoriali del lavoro

e p.c.

alla Direzione centrale vigilanza
e sicurezza del lavoro

All'INPS
Direzione centrale entrate

All'INAIL
Direzione centrale rapporto assicurativo

Al Comando Carabinieri per la tutela del lavoro

Al Comando generale della Guardia di Finanza

Alla Provincia autonoma di Bolzano

Alla Provincia autonoma di Trento

All'Ispettorato regionale del lavoro di Palermo

Oggetto: art. 29, comma 4, D.L. n. 19/2024 (conv. da L. n. 56/2024) – regime intertemporale delle sanzioni in materia di esercizio non autorizzato della somministrazione, appalto e distacco illeciti – indicazioni operative.

Facendo seguito alla nota prot. n. 1091/2024 ed acquisito il parere dell'Ufficio Legislativo del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, che si è espresso con nota prot. n. 6050 del 20 giugno u.s., si forniscono indicazioni in merito al regime intertemporale relativo alle nuove sanzioni in materia di esercizio non autorizzato della somministrazione, appalto e distacco illeciti, alla luce delle modifiche introdotte dall'art. 29, comma 4, del D.L. n. 19/2024 (conv. da L. n. 56/2024) all'art. 18 del D.Lgs. n. 276/2003.

Innanzitutto, le nuove sanzioni penali, così come novellate dal D.L. n. 19/2024, trovano applicazione in relazione alle condotte poste in essere a decorrere dalla entrata in vigore del medesimo decreto-legge e cioè dal 2 marzo 2024.

Per le condotte iniziate ed esaurite prima di tale data continua ad applicarsi il precedente regime

sanzionatorio di natura amministrativa, depenalizzato ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. n. 8/2016, in relazione al quale si richiamano le indicazioni già fornite con circolare del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 6/2016.

Con riferimento, invece, ai reati di somministrazione non autorizzata (art. 18, comma 1, primo periodo, e comma 2) e fraudolenta (art. 18, comma 5-ter), nonché alle ipotesi di appalto e distacco privi dei requisiti di legge (art. 18, comma 5-bis), che hanno una struttura continuativa nel tempo, occorre chiarire, altresì, il regime sanzionatorio per le condotte iniziate prima del 2 marzo u.s. e proseguite oltre tale data.

Al riguardo, dottrina e giurisprudenza concordano nel ritenere la somministrazione illecita un reato permanente, atteso che la condotta risulta caratterizzata da un intento elusivo di norme contrattuali o imperative che trova ragione d'essere in una apprezzabile continuità dell'azione antigiuridica (cfr. circ. n. 3/2019). Più in particolare, *"il reato di appalto illecito di manodopera di cui al D.Lgs. n. 276 del 2003, art. 18, comma 5 bis, come reso palese dal testo della relativa fattispecie incriminatrice (che fa riferimento ai lavoratori "occupati" e quantifica la sanzione tenendo conto di "ogni lavoratore occupato e per ogni giornata di occupazione"), è di natura permanente e si consuma nel luogo e per tutto il tempo in cui viene effettivamente disimpegnata l'attività lavorativa, non in quello nel quale viene sottoscritto il contratto di appalto o ha sede l'agenzia dalla quale provengono i lavoratori"* (cfr. Cass. sent. n. 25313/2015).

La medesima ricostruzione vale anche nei confronti dei reati di somministrazione non autorizzata e fraudolenta, nonché nelle ipotesi di distacco privo dei requisiti di legge.

La natura permanente dell'illecito comporta che il momento di consumazione del reato si realizza con la cessazione della condotta, la quale assume rilevanza sia ai fini della individuazione della norma applicabile, sia ai fini della decorrenza del termine di prescrizione.

Tanto premesso, **le condotte iniziate prima del 2 marzo 2024 e proseguite dopo tale data avranno un rilievo esclusivamente penale e saranno, pertanto, soggette alle nuove pene stabilite dal nuovo art. 18, D.Lgs. n. 276/2003.**

Posto ciò va altresì chiarito che, ai fini del calcolo degli importi sanzionatori di carattere proporzionale, occorrerà tener conto anche del periodo antecedente al 2 marzo 2024. Va infatti evidenziato che la condotta precedente a tale data costituisce un elemento di valutazione della gravità dell'illecito la quale, a sua volta, determina una reazione sanzionatoria proporzionale e vincolata. In altri termini, il periodo antecedente all'entrata in vigore della disposizione penale concorre quale mero elemento di quantificazione delle ammende in riferimento ad una condotta necessariamente unitaria per la quale trova applicazione, per quanto sopra detto, esclusivamente il nuovo sistema sanzionatorio a rilevanza penale.

IL DIRETTORE CENTRALE
Danilo PAPA

S81-24 - Cassazione Penale, sez.4, sentenza n.6301/24: l'obbligo di formazione e informazione dei lavoratori deve avvenire in maniera formale

La Cassazione ha ribadito il principio secondo cui la formazione e l'informazione dei lavoratori in materia di sicurezza deve essere impartita prima dell'inizio della prestazione lavorativa e non può essere sostituita dalla trasmissione di conoscenze da un lavoratore ad un altro

La Corte di Cassazione, sez.4, con la sentenza n. 6301 del 13 febbraio 2024, si è pronunciata in materia di obblighi di formazione per la sicurezza.

Nel caso di specie, relativo all'accertamento di un infortunio sul lavoro occorso ai danni di un lavoratore interinale, la Suprema Corte ravvisava un comportamento colposo del datore di lavoro, in stretta causalità con il sinistro, consistito nel non aver fornito al lavoratore dipendente un'adeguata formazione e informazione.

A tal proposito, la Corte rilevava che il lavoratore era stato impiegato nella mansione assegnata avendo svolto esclusivamente un corso generale sulla sicurezza e non anche il corso specifico, durante il quale avrebbe dovuto ricevere istruzioni dettagliate collegate alle mansioni. I giudici consideravano, inoltre, irrilevante il fatto che il collega più anziano del lavoratore gli avesse intimato di non compiere l'azione rivelatasi in seguito lesiva.

La Suprema Corte ribadiva, infatti, il principio secondo cui « l'adempimento dell'obbligo di formazione e informazione non è surrogabile dal travaso di conoscenze dai colleghi più esperti », evidenziando contestualmente che, laddove l'obbligo formativo fosse stato adempiuto previamente in maniera formale, al lavoratore sarebbe stata impartita la direttiva corretta.

In tale contesto, al fine di chiarire la diversa portata delle nozioni di "formazione", "informazione" e "addestramento", i giudici richiamavano la disposizione di cui all'art. 2 del D.lgs. n. 81/2008, in forza della quale deve intendersi:

"aa) "formazione": processo educativo attraverso il quale trasferire ai lavoratori ed agli altri soggetti del sistema di prevenzione e protezione aziendale conoscenze e procedure utili alla acquisizione di competenze per lo svolgimento in sicurezza dei rispettivi compiti in azienda e alla identificazione, alla riduzione e alla gestione dei rischi;

bb) "informazione": complesso delle attività dirette a fornire conoscenze utili alla identificazione, alla riduzione e alla gestione dei rischi in ambiente di lavoro;

cc) "addestramento": complesso delle attività dirette a fare apprendere ai lavoratori l'uso corretto di attrezzature, macchine, impianti, sostanze, dispositivi, anche di protezione individuale, e le procedure di lavoro".

Infine, richiamando la giurisprudenza prevalente sul tema, la Corte ha chiarito che « non può ritenersi adeguata una formazione, in tema di sicurezza, affidata alla mera trasmissione verbale o gestuale da parte di un soggetto dotato di superiore esperienza empirica sul campo giacché questa, sebbene a sua volta importante, non può sostituire ex sé quel bagaglio di conoscenze ed acquisizioni tecniche, di cui un formatore qualificato per la sicurezza deve essere dotato ».

F43-24 - Bonus prima casa “under 36” al 31 dicembre 2024: i chiarimenti dell’Ade

L’Agenzia delle Entrate chiarisce come fruire del Bonus prima casa “under 36” per i rogiti stipulati tra gennaio e febbraio 2024

Gli under 36 che hanno sottoscritto e registrato un preliminare per l’acquisto della propria abitazione a fine 2023 e hanno stipulato il rogito tra 1° gennaio e il 29 febbraio 2024, possono fruire degli incentivi per l’acquisto della prima casa ottenendo un credito di imposta pari alle imposte versate in eccesso. Il riconoscimento del credito non è automatico, ma richiede una dichiarazione integrativa dell’atto di compravendita.

È quanto precisato, tra le altre cose, dalla Circolare 14/E/2024 con cui l’Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti in merito all’ultima e limitata estensione temporale dell’agevolazione prima casa cd. “under 36” operata dalla legge 18/2024 di conversione del DL 215/2023 (cd. Milleproroghe) che ha ammesso al bonus, in scadenza al 31 dicembre 2023, anche gli atti definitivi stipulati entro il 31 dicembre 2024, a condizione che il contratto preliminare fosse stato sottoscritto e registrato entro il 31 dicembre 2023.

Si ricorda che gli incentivi per gli under 36 riguardano, in particolare, i soggetti che non hanno compiuto 36 anni di età nell’anno del rogito, che possiedono un ISEE inferiore a 40.000 euro annui, e che intendono acquistare la proprietà, nuda proprietà, l’usufrutto, l’uso o abitazione dell’immobile “non di lusso” da destinare a “prima casa”. In tal caso, questi soggetti godono dell’esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale per gli atti soggetti ad imposta di registro, o di un credito di imposta pari all’IVA applicata prezzo per gli atti soggetti ad IVA. Questo particolare regime agevolativo è stato introdotto dalla Legge 106/2021, di conversione del decreto legge 73/2021 cd. “Sostegni bis”, ed è stato prorogato sino al 31 dicembre 2023 dalla legge 197/2022.

Successivamente è intervenuto il DL 215/2023 (vigente al 31 dicembre 2023) che, senza introdurre una proroga tout court, ha fatto salvi i preliminari sottoscritti e registrati entro il 2023, a condizione che gli atti definitivi venissero redatti entro il 31 dicembre 2024. Allo stesso tempo, la legge di conversione del decreto, entrata in vigore solo il 29 febbraio 2024 ha introdotto una moratoria per tutti i rogiti conclusi tra il 1° gennaio e il 29 febbraio 2024, riconoscendo in tal caso agli acquirenti under 36, che possedessero tutti i requisiti di legge, un credito d’imposta pari alle imposte versate in eccesso.

Su quest’ultimo punto la Circolare 13/E/2024 interviene precisando che il riconoscimento di questo credito di imposta non è automatico ma richiede una dichiarazione integrativa dell’atto di trasferimento, con la quale il contribuente deve manifestare la volontà di fruire degli incentivi e affermare di essere in possesso dei requisiti richiesti. La dichiarazione resa al notaio con le stesse formalità dell’atto di trasferimento può essere fatta anche dopo il 31 dicembre 2024, ma entro il termine di utilizzo del credito. Il periodo di utilizzo di questo credito d’imposta, precisa l’Agenzia, va dal 1° gennaio 2025 al 31 dicembre 2025.

Per il resto non cambiano le condizioni di accesso all’incentivo, che è riconosciuto anche per l’acquisto della sola pertinenza e che, come detto sopra, è circoscritto ai giovani che, nell’anno del rogito, non hanno compiuto 36 anni e possiedono un ISEE non superiore a 40.000 euro. Resta fermo che per poter rogitare entro il 31 dicembre di quest’anno, occorre che i preliminari siano stati congiuntamente stipulati e registrati entro la fine del 2023.



Direzione Centrale Coordinamento Normativo

Roma, 18 giugno 2024

OGGETTO: Decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 febbraio 2024, n. 18, recante «Disposizioni urgenti in materia di termini normativi» – Misure in materia di agevolazione prima casa under 36.

INDICE

PREMESSA.....	3
1. PROROGA DELL'AGEVOLAZIONE "PRIMA CASA UNDER 36".....	3
<i>1.1. ISEE</i>	<i>6</i>
<i>1.2. Credito per le imposte versate in eccesso ai sensi dell'articolo 3, comma 12- quaterdecies, del decreto Milleproroghe</i>	<i>7</i>
<i>1.3. Acquisto di immobile a seguito di provvedimento giudiziale.....</i>	<i>9</i>
2. CREDITO D'IMPOSTA DA RIACQUISTO DI CUI ALL'ARTICOLO 7, COMMI 1 E 2, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448.....	10

PREMESSA

Con il decreto-legge 30 dicembre 2023, n. 215 (di seguito, “decreto Milleproroghe”), convertito, con modificazioni, dalla legge 23 febbraio 2024, n. 18, sono state emanate «*disposizioni urgenti in materia di termini normativi*».

In particolare, il citato decreto-legge contiene, tra le altre, disposizioni che prevedono la proroga dei termini per l’accesso alle agevolazioni per l’acquisto della casa di abitazione da parte dei soggetti “*under 36*” e il riconoscimento di un credito d’imposta, per i medesimi soggetti, con riferimento agli atti definitivi di acquisto di una casa di abitazione stipulati nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 29 febbraio 2024 (articolo 3, commi 12-*terdecies* e 12-*quaterdecies*).

Con la presente circolare si forniscono le istruzioni operative agli Uffici, per garantirne l’uniformità di azione.

L’illustrazione delle disposizioni di cui sopra tiene conto, fra l’altro, dei contenuti degli atti preparatori del Senato della Repubblica, n. 1027, riguardanti il disegno di legge di conversione del decreto Milleproroghe (di seguito “AS 1027”).

1. PROROGA DELL’AGEVOLAZIONE “PRIMA CASA UNDER 36”

Con la legge n. 18 del 2024, di conversione del decreto Milleproroghe, al fine di dare certezza ai rapporti giuridici inerenti all’acquisto della casa di abitazione da parte dei soggetti “*under 36*” con un ISEE non superiore a 40.000 euro, sono stati inseriti all’articolo 3 del predetto decreto-legge:

- il comma 12-*terdecies*¹, il quale proroga al 31 dicembre 2024² il termine per l’acquisto della casa di abitazione, ivi compreso il trasferimento della

¹ Il comma 12-*terdecies* stabilisce che, al fine di «*dare certezza ai rapporti giuridici inerenti all’acquisto della casa di abitazione da parte di soggetti con età inferiore a trentasei anni e con valore dell’indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui, le agevolazioni di cui all’articolo 64, commi 6, 7 e 8, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106, si applicano anche nei casi in cui, entro il termine indicato al comma 9 del citato articolo 64, sia stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione, a condizione che l’atto definitivo, anche nei casi di trasferimento della proprietà da cooperative edilizie ai soci, sia stipulato entro il 31 dicembre 2024*».

² Con il comma 9 dell’articolo 64 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106 (c.d. “decreto Sostegni bis”), era stato previsto che il beneficio “*under*

proprietà da cooperative edilizie ai soci, ai fini della fruizione delle agevolazioni “prima casa *under 36*”³, limitatamente ai soggetti che abbiano sottoscritto e registrato, entro il 31 dicembre 2023, il relativo contratto preliminare; tenuto conto del dato letterale della norma, il beneficio non si applica, quindi, nell’ipotesi in cui il contratto preliminare sia stato stipulato nel 2023, ma registrato nel 2024; ciò a prescindere dalla circostanza che lo stesso sia redatto nella forma di atto pubblico o scrittura privata;

- il comma 12-*quaterdecies*⁴, che riconosce agli acquirenti un credito d’imposta, d’importo pari alle imposte corrisposte in eccesso – rispetto a quelle che sarebbero state dovute ai sensi del comma 12-*terdecies* – per gli atti definitivi stipulati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e la data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto stesso (29 febbraio 2024).

La novella normativa in esame non ha modificato né i requisiti soggettivi per accedere al beneficio (che è rivolto ai giovani che non abbiano ancora compiuto trentasei anni di età nell’anno in cui l’atto definitivo è rogitato e che abbiano un ISEE non superiore a 40.000 euro annui), né il regime agevolativo da applicare.

Resta fermo che, per l’applicazione del beneficio di cui trattasi, devono sussistere anche le condizioni previste per l’acquisto della “prima casa”, indicate dalla Nota II-*bis* all’articolo 1 della Tariffa, parte I, allegata al Testo unico delle

36” si applicasse agli atti «*stipulati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del presente decreto e il 30 giugno 2022*». Tale termine è stato poi esteso al 31 dicembre 2022 dall’articolo 1, comma 151, della legge 30 dicembre 2021, n. 234 (c.d. “legge di bilancio 2022”) e ulteriormente prorogato al 31 dicembre 2023 dall’articolo 1, comma 74, lettera c), della legge 29 dicembre 2022, n. 197 (c.d. “legge di bilancio 2023”).

³ Tali agevolazioni sono previste dall’articolo 64, commi 6, 7 e 8, del d.l. n. 73 del 2021.

⁴ Il comma 12-*quaterdecies* stabilisce che, per «*gli atti definitivi di cui al comma 12-terdecies stipulati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e la data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, agli acquirenti è attribuito un credito d’imposta di importo pari alle imposte corrisposte dagli stessi acquirenti in eccesso rispetto a quelle che sarebbero state dovute ai sensi del medesimo comma 12-terdecies. Il credito d’imposta è utilizzabile nell’anno 2025 con le modalità previste dal comma 7 dell’articolo 64 del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106*».

disposizioni concernenti l'imposta di registro (TUR), approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Si precisa che l'accesso al beneficio fiscale in esame è consentito anche in caso di stipula di contratto preliminare di acquisto della sola pertinenza, relativa a immobile già acquistato con i benefici "prima casa".

Si evidenzia, inoltre, che, in presenza dei requisiti normativamente previsti, un soggetto può beneficiare dell'agevolazione "prima casa *under 36*" anche laddove il preliminare d'acquisto della prima casa sia stato stipulato (con contratto per persona da nominare) da un terzo⁵.

Per ogni opportuno approfondimento in merito ai presupposti soggettivi, oggettivi e procedurali della disciplina agevolativa di cui trattasi, si rinvia ai chiarimenti forniti con la circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021. A tal riguardo, si ricorda che il richiamato articolo 64, commi da 6 a 10⁶, del decreto-legge 25

⁵ Si veda, in senso conforme, la risposta a interpello n. 261 dell'11 maggio 2022.

⁶ Si riporta, di seguito, il testo dell'articolo 64, commi da 6 a 10, del d.l. n. 73 del 2021:

«6. *Gli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di "prime case" di abitazione, ad eccezione di quelle di categoria catastale A1, A8 e A9, come definite dalla nota II-bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e gli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse sono esenti dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale se stipulati a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è rogitato e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a 40.000 euro annui.*

7. *Per gli atti di cui al comma 6, relativi a cessioni soggette all'imposta sul valore aggiunto, è attribuito agli acquirenti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in cui l'atto è stipulato un credito d'imposta di ammontare pari all'imposta sul valore aggiunto corrisposta in relazione all'acquisto. Il credito d'imposta può essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data dell'acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito d'imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi.*

8. *I finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo per i quali ricorrono le condizioni e i requisiti di cui al comma 6 e sempreché la sussistenza degli stessi risulti da dichiarazione della parte mutuataria resa nell'atto di finanziamento o allegata al medesimo sono esenti dall'imposta sostitutiva delle imposte di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative, prevista in ragione dello 0,25 % dall'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601.*

9. *Le disposizioni di cui ai commi 6, 7 e 8 si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso tra la data di entrata in vigore del presente decreto e il 31 dicembre 2023.*

10. *In caso di insussistenza delle condizioni e dei requisiti per beneficiare delle agevolazioni di cui ai commi 6, 7, 8 e 9 o di decadenza da dette agevolazioni, per il recupero delle imposte dovute e per la determinazione delle sanzioni e degli interessi si applicano le relative disposizioni previste dalla nota II bis all'articolo 1,*

maggio 2021, n. 73, convertito, con modificazioni, dalla legge 23 luglio 2021, n. 106 (decreto Sostegni *bis*), è volto a incentivare l'acquisto della casa di abitazione da parte delle persone più giovani attraverso alcune misure di favore, che consistono:

- per le compravendite non soggette a IVA, nell'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale (comma 6);

- in caso di atto soggetto a IVA, nel riconoscimento di un credito d'imposta pari all'ammontare del tributo corrisposto in relazione all'acquisto; tale credito può essere portato in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute per successivi atti e denunce ovvero dalle imposte sui redditi delle persone fisiche risultanti dalla dichiarazione presentata dopo il perfezionamento dell'acquisto oppure in compensazione tramite modello F24 (comma 7);

- nell'esenzione dall'imposta sostitutiva di cui all'articolo 18 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione dell'immobile a uso abitativo (comma 8).

1.1. ISEE

L'accesso all'agevolazione, come detto, è circoscritto ai soggetti che siano in possesso di un ISEE non superiore a 40.000 euro annui.

In proposito, si precisa che il suddetto requisito deve sussistere al momento della stipula del contratto definitivo⁷.

Atteso che l'agevolazione fiscale in esame interessa anche gli atti definitivi stipulati prima dell'entrata in vigore della norma in commento, si ritiene che, in tali casi, laddove il contribuente, alla data di stipula del rogito, non fosse munito di certificazione ISEE in corso di validità, lo stesso possa dimostrare il rispetto dei

della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131 e dall'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601».

⁷ Cfr., in merito, la circolare n. 12/E del 2021, paragrafo 1.2.

requisiti qualora, anche successivamente a tale data, sia in possesso di una certificazione ISEE in corso di validità nell'anno 2024 riferita allo stesso nucleo familiare in essere alla data di stipula dell'atto.

Con riferimento, invece, ai contratti definitivi stipulati a decorrere dal 1° marzo 2024⁸, relativamente alle modalità di attestazione dell'ISEE, si rinvia a quanto chiarito con la circolare n. 12/E del 2021.

1.2. Credito per le imposte versate in eccesso ai sensi dell'articolo 3, comma 12- quaterdecies, del decreto Milleproroghe

Con riferimento agli atti definitivi di acquisto di una casa di abitazione stipulati nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 29 febbraio 2024 (data di entrata in vigore della legge di conversione), si segnala che il contribuente che non abbia ancora compiuto trentasei anni di età nel 2024 (anno in cui l'atto è rogitato) e presenti un valore ISEE non superiore a 40.000 euro annui può usufruire di un credito d'imposta di importo pari alle imposte corrisposte in eccesso, rispetto a quelle che sarebbero state dovute ai sensi del comma 12-*terdecies*, a seguito della fruizione dei benefici "prima casa *under 36*". Il credito d'imposta, nello specifico, è riconosciuto al contribuente in relazione:

- alle imposte di registro, ipotecaria e catastale (comma 6 dell'articolo 64 citato), al lordo delle eventuali imposte di registro proporzionali versate relativamente ad acconti e caparra confirmatoria in sede di registrazione del preliminare;
- all'IVA (comma 7).

Tenuto conto, inoltre, della *ratio* della norma, si ritiene che il beneficio fiscale in esame spetti all'acquirente anche per un importo pari all'imposta sui finanziamenti a medio/lungo termine – versata dalle banche o dagli intermediari finanziari ai sensi degli articoli 15 e seguenti del DPR n. 601 del 1973 – allo stesso

⁸ Tale data coincide con il giorno successivo a quello di entrata in vigore della legge di conversione del d.l. n. 215 del 2023.

addebitato per il finanziamento erogato in relazione all'immobile oggetto dell'agevolazione “*under 36*”.

Si precisa che il credito d'imposta di cui trattasi non è riconosciuto in via automatica agli acquirenti. La fruizione del credito presuppone, infatti, che il contribuente renda al notaio una dichiarazione, con un atto integrativo redatto secondo le medesime formalità giuridiche dell'atto di trasferimento, in cui manifesti la volontà di avvalersi dei benefici fiscali “prima casa *under 36*” e dichiarare di essere in possesso dei relativi requisiti richiesti dalla legge. In ordine all'atto integrativo, si ritiene che lo stesso:

- debba contenere la dichiarazione del contribuente di essere in possesso dell'attestazione ISEE in corso di validità nel 2024 o di aver già provveduto a richiederla, mediante presentazione di apposita DSU⁹;
- possa essere stipulato anche in data successiva al 31 dicembre 2024 (ovviamente entro il termine di utilizzo del credito d'imposta);
- sia esente dall'imposta di registro, in quanto stipulato al fine di usufruire dei benefici fiscali di cui all'articolo 64, commi 6, 7 e 8, del d.l. n. 73 del 2021, a seguito dell'entrata in vigore della novella normativa in esame, in considerazione della *ratio* agevolativa della stessa (diversamente, l'assoggettamento a tassazione di un atto integrativo, finalizzato alla fruizione dell'esenzione totale in relazione all'atto principale a cui si riferisce, non risulterebbe coerente con l'intento del legislatore, che ha voluto riconoscere pienamente l'agevolazione “prima casa *under 36*” in relazione agli acquisti di immobili effettuati nel 2024, al ricorrere dei requisiti normativamente previsti. Le conseguenze fiscali, per chi ha stipulato l'atto di acquisto nel periodo dal 1° gennaio al 29 febbraio 2024, non

⁹ Nella circolare n. 12/E del 2021 è stato chiarito, in merito, che è “*opportuno che nell'atto venga indicato il numero di protocollo dell'attestazione ISEE in corso di validità o, laddove questa non sia stata ancora rilasciata, il numero di protocollo della DSU presentata dal contribuente*”.

possono, infatti, essere più sfavorevoli rispetto a quelle prefigurate per coloro che stipulano l'atto in un'altra data compresa nel restante periodo di efficacia della norma).

Detto credito d'imposta è utilizzabile soltanto nel periodo temporale compreso tra il 1° gennaio 2025 e il 31 dicembre 2025, con le modalità previste dall'articolo 64, comma 7, del d.l. n. 73 del 2021. Ne consegue che, in caso di acquisto tra il 1° gennaio 2024 e il 29 febbraio 2024, non è ammesso il rimborso delle somme versate in eccesso, neanche in caso di mancato utilizzo del credito nel termine previsto.

Non concorrono a formare il credito sopra menzionato in favore dell'acquirente:

- l'imposta di registro versata, in misura fissa, per la stipula del contratto preliminare;
- in caso di acconto soggetto a IVA, l'ulteriore imposta versata, in misura fissa, per tale pattuizione¹⁰.

Si precisa, invece, che le eventuali imposte (proporzionali) di registro, versate con riferimento ad acconti e caparra confirmatoria relativi al contratto preliminare registrato entro il 31 dicembre 2023, con riguardo agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 1° marzo 2024¹¹ e il 31 dicembre 2024, possono essere recuperate esclusivamente tramite apposita istanza di rimborso¹², da presentarsi, a pena di decadenza, «entro tre anni dal giorno del pagamento ovvero, se posteriore, da quello in cui è sorto il diritto alla restituzione»¹³.

1.3. Acquisto di immobile a seguito di provvedimento giudiziale

Si precisa che le disposizioni di cui all'articolo 3, commi 12-*terdecies* e 12-*quaterdecies*, del decreto Milleproroghe non trovano applicazione nell'ipotesi in

¹⁰ La non recuperabilità di tali imposte è stata affermata nella circolare n. 12/E del 2021, paragrafo 2.1.

¹¹ Si veda la nota n. 8.

¹² Cfr., in merito, la circolare n. 12/E del 2021, paragrafo 2.1.

¹³ Cfr. l'articolo 77 del TUR.

cui il contribuente acquisisca il diritto dell'immobile in virtù di un verbale di aggiudicazione redatto nel 2023, qualora il successivo decreto di trasferimento immobiliare sia emanato nel 2024.

Ciò in quanto, dal tenore letterale del citato articolo 3, comma 12-*terdecies*, si evince che l'agevolazione fiscale in esame deve applicarsi in relazione ai contratti di compravendita conclusi entro il 31 dicembre 2024, a condizione che, entro il 31 dicembre 2023 sia stato sottoscritto e registrato il «*contratto preliminare di acquisto*» della casa di abitazione.

Come noto, infatti, le norme fiscali agevolative devono intendersi di “stretta interpretazione” e, quindi, non suscettibili di “*integrazione ermeneutica trascendente i confini semantici del dato normativo espresso*”¹⁴.

2. CREDITO D'IMPOSTA DA RIACQUISTO DI CUI ALL'ARTICOLO 7, COMMI 1 E 2, DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448

Per gli atti definitivi stipulati dal 1° marzo 2024¹⁵ al 31 dicembre 2024, i quali, al ricorrere dei presupposti di legge, accedono al beneficio “prima casa *under 36*”, continuano a trovare applicazione i chiarimenti forniti con la circolare n. 12/E del 2021 (cfr. paragrafo 4), relativamente alla disciplina del credito d'imposta da riacquisto di cui all'articolo 7, commi 1 e 2¹⁶, della legge 23 dicembre 1998, n. 448.

¹⁴ Cfr., in tal senso, la sentenza della Corte di Cassazione, SS.UU, n. 18574 del 22 settembre 2016, che richiama un precedente delle Sezioni Unite (sentenza n. 11373 del 3 giugno 2015), in base al quale costituisce “*principio assolutamente consolidato nella giurisprudenza di questa Corte e condiviso dalla prevalente dottrina, che le norme fiscali di agevolazione sono norme di “stretta interpretazione”, nel senso che non sono in alcun modo applicabili a casi e situazioni non riconducibili al relativo significato letterale*”.

¹⁵ Si veda la nota n. 8.

¹⁶ Si riporta, di seguito, il testo dell'articolo 7, commi 1 e 2, della legge n. 448 del 1998:

«*1. Ai contribuenti che provvedono ad acquisire, a qualsiasi titolo, entro un anno dall'alienazione dell'immobile per il quale si è fruito dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro e dell'imposta sul valore aggiunto per la prima casa, un'altra casa di abitazione non di lusso, in presenza delle condizioni di cui alla nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, è attribuito 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'ammontare del credito non può essere superiore, in ogni caso, all'imposta di registro o all'imposta sul valore aggiunto*

Si ricorda, nello specifico, che il credito d'imposta da riacquisto di cui al citato articolo 7 della legge n. 448 del 1998 non spetta in caso di alienazione di un'abitazione acquisita precedentemente con le agevolazioni "prima casa" e successivo riacquisto, entro l'anno, di un'altra abitazione, usufruendo dell'esenzione "prima casa *under 36*" di cui all'articolo 64, comma 6, del decreto Sostegni *bis*. L'atto di riacquisto stipulato usufruendo dei benefici fiscali "prima casa *under 36*" è, infatti, "*da ritenersi "neutro" rispetto alla maturazione del credito d'imposta, nel senso che pur non valendo quale "riacquisto" idoneo a formare il credito stesso, non ne determina l'azzeramento*" (cfr. la circolare n. 12/E del 2021).

In riferimento agli atti stipulati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 29 febbraio 2024, si rappresenta quanto segue.

A seguito dell'entrata in vigore del decreto Milleproroghe, laddove gli acquirenti abbiano manifestato, con atto integrativo, la volontà di avvalersi dei benefici fiscali di cui all'articolo 64, commi 6 e 7, del d.l. n. 73 del 2021, l'atto definitivo di compravendita, stipulato nel periodo anzidetto, deve considerarsi "neutro" rispetto alla maturazione del diritto al credito d'imposta di cui all'articolo 7 della legge n. 448 del 1998.

L'eventuale utilizzo del suddetto credito nel nuovo atto di acquisto, in diminuzione dalle imposte dovute – in assenza della disposizione agevolativa – deve, quindi, considerarsi come non avvenuto, in quanto l'acquisto effettuato dal soggetto "*under 36*", una volta integrato, non costituisce più valido presupposto per la maturazione del credito d'imposta da riacquisto e, quindi, non assume rilievo per la determinazione dello stesso. Resta inteso che, laddove intervenisse un

dovuta per l'acquisto agevolato della nuova casa di abitazione non di lusso. L'agevolazione si applica a tutti gli acquisti intervenuti successivamente alla data di entrata in vigore della presente legge, indipendentemente dalla data del primo acquisto.

2. Il credito d'imposta di cui al comma 1 può essere portato in diminuzione dall'imposta di registro dovuta sull'atto di acquisto agevolato che lo determina, ovvero, per l'intero importo, dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito, ovvero può essere utilizzato in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare successivamente alla data del nuovo acquisto; può altresì essere utilizzato in compensazione ai sensi del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241. Il credito di imposta in ogni caso non dà luogo a rimborsi».

successivo riacquisto di una prima casa, ricorrendo i requisiti normativamente previsti, il relativo credito d'imposta di cui all'articolo 7 della legge n. 448 del 1998 potrà essere legittimamente scomputato dalle imposte dovute, senza tenere conto dell'atto di acquisto "*under 36*", in quanto "neutro".

In ogni caso, il credito d'imposta di cui all'articolo 3, comma 12-*quaterdecies*, del decreto Milleproroghe è riconosciuto al contribuente limitatamente alle imposte effettivamente versate e, quindi, al netto del credito d'imposta da riacquisto eventualmente utilizzato.

Si considerino, a titolo esemplificativo, i seguenti casi.

Atto di riacquisto soggetto a registro

Esempio

Qualora Tizio abbia stipulato, in data 18 gennaio 2024, un atto definitivo di compravendita di immobile "prima casa" in riferimento al quale le imposte di registro e ipocatastali complessivamente dovute ammontavano a 3.000 euro e abbia usufruito del credito d'imposta da "riacquisto prima casa" per 1.000 euro (quale importo corrispondente all'imposta versata in riferimento al precedente acquisto agevolato), versando il residuo importo, pari a 2.000 euro, lo stesso può usufruire del credito d'imposta di cui all'articolo 3, comma 12-*quaterdecies*, del decreto Milleproroghe, limitatamente alle imposte effettivamente versate in eccesso (pari, quindi, a 2.000 euro), secondo le modalità illustrate nel paragrafo 1.2.

In caso, inoltre, di successiva alienazione e riacquisto di immobile, per il quale il contribuente ha diritto a usufruire dei benefici "prima casa", con imposta dovuta pari a 5.000 euro, a questi spetta un credito d'imposta da riacquisto pari a 1.000 euro (credito pari all'imposta versata in relazione al primo acquisto agevolato, senza tenere conto dell'atto in riferimento al quale il contribuente ha usufruito del beneficio fiscale "prima casa *under 36*").

Atto di riacquisto soggetto a IVA

Esempio 1

Qualora Tizio abbia stipulato, in data 18 gennaio 2024, un atto definitivo di compravendita di immobile “prima casa”, in riferimento al quale l’IVA e le imposte di registro e ipocatastali (in misura fissa) complessivamente pagate ammontavano a 3.000 euro, e abbia usufruito, in un atto di donazione stipulato in data 1° febbraio 2024, del credito d’imposta da “riacquisto prima casa” per 1.000 euro (quale importo corrispondente all’imposta versata in riferimento al precedente acquisto agevolato), lo stesso può usufruire del credito d’imposta di cui all’articolo 3, comma 12-*quaterdecies*, del decreto Milleproroghe, per un importo di 2.000 euro (pari alla differenza tra gli importi sopra indicati).

In caso, inoltre, di successiva alienazione e riacquisto di altro immobile, per il quale il contribuente ha diritto a usufruire dei benefici “prima casa”, con imposta dovuta pari a 5.000 euro, a questi spetta un credito d’imposta da riacquisto pari a 1.000 euro (credito pari all’imposta versata in relazione al primo acquisto agevolato, senza tenere conto dell’atto in riferimento al quale il contribuente ha usufruito del beneficio fiscale “prima casa *under 36*”).

Esempio 2

Qualora Tizio abbia stipulato, in data 18 gennaio 2024, un atto definitivo di compravendita di immobile “prima casa” in riferimento al quale l’IVA e le imposte di registro e ipocatastali (in misura fissa) complessivamente pagate ammontavano a 3.000 euro e non abbia utilizzato il credito d’imposta da “riacquisto prima casa” pari a 1.000 euro (quale importo corrispondente all’imposta versata in riferimento al precedente acquisto agevolato), lo stesso può usufruire del credito d’imposta di cui all’articolo 3, comma 12-*quaterdecies*, del decreto Milleproroghe, per un importo pari a 3.000 euro.

In caso, inoltre, di successiva alienazione e riacquisto di altro immobile, per il quale il contribuente ha diritto a usufruire dei benefici “prima casa”, con imposta dovuta pari a 5.000 euro, a questi spetta un credito d’imposta da riacquisto pari a 1.000 euro (credito pari all’imposta di registro versata in relazione al primo acquisto agevolato, senza tenere conto dell’atto in riferimento al quale il

contribuente ha usufruito del beneficio fiscale “prima casa *under 36*”). Resta fermo che il diritto all’utilizzo dell’anzidetto credito d’imposta da riacquisto matura solo in ipotesi di successiva alienazione e riacquisto di immobile e non può, quindi, essere esercitato prima di tale circostanza.

Si rammenta, infine, che qualora la compravendita posta in essere dall’acquirente nel corso del 2024 corrisponda a un “primo acquisto”, in riferimento al quale il contribuente intenda avvalersi del beneficio fiscale “prima casa *under 36*”, le relative imposte versate non determinano la maturazione del credito d’imposta da riacquisto di cui all’articolo 7 della legge n. 448 del 1998, in caso di eventuale successiva compravendita immobiliare da parte dello stesso contribuente.

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE DELL’AGENZIA
Ernesto Maria Ruffini
(*firmato digitalmente*)

F44-24 - Superbonus e bonus edilizi dopo il Taglia crediti: tutti i materiali del webinar Ance

Disponibili tutti i materiali del webinar Ance “Superbonus e bonus edilizi dopo il Taglia crediti”: registrazione dell’evento, slides e risposte ai quesiti pervenuti dalla rete associativa

Lo scorso 10 giugno si è tenuto il webinar ANCE “ **Superbonus e bonus edilizi dopo il Taglia crediti** ” sulle novità in tema di agevolazioni fiscali alla luce della recente conversione in legge del D.L. 39/2024 – cd. “Taglia crediti”.

Questo provvedimento, come è noto, ha definitivamente eliminato, salvo limitate eccezioni, la possibilità di accedere alle opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura, sia per il Superbonus che per gli altri bonus edilizi cedibili.

Di seguito è possibile trovare tutto il materiale dell’incontro: le slide e un documento che riporta le risposte ai quesiti pervenuti .



**Webinar
Ance**

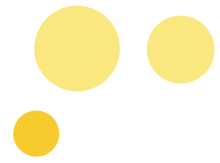
**10 giugno 2024
ore 14.30**

Superbonus e bonus edilizi dopo il Taglia crediti

Legge 67/2024

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

Una sintesi

La **legge 67/2024** (di conversione del DL 39/2024) elimina la possibilità di cessione del credito e sconto in fattura, nei casi in cui era ancora consentita dall'art.2 del DL 11/2023 (legge 38/2023) ad eccezione dei soli lavori già autorizzati al 30 marzo 2024

Rientrano nella nuova stretta:

#ONLUS, APS, OdV, IACP, Cooperative a proprietà indivisa

#immobili danneggiati da eventi sismici

#i soggetti che intendono accedere al bonus barriere architettoniche

#Sono coinvolti, con effetto retroattivo anche i condomini e i mini condomini in mono proprietà in regola con gli adempimenti richiesti dal decreto legge 11/2023



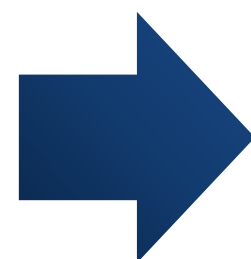
Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

Una sintesi: focus condomini e mini «condomini»

#Sono coinvolti, con effetto retroattivo anche i condomini e i mini condomini in mono proprietà in regola con gli adempimenti richiesti dal decreto legge 11/2023

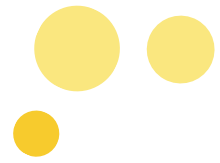


Per accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura occorre delibera condominiale (se necessaria) e CILAS ante 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024



L'azione dell'Ance è diretta ad arginare gli effetti negativi delle nuove limitazioni per chiarire in via interpretativa che nel concetto di «spesa sostenuta ... per lavori già effettuati» rientrano anche le spese sostenute dalle imprese per l'acquisto di materiali e prestazioni professionali collegati ai lavori

Nessuna modifica per il “Sismabonus acquisti”, per il bonus al 50% per l'acquisto di case facenti parte di edifici interamente ristrutturati da imprese e per l'acquisto di box di nuova costruzione pertinenziali ad abitazioni. Ok alla cessione e allo sconto se entro il 17 febbraio 2023 è presentata la richiesta del titolo abilitativo all'intervento (senza le ulteriori condizioni legate all'effettivo avvio dello stesso)



Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

Focus condomini e mini «condomini»

condomini e mini «condomini»	Superbonus	Per accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura occorre: delibera condominiale (se necessaria) e CILAS ante 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024
	Bonus ordinari	Per accedere alla cessione del credito e allo sconto in fattura occorre: <ul style="list-style-type: none">• richiesta del titolo abilitativo entro il 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024• per gli interventi in “edilizia libera”:<ul style="list-style-type: none">- avvio di lavori e acconto entro il 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024- accordo vincolante tra le parti e acconto entro il 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024- in mancanza di acconti, dichiarazione sostitutiva dell’impresa e del committente che attesti la data dell’avvio dei lavori o dell’accordo entro il 17 febbraio 2023 + sostenimento di parte spese comprovate da fatture per lavori già realizzati entro il 30 marzo 2024

Spalma detrazioni e misure per le banche

Le detrazioni da Superbonus, Bonus barriere architettoniche e Sismabonus (incluso il Sismabonus acquisti) per spese sostenute dal 2024 sono **ripartite in 10 quote annuali** e non più in 4/5.

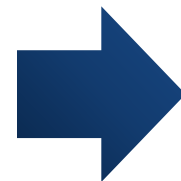
L'obbligo non riguarda l'utilizzo dei crediti d'imposta derivanti da cessione o da sconto in fattura



Le imprese che hanno acquisito i crediti continueranno ad utilizzarli in 4 rate, se relativi al Superbonus e in 5 se connessi ad interventi da Sismabonus, Sismabonus acquisti e Bonus barriere architettoniche (anche se i crediti sono relativi a spese sostenute dal 1° gennaio 2024)



**Introdotte
RESTRIZIONI per i
cessionari
«qualificati» con
potenziali impatti
sulle imprese**



dal 1° gennaio 2025

Crediti utilizzabili
dal 2025

Vietata la compensazione tra crediti d'imposta da bonus fiscali con contributi previdenziali e assistenziali e premi per l'assicurazione contro gli infortuni sul lavoro

Ripartizione obbligatoria in 6 anni delle quote dei crediti di imposta da Superbonus, Bonus barriere e Sismabonus, compreso il Sismabonus acquisti, (comunicazioni trasmesse all'ADE dal 1° maggio 2022). Le rate derivanti dal nuovo frazionamento non possono essere ri-cedute o ulteriormente ripartite

Salvi i soggetti che hanno acquistato i crediti d'imposta a un corrispettivo pari o superiore al 75% dell'importo delle corrispondenti detrazioni

Divieto di cessione delle quote residue

Dal 29 maggio 2024 (data di entrata in vigore della legge 67/2024) viene eliminata la possibilità di cedere le quote residue di detrazione non fruite in dichiarazione dei redditi. Il divieto riguarda Superbonus e tutti i bonus ordinari “cedibili”, Ecobonus, Sismabonus, Eco+Sisma condomini, Bonus ristrutturazioni al 50% e Bonus barriere architettoniche

Ad esempio *Superbonus* relativo a **spese sostenute nel 2022:**

I quota 2022 = detrazione nella dichiarazione dei redditi presentata nel 2023

II quota 2023 + III quota 2024 + IV quota 2025 = *in alternativa:*

- cessione integrale rate residue entro il 4 aprile 2024 (termine ultimo per l'invio della Comunicazione all'Agenzia delle Entrate della cessione delle quote residue dal 2023 in poi)
- obbligatorio utilizzo in dichiarazione dei redditi: II quota nella dichiarazione da presentare nel 2024; III quota nella dichiarazione da presentare nel 2025; IV quota nella dichiarazione da presentare nel 2026

Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

Una sintesi: focus altri soggetti/interventi

La **legge 67/2024** (di conversione del DL 39/2024) elimina la possibilità di cessione del credito e sconto in fattura, nei casi in cui era ancora consentita dall'art.2 del DL 11/2023 (legge 38/2023) ad eccezione dei soli lavori già autorizzati al 30 marzo 2024

Rientrano nella nuova stretta:

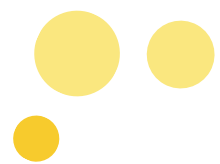
#ONLUS, APS, OdV, IACP, Cooperative a proprietà indivisa

#immobili danneggiati da eventi sismici

#i soggetti che intendono accedere al bonus barriere architettoniche

#Sono coinvolti, con effetto retroattivo anche i condomini e i mini condomini in mono proprietà in regola con gli adempimenti richiesti dal decreto legge 11/2023





Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

onlus ed enti del terzo settore



Ammesse le opzioni se **entro il 30 marzo 2024:**

- **CILAS e, per i condomini, delibera di approvazione dei lavori**
- **presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione**

Ammesse le opzioni se **entro il 30 marzo 2024**

- **risultati presentata la richiesta del titolo abilitativo**
- **se non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo (quindi per interventi di "edilizia libera"), siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi e sia stato versato un acconto sul prezzo.**

**ONLUS
APS
OdV**



Fondo di **100 milioni di euro per il 2025, finalizzato a riconoscere un contributo per l'esecuzione di interventi di **riqualificazione energetica e strutturale** (sia **Superbonus** che **Eco e Sisma «ordinari»**) realizzati su immobili iscritti nello stato patrimoniale ed utilizzati direttamente per lo svolgimento dell'attività degli stessi**

pag. 57

immobili danneggiati da eventi sismici: aree del cratere

Immobili danneggiati dal sisma nelle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria il 6 aprile 2009 e a far data dal 24 agosto 2016

Superbonus

Ammesse le opzioni se, **entro il 30 marzo 2024:**

- CILAS e, per i condomini, delibera di approvazione dei lavori
- istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione
- Istanza per la **concessione dei contributi**

Ammesse le opzioni nei limiti del Fondo (400 mln per il 2024, di cui 70 mln per il sisma del 6 aprile 2009) per istanze presentate **dal 30 marzo 2024**

Le modifiche alla cessione e allo sconto in fattura

immobili danneggiati da eventi sismici: aree extra cratere

**Immobili
danneggiati da
eventi sismici dal 1°
aprile 2009 (es.
Molise, Campania
Emilia Romagna e
Sicilia) + zone
alluvionate Marche**

Superbonus

Ammesse le opzioni se, entro il 30 marzo 2024:

- **CILAS e, per i condomini, delibera di approvazione dei lavori**
- **istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione**
- **Istanza per la concessione dei contributi**

**Aree colpite da eventi
sismici dal 1° aprile
2009 - EXTRA CRATERE**



Fondo di 35 milioni di euro per il 2025 riconosce un contributo a favore dei soggetti che sostengono spese per interventi da Superbonus (sia energetici che antisismici)

Bonus barriere architettoniche

Bonus barriere architettoniche

Eliminate le opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura per le spese sostenute a decorrere **dal 30 marzo 2024**, salvo che per gli interventi già autorizzati o in corso a tale data (titolo abilitativo già presentato, o iniziati i lavori o pagato un acconto in caso di interventi in edilizia libera)

Ammesse le opzioni per condomini e persone fisiche proprietarie di unifamiliari abitazione principale con “quoziente familiare” ≤ 15 mila euro (o con componente nucleo familiare disabile) solo se:

- richiesta del titolo abilitativo, ove previsto, **entro il 30 marzo 2024**;
- interventi in “edilizia libera”: **entro il 30 marzo 2024** avvio dei lavori o se non sono iniziati i lavori, sussista l'accordo vincolante e sia stato versato un acconto sul prezzo.

Superbonus - scadenze, condizioni e aliquote

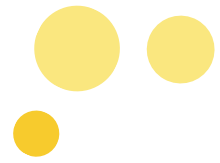
Beneficiari/interventi	Termini e Condizioni necessarie per fruire del Superbonus	Aliquote	Termine sostenimento spese
CONDOMINI	# delibera dei lavori prima del 19 novembre 2022 e CILAS al 31.12.2022	110%	31 dicembre 2023
	# delibera dei lavori tra il 19 e il 24 novembre 2022 e CILAS al 25.11.2022		
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti	90%	1° gennaio - 31 dicembre 2023
	-	70%	1° gennaio - 31 dicembre 2024
-	65%	1° gennaio - 31 dicembre 2025	
MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ (EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA UNA PERSONA FISICA)	# CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti	90%	1° gennaio - 31 dicembre 2023
	-	70%	1° gennaio - 31 dicembre 2024
	-	65%	1° gennaio - 31 dicembre 2025
ONLUS, APS, ODV <u>senza</u> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020	# CILAS al 25 novembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	# richiesta titolo abilitativo al 31.12.2022 in caso di interventi di demolizione e ricostruzione		
	se non ricorrono le condizioni precedenti	90%	1° gennaio - 31 dicembre 2023
	-	70%	1° gennaio - 31 dicembre 2024
	-	65%	1° gennaio - 31 dicembre 2025
Onlus, Aps, Odv <u>con</u> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020	-	110%	31 dicembre 2025
UNIFAMILIARI E UNITÀ INDIPENDENTI IN EDIFICI PLURIFAMILIARI	# 30% dei lavori realizzato entro il 30 settembre 2022	110%	31 dicembre 2023
	# beneficiario proprietario/titolare di altro diritto reale sull'unità	90%	1° gennaio - 31 dicembre 2023
	# unità abitazione principale del proprietario/titolare di altro diritto reale		
	# beneficiario con reddito ≤ 15.000 euro ("quoziente familiare")		
IACP	-	110%	30 giugno 2023
	se al 30 giugno 2023 sia stato eseguito almeno il 60% dell'intervento		31 dicembre 2023
INTERVENTI ZONE TERREMOTATE	-	110%	31 dicembre 2025

Beneficiari/interventi	Condizioni per cessione/sconto
<p>CONDOMINI</p>	<p># Delibera dei lavori e CILAS entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024, sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati</p>
<p>MINI CONDOMINI IN MONOPROPRIETÀ (EDIFICI SINO A 4 UNITÀ POSSEDUTI DA UNA PERSONA FISICA)</p>	<p># CILAS entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024, sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati</p>
<p>ONLUS, APS, ODV, <u>CON</u> e <u>SENZA</u> requisiti co.10-bis, art. 119, DL 34/2020 IACP GESTORI /PROPRIETARI DI EDIFICI IN CONDOMINIO</p>	<p># Costituzione Ente al 17.02.2023 # CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, entro il 30.03.2024</p>
<p>INTERVENTI ZONE TERREMOTATE / ZONE ALLUVIONATE</p>	<p>IMMOBILI DANNEGGIATI DAL SISMA IN ABRUZZO, LAZIO, MARCHE E UMBRIA</p>
	<p># CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentate entro il 30.03.2024 # Opzioni ammesse nei limiti di 400 milioni di euro per l'anno 2024, di cui 70 milioni per gli eventi sismici verificatisi il 6 aprile 2009 per interventi con istanze presentate dal 30.03.2024</p>
	<p>IMMOBILI DIVERSI DAI PRECEDENTI DANNEGGIATI DAL SISMA POST 1° APRILE 2009 E NELLE ZONE ALLUVIONATE DELLE MARCHE</p>
<p># CILAS, o istanza per acquisizione del titolo in caso di demolizione e ricostruzione, e delibera condominiale in caso di interventi condominiali, o istanza per concessione contributi presentata entro il 30.03.2024</p>	

Bonus «ordinari» - scadenze e aliquote

Termini e condizioni per fruire dei bonus «ordinari»			
AGEVOLAZIONE	PERCENTUALI	ANNI DI FRUIZIONE	SCADENZA
ECOBONUS	50%, 65% 70% (condomini a determinate condizioni) - 75% (condomini a determinate condizioni)	10	31.12.2024
SISMABONUS	50%, 70% (+1 classe sismica) 80% (+2 classi sismiche) 75% (condomini + 1 classe sismica) - 85% (condomini +2 classi sismiche)	5 <i>Per le spese sostenute nel 2024 detrazione in 10 anni</i>	
SISMABONUS “ACQUISTI”	75% (+1 classe sismica) 85% (+2 classi sismiche)	5 <i>Per le spese sostenute nel 2024 detrazione in 10 anni</i>	
ECO+SISMA «CONDOMINI»	80% (condomini + 1 classe sismica) - 85% (+2 classi sismiche)	10	
BONUS RISTRUTTURAZIONI	50%	10	
BONUS MOBILI	50%	10	
BONUS VERDE	36%	10	
BONUS BARRIERE	75%	5 <i>Per le spese sostenute dal 2024 detrazione in 10 anni</i>	31.12.2025

Termini e condizioni	
AGEVOLAZIONE	CONDIZIONI PER L'ACCESSO ALLA CESSIONE DEL CREDITO E ALLO SCONTO IN FATTURA
ECOBONUS	<p># richiesta del titolo abilitativo entro il 17.02.2023 e, entro il 30.03.2024, sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati</p> <p># per gli interventi in edilizia libera entro il 17.02.2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • avvio di lavori ed, entro il 30.03.2024, sostenimento di parte delle spese comprovate da fatture per lavori già realizzati • accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi e, entro il 30.03.2024, sostenimento di parte spese comprovate da fatture per lavori già realizzati • dichiarazione sostitutiva del cedente/committente che attesti la data dell'avvio dei lavori o dell'accordo entro il 17.02.2023, e, al 30.03.2024, sostenimento di parte spese comprovate da fatture per lavori già realizzati
SISMABONUS	
ECO+SISMA «CONDOMINI»	
BONUS RISTRUTTURAZIONI	
SISMABONUS ACQUISTI	<p># richiesta del titolo abilitativo entro il 17.02.2023</p>
BONUS RISTRUTTURAZIONI PER ACQUISTO DI CASE RISTRUTTURATE E DI BOX DI NUOVA COSTRUZIONE	
BONUS BARRIERE	<ul style="list-style-type: none"> • CONDOMINI • PERSONE FISICHE PROPRIETARIE DI UNIFAMILIARI ADIBITE AD ABITAZIONE PRINCIPALE CON QUOZIENTE FAMILIARE ≤ 15 MILA EURO (O CON COMPONENTE NUCLEO FAMILIARE DISABLE)
	<p># per le spese sostenute dal 01.01.2024 fino al 30.03.2024: senza condizioni</p> <p># per le spese sostenute dopo il 30.03.2024:</p> <ul style="list-style-type: none"> • richiesta del titolo abilitativo, ove previsto, entro il 30.03.2024 • interventi in edilizia libera: entro il 30.03.2024 avvio dei lavori o, se non sono iniziati i lavori, sussista l'accordo vincolante con versamento di acconto sul prezzo
	<p>ALTRI SOGGETTI AGEVOLATI DIVERSI DAI PRECEDENTI</p> <p># richiesta del titolo abilitativo, ove previsto, entro il 30.12.2023</p> <p># per gli interventi in edilizia libera entro il 30.12.2023: avvio dei lavori o accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e un acconto sul prezzo</p>



Le altre misure

remissione in bonis *Art. 2, co.1, DL 16/2012*

- # Viene **eliminata la “remissione in bonis”** per l’invio tardivo della comunicazione di opzione all’Ade, e per la correzione delle comunicazioni già inviate
- # Il **4 aprile u.s.** è stata l’ultima data utile per l’invio *tardivo* delle comunicazioni di opzione per la cessione del credito o lo sconto in fattura (non più possibile l’invio entro il 15 ottobre con versamento sanzione di 250 euro) e per l’invio di una nuova comunicazione in caso di errori (non più possibile la correzione entro il 5 maggio)

Resta **salva** la possibilità, per il **Sismabonus** di avvalersi della **“remissione in bonis”** per la **tardiva presentazione dell’attestazione della classe di rischio sismico** posseduta dal fabbricato e quella conseguibile post lavori (cd. Allegato B).

Il controllo dei Comuni sui bonus

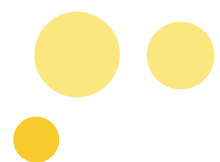
- # Introdotta il **dovere per i Comuni di segnalare** alla Guardia di Finanza e all'Agenzia delle Entrate la totale o parziale inesistenza di interventi di riqualificazione energetica ed antisismica rientranti nel Superbonus o negli altri bonus ordinari "cedibili" di cui siano venuti a conoscenza nell'ambito dei controlli effettuati in virtù del Testo Unico in Edilizia - DPR 380/2001
- # Riconosciuta una **quota pari al 50% delle maggiori somme** relative a tributi statali riscosse a titolo definitivo, nonché delle sanzioni civili applicate sui maggiori contributi riscossi a titolo definitivo

Divieto di compensazione

Vietata la compensazione dei crediti da bonus fiscali in edilizia in presenza di **somme iscritte a ruolo** per imposte erariali e relativi accessori, di importo **superiore a 10.000 euro**, salvo il pagamento del debito. La disposizione non si applica se ci sono provvedimenti di sospensione o di rateazione in corso

Modifiche al bonus per le Ristrutturazioni

Il bonus per le Ristrutturazioni edilizie per le spese sostenute **dal 1° gennaio 2028 al 31 dicembre 2033** opererà nella misura del **30%**



Le altre misure

Nuove comunicazioni

Vengono introdotte ulteriori comunicazioni, da farsi all'Enea o al Portale nazionale delle classificazioni sismiche, per fruire del Superbonus (no bonus «ordinari»)

Soggetti obbligati

- chi ha presentato la **CILAS** o la richiesta del titolo abilitativo (demolizione e ricostruzione) **entro il 31.12.2023**, per **lavori in corso** a tale data.
- chi ha presentato la **CILAS** o la richiesta del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione a partire **dal 1° .01. 2024**

Destinatari

- per il Super-Ecobonus, **all'ENEA**
- per il Super-Sismabonus, al **Portale nazionale delle classificazioni sismiche** (dipartimento casa Italia della Presidenza del Consiglio).

Comunicazione

- **dati catastali** relativi all'immobile oggetto degli interventi;
- ammontare delle **spese sostenute** dal 1° gennaio 2024 al 30 marzo 2024;
- ammontare delle **spese da sostenere** a partire dal 31 marzo 2024 e fino al 31 dicembre 2025;
- percentuale della detrazione spettante riferita alle spese di cui ai punti precedenti.

Sanzioni

- Per i **lavori già autorizzati** alla data del **30 marzo 2024** l'omessa presentazione delle comunicazioni comporta una sanzione pari a **10.000 euro**.
- Per interventi, **autorizzati** a decorrere **dal 30 marzo 2024** in caso di omessa presentazione delle comunicazioni si **decade dal Superbonus**. Senza possibilità di "remissione in bonis".

Le modalità e i termini di trasmissione saranno stabilite con DPCM da emanare entro 60 giorni **dall'entrata in vigore del DECRETO LEGGE**

WEBINAR SUPERBONUS E BONUS EDILIZI DOPO IL TAGLIA CREDITI

- 10 GIUGNO 2024 -

RISPOSTE AI QUESITI PERVENUTI

INTERPRETAZIONE ART.1, CO.5, D.L. 39/2024-CONVERTITO IN LEGGE 67/2024

QUESITI

1. *L'art. 1 c. 5 della Legge 67/2024 prevede la possibilità di continuare ad utilizzare lo sconto in fattura a determinate condizioni. Tra queste, vi è la necessità di aver sostenuto delle spese per lavori già effettuati prima dell'entrata in vigore del decreto legge, e quindi prima del 29 Marzo 2024, documentata da apposita fattura. Se le spese sostenute sono relative alle spese per incantieramento cantiere e sono di modesta entità si rientra nell'ambito di applicazione del suddetto articolo?*

1 bis *Si chiede se una fattura di un piccolo importo relativi ai lavori di incantieramento, emessa il 27 Marzo 2024 e trasmessa allo sdi nei termini previsti Agenzia delle entrate (10 giorni) può essere idonea a dimostrare il suddetto requisito? In caso affermativo, ovvero nel caso in cui la fattura di piccolo importo per lavori di incantieramento dia la possibilità di continuare ad utilizzare lo sconto in fattura, ai sensi dell'art. 1 comma 5 della Legge 67/2024, è rilevante la modalità ed i termini di pagamento della fattura medesima? Ovvero incide sulla possibilità di usufruire di tale possibilità, se il pagamento sia avvenuto per cassa, sia ancora da pagare o tramite bonifico parlante? E sui termini? Ovvero se la fattura deve essere saldata prima dell'entrata in vigore del suddetto decreto.*

2 *Qualora si rientri nella fattispecie di cui all'art. 1 c. 5 della legge 67/2024 e si ha la possibilità di utilizzare lo sconto in fattura i crediti maturandi possono essere utilizzati in 4 anni? O devono essere utilizzati in 10 anni*

RISPOSTA

L'art.1, co.5, del DL 39/202 appone un'ulteriore condizione rispetto a quanto già previsto dal DL 11/2023 per poter continuare ad esercitare le opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura, relativamente alle ipotesi di lavori già autorizzati, con la presentazione della CILAS, e deliberati dai condomini ante 17 febbraio 2023 o, per i bonus ordinari, ai casi di lavori già iniziati a tale data o per i quali sia stato concluso un accordo vincolante con pagamento di una conto sempre entro il 17 febbraio 2023. In particolare, il DL 39/2024, intervenendo su queste fattispecie, prevede che la possibilità di continuare ad esercitare le suddette opzioni è ulteriormente subordinata al sostenimento di qualche "spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati".

L'ANCE sta interloquendo con l'Agenzia delle Entrate e con il MEF per far sì che, in questo concetto, possano rientrare tutte le spese, comprovate da fatture, sostenute o dal beneficiario dei bonus o dalle imprese esecutrici o dai professionisti per acquisto di beni o servizi funzionali ai lavori agevolati, ancorché gli stessi non risultavano ancora materialmente iniziati alla data del 30 marzo scorso.

In base a questa lettura, sarebbe sufficiente la presenza di una spesa fatturata relativa anche ad attività di apprestamento del cantiere che è propedeutico all'inizio dell'intervento edile.

Tuttavia, fintantoché non venga ufficializzata questa interpretazione più ampia della norma di cui all'art.1, co.5 del DL 39/2024, ci si dovrebbe attenere prudenzialmente al dato letterale della stessa, che ammette la continuazione della cessione del credito e dello sconto in fattura nei casi in cui, oltre alle condizioni già fissate dal precedente DL 11/2023, al 30 marzo 2024:

- risultino sostenute spese (di qualsiasi importo), ossia, in base ai criteri generali previsti per tutti i bonus, risultino effettuati pagamenti con bonifico "parlante",
- le spese medesime siano attestate da fattura. In tal senso la fattura datata 27 marzo 2024, si intende anche emessa in tale data se inviata allo SDI entro i 12 giorni successivi, ossia nel rispetto del termine ordinariamente previsto dall'art.21, co.4, del DPR 633/1972 per la trasmissione delle fatture elettroniche al sistema di interscambio (cfr., in tal senso, Risposta AdE 103/2024);
- infine, la suddetta spesa, comprovata da fattura, sia riferita a "lavori già effettuati", ossia a lavorazioni edili. In questo senso, i lavori di preparazione del cantiere potrebbero rientrare tra i "lavori già effettuati" al 30 marzo, ove questi siano stati effettivamente di tipo edilizio (ad es. lo sbancamento del terreno), dovendo invece essere esclusi da tale espressione i lavori di natura diversa (ad es. il mero posizionamento di ponteggi).

Pertanto, per rispondere più chiaramente ai quesiti 1 e 1bis, assumendo un atteggiamento prudenziale basato su una lettura stringente della norma, si dovrebbe affermare che, al 30 marzo 2024, dovrebbe essere stata già iniziata l'esecuzione materiale dell'intervento agevolato (e non solo le attività propedeutiche agli stessi che non comportino lavorazioni edilizie) e, relativamente a questo, dovrebbero essere state pagate spese con "bonifico parlante", di qualsiasi importo e, per queste, dovrebbe essere stata emessa fattura. In particolare, la fattura si intende emessa entro il 30 marzo 2024, anche se è stata inviata allo SDI successivamente a tale data, purché entro i 12 giorni successivi, così come vuole il citato art.21, co.4 del DPR 633/1972.

Per quanto riguarda il quesito 2, si precisa che, al ricorrere delle suddette condizioni, l'impresa potrà continuare, anche dopo il 30 marzo scorso, a praticare lo sconto in fattura, acquisendo il credito d'imposta corrispondente alla detrazione, potendolo utilizzare in compensazione in 4 anni, se connesso al superbonus, o in 5 quote se relativo al Sismabonus ordinario o al bonus barriere architettoniche. L'obbligo di ripartire il bonus in 10 rate riguarda infatti solo il suo utilizzo come detrazione in dichiarazione dei

redditi, mentre non interessa quello relativo alla compensazione del credito d'imposta da parte dell'impresa che effettua lo sconto in fattura o del cessionario del credito stesso.

QUESITO

Abbiamo qualche cantiere condominio dove la Cilas è stata depositata entro il 17/02/2023. Sono stati pagati acconti dal condominio per spese tecniche e studio di fattibilità.

Abbiamo il contratto vincolante del condominio a nostro favore per eseguire i lavori e inoltre la delibera dell'assemblea condominiale.

Tutti questi documenti (a parte la Cilas che è stata depositata prima di febbraio 2023) hanno la data antecedente il 30/03/2024.

Possiamo avere lo sconto in fattura (70/30)?

RISPOSTA

Sulla base di una lettura testuale dell'art.1, co.5, del D.L. 39/2024, in caso di lavori eseguiti dai condomini con delibera e CILAS ante 17 febbraio 2023, ed agevolabili con il Superbonus, la possibilità di optare per lo sconto in fattura (e per la cessione del credito) viene mantenuta, aggiungendo tuttavia l'ulteriore condizione dell'effettivo avvio dei lavori con sostenimento di spese, comprovate da fatture, entro il 30 marzo 2024.

Nel caso di specie, quindi, tenuto conto del dato letterale della nuova disposizione, in mancanza di "lavori già effettuati" al 30 marzo 2024, pur autorizzati da CILAS e delibera condominiale risalenti a prima del 17 febbraio 2023, non sarebbe possibile usufruire dello sconto in fattura per le spese sostenute entro il 30 marzo e riferite a mere prestazioni professionali.

Per queste spese, quindi, in assenza di un intervento chiarificatore dell'Agenzia delle Entrate il beneficio fiscale potrà essere sfruttato sotto forma di detrazione nella dichiarazione dei redditi, con la precisazione che, ove le stesse si riferiscano al 2024, dovranno essere ripartite in 10 quote annuali (e non in 4 – cfr. art.4-bis, co.4-5, del D.L. 39/2024).

Come già evidenziato nell'ambito delle risposte ai precedenti quesiti riguardanti l'interpretazione dell'art.1, co.5, del DL 39/2024, l'ANCE ha già avviato le più opportune iniziative nelle competenti Sedi istituzionali affinché l'art.1, co.5, del D.L. 39/2024 venga interpretato in senso più ampio, salvaguardando coloro che, come nel quesito posto, alla data del 30 marzo 2024, avevano già pagato acconti ma dovevano ancora iniziare l'intervento già concordato e autorizzato dal punto di vista edilizio-urbanistico.

In particolare, l'ANCE ha chiesto all'Amministrazione finanziaria di chiarire che il concetto di:

- "spesa documentata da fattura" si riferisca a tutte le spese sostenute sia dal beneficiario dei bonus, sia dai fornitori, professionisti o imprese affidatarie dei lavori per l'acquisizione di beni o servizi funzionali ai lavori affidati;
- "lavori già effettuati" si riferisca, in senso ampio, agli acquisiti e prestazioni anche propedeutiche alla materiale esecuzione delle lavorazioni edili (ivi comprese, ad es. le prestazioni professionali relative ai lavori da eseguire), da considerarsi effettuate alla data del 30 marzo 2024, in quanto documentate dalla relativa fattura emessa prima di tale data.

In questo senso, ove venisse accolto questo orientamento dall'Agenzia delle Entrate, anche le spese riferite allo studio di fattibilità e ad altre prestazioni professionali, pagate dal condominio prima del 30 marzo 2024, ma in mancanza di avvio materiale dell'intervento edilizio, potrebbero essere ammissibili allo sconto in fattura, come modalità alternativa di fruizione del Superbonus.

QUESITO

Stiamo operando in un cantiere che entro il 30/03/2024 ha visto realizzarsi queste fattispecie:

1- Cilas presentata entro il 17 febbraio 2023, data inizio lavori in data 25/11/2022

2-Avvio lavori presentato in notifica preliminare ATS ancora nel 2022

3-Autorizzazione paesaggistica acquisita nel 2022

4-Fattura ricevuta dal committente per lavori già effettuati da parte di un'altra impresa entro il 30/03/2024 ma non pagata entro quella data con bonifico parlante

5-Fattura ricevuta del committente e pagata (con bonifico parlante) in dicembre 2023 emessa da parte di un professionista (progettista).

E' possibile procedere con lo sconto in fattura?

RISPOSTA

Come precedentemente evidenziato, in assenza di chiarimenti ministeriali, che ammettano un'interpretazione più ampia della norma, come auspicata e sollecitata dall'ANCE, si ritiene maggiormente prudentiale attenersi ad una lettura stringente del dettato normativo di cui all'art.1, co.5, del DL 39/2024, che vuole che, al 30 marzo 2024, le spese:

- siano sostenute, ossia, in base ai criteri generali previsti per tutti i bonus, siano state pagate con bonifico “parlante”,
- siano attestate da fattura,
- siano riferite a “lavori già effettuati”, ossia a lavorazioni edili.

Nel caso di specie, purtroppo, l'unica fattura relativa a lavori già eseguiti non risulta essere stata pagata alla data del 30 marzo scorso, per cui, in attesa di indicazioni “estensive” da parte dell'Agenzi delle Entrate, non vengono soddisfatte le condizioni desumibili dalla stretta lettura del dato normativo.

QUESITO

1) *soggetto residente in Svizzera che ha sostenuto spese Superbonus nel 2023 ma che non ha fatto la comunicazione di opzione per la cessione del credito/sconto in fattura entro aprile 2024.*

Si considera come se avesse usufruito della prima rata in dichiarazione (anche se materialmente non è stato fatto) e pertanto non può più cedere le rate residue?

2) *la sorella del soggetto residente in Svizzera, anche lei proprietaria dell'immobile, non ha sostenuto spese nel 2023 -che invece ha sostenuto interamente il fratello -ma le sosterrà nel 2024. L'intervento edilizio è il medesimo sull'abitazione di proprietà di entrambi. Poiché nel 2024 le spese saranno sostenute dalla sorella la quale vuole optare per la cessione del credito/sconto in fattura e la ratio della norma sembra essere quella di colpire le cilas c.d. “dormienti”, si può considerare che ci sia stato comunque un sostenimento delle spese entro il 30 marzo 2024 (anche se pagate da soggetti diversi) in quanto sono riferite al medesimo intervento? Può conseguentemente continuare ad usufruire della cessione del credito/sconto in fattura per le spese che sosterrà nel 2024?*

RISPOSTA

Dando per scontato che si tratti di unità abitativa in condominio (e non di unifamiliare), si osserva che:

- **quesito 1):** relativamente alle spese sostenute nel 2023, in realtà non si può parlare di cessione di “rate residue”, visto che teoricamente è ancora possibile inserire ed utilizzare la prima quota nella dichiarazione dei redditi 2024, non essendo scaduto il termine di presentazione. Pertanto, qualora il soggetto presenti dichiarazione dei redditi in Italia ed abbia capienza IRPEF, sarebbe ancora in tempo per usufruire del Superbonus come detrazione (essendo spese del 2023, la ripartizione sarà in 4 quote, visto che l'obbligatoria suddivisione in 10 rate riguarda le spese sostenute dal 1° gennaio 2024). Diversamente, non avendo comunicato l'opzione per cessione/sconto entro il 4 aprile scorso e non essendo più possibile avvalersi della “remissione in bonis”, il medesimo soggetto non potrà più cedere il credito per le spese 2023,

- **quesito 2):** la sorella comproprietaria, per le spese 2024, potrà usufruire del Superbonus (al 70%), o in dichiarazione dei redditi da presentare nel 2025 e con suddivisione in 10 quote annuali, sempreché presenti dichiarazione dei redditi in Italia ed abbia capienza IRPEF, oppure potrà optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, trasmettendo la comunicazione all’Agenzia delle Entrate entro il 16 marzo 2025. Ovviamente, in quest’ultimo caso, devono ricorrere le condizioni previste dall’art.1, co.5, del DL 39/2024, ossia, assumendo prudenzialmente un orientamento basato sullo stretto tenore letterale della norma (senza tener conto, quindi, della lettura più ampia da noi auspicata e sollecitata), è necessario che, oltre alla CILAS ed alla delibera assembleare ante 17 febbraio 2023, siano presenti al 30 marzo 2024: pagamenti (quindi bonifici) di spese, comprovate da fatture, relative a lavori già effettuati. In tal senso, a nostro avviso, tali condizioni sono soddisfatte anche se bonifici e fatture per spese ante 30 marzo 2024 risultino intestate all’altro proprietario/beneficiario, tenuto conto che si tratta del medesimo intervento e della stessa unità abitativa.

QUESITO

Ma queste condizioni riguardano anche le singole unità immobiliari o solo per condomini e minicondomini?

RISPOSTA

Come già evidenziato, la disposizione di cui all’art. 1, co.5, del D.L. 39/2024 che, ai fini del Superbonus, consente ancora lo sconto in fattura e la cessione del credito se, al 30 marzo 2024, è stata sostenuta qualche “spesa, documentata da fattura, per lavori già effettuati”, opera per le sole fattispecie per le quali il beneficio fiscale è ancora applicabile, tra cui gli interventi sui condomini e sui mini condomini in monoproprietà, con CILAS già presentata al 17 febbraio 2023, per i quali l’agevolazione spetta per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025 (con riduzione della percentuale di detrazione al 70% nel 2024 e al 65% nel 2025). Per gli interventi sugli edifici unifamiliari, invece, il Superbonus è scaduto il 31 dicembre 2023.

QUESITO

Perché spese "comprovate da fattura" e non da bonifico parlante?

RISPOSTA

Per continuare ad utilizzare lo sconto in fattura e la cessione del credito, il citato art.1, co.5, del D.L. 39/2024 richiede, oltre alle condizioni già stabilite dal D.L. 11/2023 (CILAS al 17 febbraio 2023 e eventuale delibera condominiale), che al 30 marzo 2024 sia stata “sostenuta” qualche spesa, “documentata da fattura, per lavori già effettuati”. E’

pertanto la norma stessa che, al fine specifico di garantire la continuazione delle citate opzioni, dà rilevanza anche alla fattura come attestazione di sostenimento della spesa.

QUESITO

In caso di sostenimento di spese per lavori preparatori (es. scavi e lavori rimozione cavi presenti sulla facciata) prima del 29-03-2024, pagati con carta di credito o assegno posso ancora fare la cessione del credito?

RISPOSTA

Come già evidenziato, da una stretta lettura dell'art.1, co.5, del D.L. 39/2024, ai fini del mantenimento della possibilità di effettuare la cessione del credito e lo sconto in fattura, oltre a quanto già previsto dal D.L. 11/2023 (CILAS e delibera condominiale ante 17 febbraio 2023) occorre che al 30 marzo 2024 siano state sostenute spese, documentate da fattura, per lavori già avviati.

Nel caso di specie, si precisa che, se l'intervento è stato eseguito da un condominio, il pagamento con mezzi diversi dal bonifico "parlante" (carta di credito, assegno) non consente in via generale la fruizione dei bonus fiscali in nessuna forma (e quindi neanche la cessione del credito). Ciò ancorché le lavorazioni preparatorie già eseguite e documentate da fattura al 30 marzo 2024 si ritiene possano rientrare nel novero dei "lavori avviati" di tipo edilizio.

Diversamente, nell'ipotesi in cui i predetti lavori preparatori vengano eseguiti da un'impresa su un immobile di proprietà, si evidenzia che ai fini dei benefici fiscali riconosciuti per i soggetti titolari di attività d'impresa (ad es. Ecobonus ordinario), non ricorre l'obbligo di pagamento con bonifico, ma sono ammessi anche ulteriori modalità. Quindi, in presenza di tutte le condizioni richieste dalla normativa, in caso di pagamento delle spese, prima del 30 marzo 2024, con assegno o carta di credito, per lavorazioni edili già eseguite, l'impresa può optare per la cessione del credito.

CILA E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

QUESITO

Si chiede, considerando che la norma consente le varianti in corso d'opera di CILA depositate, se variando una CILA semplice (no superbonus) depositata per un intervento di Bonus Facciate non ancora completato la stessa possa essere utilizzabile per proseguire i lavori con un intervento di sismabonus ordinario e/o ecobonus ordinario? E se, considerato che nel 2021 è stata pagata la fattura per l'esecuzione del bonus facciate, la stessa possa essere utilizzabile come requisito di "spesa documentata da apposita fattura" prevista dall'art. 1 c. 5 della Legge 67/2024?

RISPOSTA

In linea generale, la variante in corso d'opera che non si considera nuovo titolo edilizio fa mantenere la validità del provvedimento abilitativo originario. In tal senso, i lavori potrebbero essere integrati con le caratteristiche richieste per fruire di altri bonus rispetto al *bonus facciate*. Tuttavia, soprattutto per il *Sismabonus*, sono richiesti adempimenti propedeutici all'avvio dei lavori, quale la presentazione allo sportello comunale della dichiarazione sulla classificazione sismica dell'edificio ante lavori e di quella conseguibile a seguito degli stessi (cd Allegato B), la cui inosservanza non consente l'accesso al beneficio.

Nel caso di specie, quindi, sicuramente non sarebbe consentita la fruizione del *Sismabonus*, anche alla luce del fatto che i lavori sono iniziati già nel 2021, per cui non sarebbe possibile nemmeno avvalersi della cd. *remissione in bonis* (art.2, co.1, DL 16/2012 – legge 44/2012 e art.2-ter, co.1, lett.c, DL 11/2023 – legge 38/2023).

Altro fattore da considerare è relativo all'eventuale utilizzo integrale del cd *bonus facciate* (art.1, co. 219-223, della legge 160/2019) sottoforma di sconto in fattura già con la prima (e unica) fattura emessa nel 2021, evidenziando in essa lo sconto pari al 90% del corrispettivo e saldando il restante 10% con bonifico parlante entro il 31 dicembre 2021 (in base alla CM 16/E/2021, infatti, anche con a seguito dell'applicazione della "normativa antifrode" ai bonus ordinari diversi dal 110%, era comunque possibile rilasciare l'attestazione della congruità dei costi, necessaria per effettuare lo sconto in fattura, anche in assenza di un SAL o di una dichiarazione di fine lavori, purché l'intervento a cui le spese attestata si riferivano fosse almeno iniziato).

In questo caso, sarebbe stato già integralmente utilizzato il *bonus facciate*, per cui la prosecuzione e la conclusione dell'intervento, non solo non potrebbe essere agevolato con un'ulteriore agevolazione, ma costituirebbe presupposto essenziale per non decadere dal bonus medesimo. In tal senso, occorre sottolineare, tra l'altro, che per il *bonus facciate* dovevano comunque essere soddisfatti i medesimi requisiti energetici previsti per l'Ecobonus (di cui al DM 6 agosto 2020), in caso di lavori che influivano dal punto di vista termico o che, comunque, interessavano il 10% della superficie disperdente lorda dell'edificio. Pertanto, in tali casi, il *bonus facciate* si poteva considerare "assorbente" l'Ecobonus per interventi eseguiti sulle medesime porzioni immobiliari.

Alla luce di quanto sinora osservato e considerando che si tratta di intervento iniziato e fatturato, almeno in parte, nel 2021, si ritiene piuttosto incerta l'ammissibilità del comportamento proposto, in quanto potrebbe essere oggetto di contestazione da parte dell'Agenzia delle Entrate in sede di eventuale verifica fiscale.

ENTI DEL TERZO SETTORE (ONLUS-ODV-APS)

QUESITO

Ho letto che l'art.2 comma 5 D.L.39-2024, riguardante le Cilas dormienti, non dovrebbe riguardare gli interventi degli enti del terzo settore che, diversamente dai cd. "interventi diversi dai condomini" (art.2 comma 2 lett. a) D.L. 11-2023), sono disciplinati da un comma specifico (3 bis dell'art.2 D.L.11/2023).

RISPOSTA

Si conferma che le disposizioni dell'art.1, co.5, del D.L. 39/2024, convertito nella legge 67/2024, che, rispetto a quanto già previsto dal D.L. 11/2023, limita ulteriormente la possibilità di esercitare le opzioni per lo sconto in fattura e la cessione del credito, imponendo la nuova condizione relativa al **"sostenimento di spese, comprovate da fatture, entro il 30 marzo 2024"** non riguarda gli Enti del terzo settore (ONLUS, OdV, APS) e gli IACP.

Tuttavia, per questi soggetti, dal 30 marzo 2024, la facoltà di opzione per queste modalità alternative di utilizzo dei bonus fiscali è stata eliminata (cfr. art.1, co.1, lett.a, del D.L. 39/2024, convertito nella legge 67/2024), ad eccezione delle ipotesi in cui, alla data del 30 marzo 2024:

- **relativamente al Superbonus¹:**
 - risulti presentata la CILAS e, per i condomini, anche adottato la delibera di approvazione dei lavori,
 - risulti presentata l'istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo in caso di demolizione e ricostruzione.
- **per gli altri bonus (Ecobonus e Sismabonus ordinari)²:**
 - risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo, ove necessario;
 - se non è prevista la presentazione di un titolo abilitativo (quindi per interventi di "edilizia libera"), siano già iniziati i lavori oppure, nel caso in cui i lavori non siano ancora iniziati, sia stato stipulato un accordo vincolante tra le parti per la fornitura dei beni e dei servizi oggetto dei lavori e sia stato versato un acconto sul prezzo.

¹ Cfr. art.1, co. 1, lett.a, e co.2, lett.a, b, c, del D.L. 39/2024, che richiama l'art.2, co.3-bis, del D.L. 11/2023, convertito nella legge 38/2023.

² Cfr. art.1, co. 1, lett.a, e co.2, lett.d, ed e del D.L. 39/2024, che richiama l'art.2, co.3-bis, del D.L. 11/2023, convertito nella legge 38/2023.

Si precisa che, per gli Enti del terzo settore (non anche per gli IACP), per il 2025, è stato istituito uno specifico Fondo pari a 100 milioni di euro, per riconoscere un contributo per l'esecuzione di interventi di riqualificazione energetica e strutturale (*Superbonus* ed *Eco* e *Sismabonus* ordinari) realizzati su immobili iscritti nello stato patrimoniale ed utilizzati direttamente per lo svolgimento della loro attività. Per usufruirne, gli Enti devono essere già costituiti al 29 maggio 2024 (data di entrata in vigore della legge 67/2024, di conversione del DL 39/2024) e presentare un'apposita istanza all'ENEA, con modalità che verranno definite da un apposito decreto, non ancora emanato.

QUESITO

Per i lavori di ONLUS (superbonus 110%) è possibile variare la CILAS introducendo lavorazioni aggiuntive (trainanti /trainati)?

RISPOSTA

Al riguardo, occorre precisare che la specifica disposizione dell'art.2-bis del D.L. 11/2023 – legge 38/2023, relativa all'ammissibilità delle varianti in corso d'opera (alla CILAS per il Superbonus, ovvero ad altro titolo abilitativo, per i bonus ordinari), ai fini del mantenimento della validità dell'originario titolo edilizio sul medesimo fabbricato, era stata riferita alla possibilità di continuare ad utilizzare, anche dopo il 17 febbraio 2023, l'aliquota del 110%, anziché quella del 90% (per il Superbonus), nonché le opzioni per la cessione del credito e lo sconto in fattura (sia per il Superbonus che per gli altri bonus ordinari).

Ciò premesso, in assenza di precisazioni ministeriali sul punto, si potrebbe ritenere che, anche nel caso di specie, la presentazione, dopo il 30 marzo 2024, di una variante alla CILAS originaria, che non configuri nuovo titolo edilizio, consenta di usufruire dello sconto in fattura e della cessione del credito, secondo le disposizioni del D.L. 39/2024 previste per gli Enti del terzo settore.

SISMABONUS ACQUISTI

QUESITO – Sismabonus acquisti in zone interessate da eventi sismici

ANCE ha confermato che l'incentivo "Sismabonus acquisti" nel cratere segue la normativa ordinaria, quindi scade il 31/12/2024 all'85% e non 110%.

In merito alla scadenza ed al bonus rafforzato, si osserva:

a) Il comma 4 dell'art. 119 del dl 34/20 eleva al 110% la detrazione per l'acquisto di case antisismiche (1-septies)

b) Il comma 4ter aumenta del 50% il limite delle spese ammesse alla fruizione degli incentivi sisma bonus (di cui ai commi precedenti e dunque anche il comma 4 con 1-septies) per gli interventi di ricostruzione riguardanti i fabbricati danneggiati dal sisma.

c) Il comma 8ter fissa al 31 dicembre 2025 scadenza della detrazione per gli incentivi fiscali di cui ai commi 1-ter, 4-ter e 4-quater che spetta, in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis,

d) Il comma 8bis individua i soggetti beneficiari nei condomini e nelle persone fisiche di cui al comma 9, lettera a), e dai soggetti di cui al comma 9, lettera d-bis) per interventi compresi quelli effettuati su edifici oggetto di demolizione e ricostruzione (requisito 1-septies)

Dalla lettura congiunta si dovrebbe evincere che, per le case danneggiate dal sisma, anche per l'acquisto di case antisismiche valga il superbonus rafforzato (comma 4ter che richiama il comma 4 e dunque anche 1septies), con scadenza 31.12.2025 (8ter che richiama 4ter) limitatamente alle persone fisiche (8bis).

RISPOSTA

Con riferimento al quesito posto, si precisa che l'applicabilità del Superbonus (per interventi di efficientamento energetico ed antisismico), nei comuni interessati da eventi sismici, nella misura del 110% per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2025, viene riconosciuta *"in tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis"* dell'art.119 del D.L. 34/2020 e, quindi, per i soggetti ivi elencati (cfr. anche l'art.119, co.8-ter, del medesimo D.L.).

Si tratta, in particolare, dei condomini, dei cd. "mini-condomini in mono-proprietà o in comproprietà", degli Enti del terzo settore (ONLUS, ODV, APS), delle persone fisiche che effettuano interventi sulle singole unità poste all'interno dello stesso condominio o edificio o su edifici unifamiliari, degli IACP e delle cooperative di abitazione a proprietà indivisa, che effettuano interventi, ivi compresi quelli di demolizione e ricostruzione, sui propri immobili.

Questa lettura della disciplina viene, infatti, confermata anche dall'Agenzia delle Entrate, nella C.M. 13/E/2023 (cfr. par. 1.3) con la quale è stato chiarito che l'obiettivo della disposizione è quello di agevolare la ricostruzione degli edifici nelle zone sismiche, nelle fattispecie che ricollegano il Superbonus alla ricostruzione degli edifici danneggiati.

In questo senso, nel medesimo documento di prassi viene specificato che *"il richiamo contenuto nel comma 8-ter a «tutti i casi disciplinati dal comma 8-bis» del medesimo articolo 119 comporta che la proroga al 31 dicembre 2025 della detrazione nella misura "piena" del 110 per cento delle spese sostenute, ivi disposta, riguarda gli interventi ammessi al Superbonus effettuati dai soggetti elencati nel citato comma 8-bis e realizzati su edifici residenziali o a prevalente destinazione residenziale, ivi compresi gli edifici unifamiliari (...)".*

Tenuto conto dell'espresso richiamo ai soggetti di cui al co.8-bis che eseguono gli interventi su immobili interessati dagli eventi sismici, si deve ritenere che la possibilità di applicare il *Super-Sismabonus* al 110% fino al 2025 non riguarda il *Sismabonus acquisti* che, nell'ambito della disciplina del *Superbonus*, è disciplinato espressamente nel solo co.4 del medesimo art.119 del DL 34/2020, e non anche dal ciato co.8-bis dello stesso articolo. Pertanto, anche relativamente alle zone colpite dagli eventi sismici, il *Sismabonus acquisti* risulta applicabile nella misura ordinaria (75% o 85% sino ad un massimo di 96.000 euro) per i rogiti stipulati entro il prossimo 31 dicembre 2024.

Sul tema, si precisa ulteriormente che, anche a seguito del D.L. 39/2024, nell'ipotesi in cui alla data del 17 febbraio 2023 risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo all'intervento di demolizione e ricostruzione (senza le ulteriori condizioni legate all'effettivo avvio dello stesso), resta confermata la possibilità di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, con il recupero del credito d'imposta in capo al cessionario o all'impresa che ha praticato lo sconto in 5 anni. Diversamente, in caso di fruizione dell'agevolazione in dichiarazione dei redditi, la stessa deve essere ripartita in 10 quote annuali (e non in 5 – cfr. art.4-bis, co.4-5, del D.L. 39/2024).

QUESITO

Si chiede quali siano, ad oggi, le condizioni che consentono di fruire del Sismabonus acquisti e le sue modalità di utilizzo.

Nello specifico si chiede, alla luce delle recenti modifiche normative, relativamente al Sismabonus acquisti, quali siano le regole di esercizio delle opzioni per la cessione del credito/sconto in fattura e quelle relative all'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi.

Infine, in tema di applicabilità del Sismabonus acquisti, si chiede conferma se sia ancora possibile, e a quali condizioni, la compravendita di immobili accatastati come "in corso di costruzione" o in altre categorie "fittizie" entro il termine di vigenza dell'agevolazione (31 dicembre 2024), come da Risoluzione dall'Agenzia delle Entrate n. 14/E dell'8 marzo 2024.

RISPOSTA

Con riferimento all'applicabilità del *Sismabonus acquisti*, anche dopo il D.L. 39/2024, convertito nella legge 67/2024, viene mantenuta la possibilità di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura se, alla data del 17 febbraio 2023, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo all'intervento, come in origine previsto dal D.L. 11/2023,

convertito nella legge 38/2023 e senza le ulteriori condizioni legate all'effettivo avvio dei lavori, stabilite dall'art.1, co.5, del D.L. 39/2024.

Invece, in caso di utilizzo del Sismabonus acquisti sotto forma di detrazione in dichiarazione dei redditi, per i rogiti stipulati dal 1° gennaio 2024, è stata stabilita la ripartizione della detrazione in 10 quote annuali (anziché in 5, cfr. l'art.4-bis, co.4-5, del D.L. 39/2024).

L'agevolazione è applicabile fino al 31 dicembre 2024 (cfr. art.16, co.1-bis, del D.L. 63/2013, convertito in legge 90/2013).

Restano, altresì, confermati i chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la R.M. 14/E/2024, relativamente alla possibilità di usufruire del Sismabonus acquisti sull'acquisto di un immobile accatastato in F/3-Unità in corso di costruzione, o in una delle altre categorie catastali cd. "fittizie" (quali l'F/4 – Unità in corso di definizione), sul quale alla data del rogito, siano stati conclusi esclusivamente lavori strutturali e non anche quelli di "finitura".

In questo caso, è necessario che gli interventi di demolizione e ricostruzione effettuati abbiano determinato la riduzione di classe sismica asseverata. Resta fermo che, anche in tale ipotesi, la vendita deve essere effettuata con rogito entro il 31 dicembre 2024.

QUESITO

Potete cortesemente riferire bene la normativa applicabile al sisma bonus acquisti, perché ci sono delle norme non richiamate; per cui ho molti dubbi. Nel mio caso il permesso risale al 3.11.2021

RISPOSTA

Come già precisato, ai fini del Sismabonus acquisti, anche dopo la conversione in legge del D.L. 39/2024 la cessione del credito e lo sconto in fattura sono ancora possibili se, al 17 febbraio 2023, risulti presentata la richiesta del titolo abilitativo all'intervento, senza le ulteriori condizioni legate all'effettivo avvio dei lavori, stabilite dall'art.1, co.5, del medesimo D.L. 39/2024.

Se si intende, invece, utilizzare il Sismabonus acquisti come detrazione nella dichiarazione dei redditi, per i rogiti stipulati dal 1° gennaio 2024, la stessa deve essere ripartita in 10 quote annuali (anziché in 5, cfr. l'art.4-bis, co.4-5, del D.L. 39/2024).

Questo beneficio fiscale si applica fino al 31 dicembre 2024 (cfr. art.16, co.1-bis, del D.L. 63/2013, convertito in legge 90/2013).

SISMABONUS PER TITOLARI DI REDDITO D'IMPRESA – ALTERNATIVITA' CON SISMABONUS ACQUISTI

QUESITO

Nel caso l'impresa proprietaria dell'immobile opti per non consentire al cliente l'acquisto della casa con l'incentivo "case antisismiche", può beneficiare del Sismabonus ordinario e dell'ecobonus ordinario all'85%.

In questo caso, e sempre parlando di case danneggiate dal sisma, è consentito l'aumento del 50% del limite di spesa da € 96.000,00 ad € 144.000,00 ad alloggio?

RISPOSTA

Nella diversa ipotesi descritta nel caso di specie, relativa ad un intervento di recupero nel cratere, eseguito da un'impresa su un'immobile a destinazione residenziale di proprietà, si precisa che la stessa può usufruire dell'Ecobonus e Sismabonus ordinari entro la fine del 2024 (in caso di Sismabonus secondo le modalità - utilizzo in dichiarazione o opzione per sconto in fattura/cessione de credito - sopra precisate).

Trattandosi di un intero immobile posseduto da un'impresa, infatti, il Superbonus (anche "rafforzato" per gli interventi nelle zone terremotate) non si rende applicabile, essendo l'agevolazione destinata, in linea generale, agli interventi eseguiti da persone fisiche (con le sole eccezioni espressamente previste dalla normativa).

SUPERBONUS ZONE TERREMOTATE – REGIONE SICILIA

QUESITO

Premesso che:

- **l'art. 1, al comma 3** prevede che l'esercizio delle opzioni per la **cessione del credito** e per lo **sconto in fattura** viene mantenuto per gli **interventi da Superbonus** (sia **Superbonus combinato** – art. 119, comma 1-ter e comma 4-quater che **Superbonus rafforzato**- art. 119, comma 4-ter) effettuati su immobili danneggiati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 1 aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, situati nelle Regioni diverse da Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria, qualora in data precedente al 30 marzo 2024:
 - a) risulti presentata la **CILAS**, in caso di interventi diversi da quelli condominiali

b) risultati adottata la **delibera assembleare** e presentata la **CILAS**, in caso di interventi condominiali

c) risultati presentata l'**istanza per l'acquisizione del titolo abilitativo**, in caso interventi di demolizione e ricostruzione

d) **oppure, in alternativa**, sia stata **presentata l'istanza per la concessione di contributi**

In riferimento all'**Area Etna**, si precisa che, con Ordinanza Commissariale n.71 del 1° marzo 2023, è stato **fissato al 24 Luglio 2023 il termine per la presentazione delle istanze di contributo per la ricostruzione**. Il rispetto del suddetto termine quindi consentirebbe agli interessati di fruire dei benefici del Superbonus combinato.

Posto che il Commissario con:

- Ordinanza 71 del 1° marzo 2023 ha fissato un termine di presentazione delle istanze di contributo con data antecedente al 30 marzo 2024 (24 luglio 2023)
- Comunicato 17 del 19 aprile 2021 ha disciplinato le modalità per la rinuncia del contributo mediante apposita "**dichiarazione art.119 c. 4 ter D.L.34/2020**", al fine di consentire agli interessati di fruire del Superbonus rafforzato
- Comunicato 80 del 13 aprile 2023 ha previsto la possibilità di revoca della "**dichiarazione art.119 c. 4 ter D.L.34/2020**", da effettuarsi comunque entro gli stessi termini previsti per la richiesta di contributo (24 luglio 2023)
- Il **Comunicato n. 107 dell'11 giugno 2024**, con il quale il Commissario ha reso noto che, anche alla luce delle nuove disposizioni del D.L. 39/2024, è in corso di valutazione con il "Dipartimento casa Italia" l'ipotesi di ammissibilità della revoca della rinuncia al contributo pubblico (rinuncia necessaria per usufruire del Super Sismabonus "rafforzato"), mediante la quale i beneficiari potrebbero tornare ad usufruire del Super Sismabonus (non "rafforzato") per la parte eccedente il contributo pubblico.

Il medesimo comunicato precisa che la revoca alla rinuncia al contributo pubblico potrebbe essere ammissibile solo nell'ipotesi in cui la dichiarazione di rinuncia si intervenuta entro il 31.07.2023, data ultima per la richiesta di contributo. Diversamente, in caso di inizio dei lavori, la revoca non sarebbe in ogni caso consentita, anche se presentata entro il predetto termine.

Alla luce dell'ultima modifica normativa e del Comunicato n. 107/2024,

SI CHIEDE

*se sia corretto affermare che **potranno usufruire della cessione e dello sconto in fattura:***

1. **Coloro i quali hanno presentato "istanza di contributo" entro il 24 luglio 2023 - SUPERBONUS COMBINATO**

2. *Coloro i quali hanno presentato “dichiarazione art.119 c. 4 ter D.L.34/2020” entro il 24 luglio 2023 - SUPERBONUS RAFFORZATO*
3. *Coloro i quali hanno presentato “dichiarazione art.119 c. 4 ter D.L.34/2020” entro il 24 luglio 2023, e successivamente, entro la medesima data, hanno richiesto la revoca della suddetta dichiarazione e presentato istanza di contributo – SUPERBONUS COMBINATO*

RISPOSTA

Si concorda sul fatto che la presentazione dell’istanza di contributo, o la dichiarazione di rinuncia allo stesso, entro il termine del 24 luglio 2023 consente la continuazione dell’esercizio delle opzioni per la cessione/sconto in quanto comunque effettuata entro la data del 30 marzo 2024, ossia del termine ultimo fissato dal D.L. 39/2024 per soddisfare la condizione a tal fine apposta.

Le stesse considerazioni si ritengono valide anche alla luce delle indicazioni del Comunicato n. 107/2024 del Commissario straordinario, tenuto conto che entro la scadenza di luglio 2023 doveva esser fatta la richiesta dell’originario contributo pubblico post-sisma.

Per quel che riguarda, invece, coloro che avevano presentato nei termini la rinuncia al contributo pubblico, ed hanno poi avviato i lavori, il Comunicato 107/2024 chiarisce che non è più possibile presentare la revoca della rinuncia al contributo pubblico. In questo caso, quindi, resterebbe ferma la fruibilità del Superbonus “rafforzato”, con la precisazione che, avendo già avviato i lavori, si presuppone la verifica della condizione della presentazione del relativo titolo abilitativo entro il 30 marzo 2024 per poter usufruire dell’agevolazione nelle forme alternative dello sconto in fattura e della cessione del credito.

Diversamente, nell’ipotesi in cui si fosse presentata la rinuncia al contributo entro la predetta scadenza di luglio 2023 (con ammissibilità della revoca), ai fini della fruibilità del bonus fiscale nelle forme della cessione del credito e dello sconto in fattura, occorre comunque verificare se il titolo abilitativo (o l’istanza di contributo) è stato presentato entro il 30 marzo 2024.

Difatti, il termine di luglio 2023, previsto dalle Ordinanze e richiamato nel citato Comunicato, e quello del 30 marzo 2024 hanno diversi ambiti operativi e finalità: il primo riguarda la presentazione delle istanze e delle dichiarazioni connesse ai contributi pubblici per la ricostruzione (o loro rinuncia), mentre la data del 30 marzo 2024 è quella ultima per verificare l’avvenuta presentazione della CILAS o dell’istanza di contributo per la conferma dell’accesso alle opzioni per la cessione del credito o per lo sconto in fattura. E’ pertanto necessario controllare, di volta in volta e per ciascuna situazione specifica, l’effettivo rispetto, o meno, di entrambe le scadenze.

QUESITO

Visto il disposto normativo che mantiene salva la possibilità di esercitare l'opzione di cessione/sconto se si è presentata istanza per la concessione di contributo entro il 30 marzo 2024,

SI CHIEDE

*se il termine del 24 luglio 2023, fissato dal Commissario Straordinario Ricostruzione Area Etnea, possa intendersi superato dal dettato normativo. Pertanto, si chiede se coloro, che soddisfino i requisiti di cui alle superiori lettere a), b) e c) ed abbiano presentato **dichiarazione art.119 c. 4 ter D.L.34/2020 anche successivamente al 24 luglio 2023**, possano usufruire della cessione o dello sconto in fattura*

RISPOSTA

In linea generale, la ratio della norma (art.1, co.3, del DL 39/20204-legge 67/2024) che ha inserito anche la presentazione dell'istanza di concessione dei contributi entro il 30 marzo 2024, quale condizione per mantenere le opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura per gli interventi eseguiti su immobili danneggiati da eventi sismici, è quella di garantire tale possibilità anche nei casi in cui, per la ricostruzione, non è possibile acquisire la CILAS mentre la richiesta del contributo equivale al titolo abilitativo all'intervento medesimo. La volontà del Legislatore è stata infatti quella di salvaguardare l'esercizio delle suddette opzioni per i lavori già autorizzati alla data di entrata in vigore della norma (30 marzo 2024) che ha eliminato tale possibilità.

Pertanto, come già precedentemente evidenziato, le disposizioni delle Ordinanze richiamate nel quesito e quelle contenute nel DL 39/2024 hanno diversi ambiti operativi e finalità: le prime regolano la presentazione delle istanze e delle dichiarazioni connesse ai contributi pubblici per la ricostruzione, mentre il DL 39/20204 fissa le condizioni per continuare ad usufruire del Superbonus nelle forme alternative della cessione del credito e dello sconto in fattura. In tal senso, si ritiene che il termine del 30 marzo 2024, stabilito dal DL in esame non si sostituisce a quello del 24 luglio 2023 che, pertanto, si deve ritenere ancora vigente e non superato.

Ciò implica che, ai fini del mantenimento delle opzioni per la cessione/sconto, si ritiene rilevante la presentazione dell'istanza di concessione del contributo pubblico solo laddove la stessa sia stata validamente presentata entro i termini a tal fine fissati dalle Ordinanze (nel caso in esame entro il 24 luglio 2023). Allo stesso modo, ai fini del mantenimento delle citate opzioni anche relativamente al cd "Superbonus rafforzato" (art.119 c. 4 ter D.L.34/2020) si ritiene rilevante il rispetto della data fissata dalle

Ordinanze per l'invio della dichiarazione di rinuncia al contributo (che costituisce presupposto per l'accesso alla maggiorazione del 50%).

Pertanto, nel caso in cui la dichiarazione sia stata presentata oltre il 24 luglio 2023, si potrà continuare ad esercitare le opzioni per cessione/sconto sino al 2025 per il Superbonus al 110% (non "rafforzato"), in presenza delle condizioni previste dall'art.1, co.3, del DL 39/2024 (CILAS o titolo abilitativo, etc, entro il 30 marzo 2024). Peraltro, quest'ultima argomentazione si ritiene valida anche alla luce dello stesso Comunicato 107/2024, dalla lettura del quale si desume che non viene ritenuta ammissibile la tardiva rinuncia al contributo (oltre la scadenza di luglio 2023).

QUESITO

Considerato che:

- **l'art.1 bis, al comma 1** prevede l'istituzione di un **fondo per il 2025, dell'importo totale di 35 milioni di euro**, finalizzato a riconoscere un contributo a favore dei soggetti che sostengono spese per gli **interventi da Superbonus (esclusivamente per l'opzione del cd. Superbonus combinato**, con il rinvio al comma 1-ter [Combinato con interventi di efficienza energetica] comma 4-quater [Combinato con interventi antisismici] dell'art. 119) **nei comuni colpiti da eventi sismici** verificatisi a far data dal 1° aprile 2009 dove sia stato dichiarato lo stato di emergenza, **situati nelle Regioni diverse da Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria**
- con l'Ordinanza 71 del 1° marzo 2023 è stato fissato il termine del 24 luglio 2023 di presentazione delle istanze di contributo

SI CHIEDE

Se sia corretto affermare che a detto fondo possano accedere esclusivamente coloro i quali hanno presentato istanza di contributo entro i termini previsti dall'Ordinanza Commissariale n.71/2023, ovvero entro il 24 luglio 2023.

Considerato, inoltre, che il suddetto fondo non è destinato a finanziare le opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura, stante l'assenza al richiamo all'art. 2 comma 1 del DL 11/2023,

SI CHIEDE

se sia corretto affermare che l'eventuale contributo viene riconosciuto esclusivamente ai soggetti che sostengono le spese e utilizzano l'agevolazione fiscale mediante utilizzo diretto in dichiarazione dei redditi.

RISPOSTA

Data la genericità della norma, si ritiene che, per definire con esattezza la platea dei soggetti che potranno accedere al Fondo medesimo, ossia se si tratti solo di quelli che abbiano presentato istanza per i contributi per ricostruzione entro i termini e di coloro

che utilizzeranno il Superbonus in dichiarazione dei redditi, sia essenziale attendere le prescrizioni del DPCM che dovrà essere emanato per definire le modalità operative del Fondo, il contenuto delle istanze d'accesso, il limite massimo di contributo ottenibile, etc. (art.1-bis, co.3, DL 39/2024-legge 67/2024).

Tenuto conto del Comunicato 107/2024, anche per coloro per i quali è in corso di valutazione l'ammissibilità della revoca della rinuncia al contributo pubblico (sempre in caso di rinuncia fatta entro la scadenza di luglio 2023) occorrerà attendere le indicazioni operative di accesso al nuovo Fondo per il 2025: anche tali soggetti, infatti, si ritiene che possano legittimamente accedere allo stesso, in alternativa rispetto all'ottenimento delle residue disponibilità finanziarie già stanziata post-sisma, cui fa accenno anche il medesimo Comunicato.

SCONTO IN FATTURA E CESSIONE DEL CREDITO – QUESTIONI OPERATIVE

QUESITO - ERRORE SOSTANZIALE IN FATTURA PER SPESE 2023 – EFFETTI SULL'OPZIONE

L'impresa ha emesso una fattura con sconto integrale entro il 31 dicembre 2023 per un intervento di installazione di impianti solari fotovoltaici relativo al Superbonus 110%.

Il tecnico abilitato, nel trasmettere l'asseverazione a SAL ad ENEA, ha riscontrato che detta fattura riportava un importo errato (superiore a quello effettivamente da asseverare) e ha proceduto a correggerlo nella pratica di asseverazione.

Tuttavia, l'intermediario, responsabile dell'invio del modello di Comunicazione dell'opzione all'AdE, ha indicato (nel quadro D) l'importo errato riportato nella fattura.

La Comunicazione è stata quindi trasmessa entro il 4 aprile u.s. riportando un errore sostanziale. Ciò nonostante, la Comunicazione è divenuta efficace, il credito è stato accettato dall'impresa e reso disponibile nel cassetto fiscale della stessa.

L'impresa, venuta a conoscenza dell'errore dopo l'accettazione del credito, in buona fede, non ha comprensibilmente utilizzato il credito, tutt'oggi visibile nel suo cassetto fiscale.

Alla luce di quanto sopra,

SI CHIEDE

quale soluzione possa essere suggerita all'impresa, considerato che l'accettazione del credito è già avvenuta.

In riferimento a quanto indicato nella Circolare AdE 33/E/2022 al Paragrafo 5.3, al fine di risolvere errori sostanziali, in particolare si chiede se sia ancora possibile procedere all'annullamento dell'accettazione dei crediti derivanti da comunicazioni errate mediante l'invio una richiesta sottoscritta dal cessionario e dal cedente.

Qualora fosse consentito procedere in tal senso,

SI CHIEDE

se l'impresa può correggere la fattura, mantenendo l'aliquota di sconto vigente nel 2023 e in che termini il beneficiario dell'agevolazione può inviare una nuova comunicazione.

RISPOSTA

L'indicazione di un importo errato (in particolare maggiore di quello spettante) nella Comunicazione inviata all'Agenzia delle Entrate ed in presenza dell'avvenuta accettazione del credito da parte dell'impresa che ha praticato lo sconto in fatture, comporta la necessità di procedere con l'annullamento dell'accettazione medesima utilizzando il Modello allegato alla CM 33/E/2022 da trasmettere vaia PEC all'indirizzo riportato nella CM stessa.

Con l'annullamento dell'accettazione del credito il *plafond* del credito compensabile in capo all'impresa che ha praticato lo sconto viene ridotto del relativo importo.

Vista l'oramai scadenza del termine ultimo del 4 aprile 2024 per l'invio delle Comunicazioni di opzione per lo sconto in fattura ed alla luce della disposizione di cui all'art.2, co.1, del DL 39/2024 – legge 67/2024), che ha eliminato la possibilità di inviare una nuova Comunicazione oltre i termini tramite la cd. *remissione in bonis* (art.2, co.1, DL 16/2012 – legge 44/2012), non è più possibile esercitare l'opzione per lo sconto in fattura per le spese sostenute nel 2023.

Pertanto, l'unica possibilità, per il committente di fruire del Superbonus è l'utilizzo come detrazione in dichiarazione dei redditi.

A tal fine, a seguito dell'annullamento della comunicazione dello sconto in fattura (che, come detto, comporta l'eliminazione del credito d'imposta nel cassetto fiscale dell'impresa):

- il committente dovrà pagare il corrispettivo con bonifico "parlante", acquisendo la detrazione in base al criterio di cassa (quindi nel 2024) per utilizzarla quindi a partire dalla dichiarazione dei redditi da presentare nel 2025, in 10 quote annuali (in virtù di quanto disposto dall'art. 4-bis, co.4, DL 39/2024 – legge 67/2024). Trattandosi di un lavoro "trainato" dal Superbonus è necessario che il bonifico "parlante" sia effettuato prima della comunicazione al Comune di fine dei lavori trainanti (cfr. Risposta MEF all'interrogazione parlamentare n. 5/00784 del 2 maggio 2023);
- l'impresa non dovrà procedere a rettificare la fattura già emessa, in quanto corretta in tutti gli elementi prescritti dalla norma (imponibile e ammontare dell'IVA calcolata sull'intero corrispettivo fatturato al lordo dello sconto), ma dovrà integrarla con un documento extra-fiscale al solo fine di attestare il mancato

pagamento della stessa tramite lo sconto ed evidenziare quindi l'importo da saldare con bonifico da parte del committente (cfr. Resp. 581/2022).

QUESITO

Minicondominio con unico proprietario, ha emesso fattura Supersismabonus 110 nel 2023 per SAL finale, ma con asseverazione 2024. Può procedere con la cessione del credito?

RISPOSTA

Dal tenore del quesito, si presuppone che il mini condominio sia il committente dei lavori, nonché beneficiario del bonus.

Ciò premesso, si ricorda che con riferimento alle spese relative al periodo d'imposta 2023, il termine di invio delle comunicazioni di opzione per sconto in fattura e cessione del credito all'Agenzia delle Entrate è scaduto il 4 aprile 2024.

Il medesimo D.L. 39/2024 ha, poi, eliminato la possibilità di utilizzare l'istituto della remissione in bonis (art.2, co.1, DL 16/2012 – legge 44/2012) per effettuare la comunicazione tardiva delle citate opzioni, che altrimenti sarebbero state possibili entro il 15 ottobre 2024 (termine di presentazione della prima dichiarazione utile, successiva al 4 aprile scorso).

Quindi nel caso di specie, se l'opzione per la cessione del credito non è stata esercitata entro il predetto termine del 4 aprile 2024 (ai fini della quale occorre anche l'asseverazione di rischio sismico, emessa sempre entro tale data), non è ora più possibile utilizzare questa modalità alternativa di fruizione del bonus. Resta possibile, per il minicondominio, l'utilizzo diretto dell'agevolazione sottoforma di detrazione in dichiarazione dei redditi in 4 quote annuali (essendo spese sostenute nel 2023).

QUESITO

Come recuperare le quote 2023 di un credito fiscale le cui quote 2024, 2025, 2026 e 2027 sono state cedute ad Istituto bancario e che non accettate in cessione quelle del 2023

RISPOSTA

Nel caso in cui il cedente sia il beneficiario originario dell'agevolazione, la quota riferita al 2023, intesa come credito maturato sulle spese sostenute nel 2023, può essere ancora portata in detrazione nella dichiarazione di redditi 2024, il cui termine non è ancora scaduto.

Diversamente, nel caso in cui il cedente sia l'impresa che ha praticato lo sconto, o che ha acquistato il credito dal beneficiario, se "per quota 2023" del credito si intende la parte del credito medesimo maturato per spese relative al 2023, la medesima quota potrà essere utilizzata in compensazione entro il 31 dicembre 2024 (ai sensi dell'art.17 del D.Lgs. 241/1997), mediante Modello F24 (in generale, infatti, la compensazione del credito d'imposta corrispondente ai bonus è ammessa a decorrere dal 1° gennaio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese agevolate).

Nel caso in cui, invece, per "per quota 2023" del credito si intenda la quota dello stesso maturata per spese 2022, non è più possibile utilizzarla nemmeno in compensazione con F24 da parte dell'impresa che ha praticato lo sconto in fattura.

QUESITO

Lavori ecobonus nel condominio eseguiti al 90% nel 2023 con agevolazione 110%, la rimanente parte del 10% dei lavori prosegue con sconto in fattura con il décalage al 70% dell'agevolazione. La parte non agevolata (30%) deve essere per forza versata dal condominio con bonifico?

RISPOSTA

La risposta è affermativa. La parte delle spese relative al 2024, non coperta dallo sconto in fattura (in misura pari al 70%), deve essere pagata dal condominio con bonifico "parlante" entro il 31 dicembre 2024.

IMPUTAZIONE DELLE SPESE AGEVOLABILI CON I BONUS FISCALI PER LE IMPRESE

QUESITO

Buongiorno, il principio di cassa è valido anche nel caso in cui il beneficiario sia una S.r.l.? O in questo caso i lavori del sismabonus ordinario (per esempio) devono terminare entro il 31.12.2024?

RISPOSTA

Al riguardo, si evidenzia che il "principio di cassa" non opera per i soggetti titolari di attività d'impresa. Per questi, si applica invece il "principio di competenza", secondo il quale il momento di imputazione dei costi si verifica, per i servizi, alla data in cui sono ultimate le prestazioni (art. 109, co. 2, del D.P.R. 917/1986 – TUIR). In particolare, i

benefici fiscali sono riconosciuti in ragione delle spese imputabili nel periodo d'imposta nel quale avviene l'ultimazione dell'intervento.

Quindi nel caso di Sismabonus ordinario, il beneficio viene riconosciuto se le lavorazioni sono ultimate entro il 31 dicembre 2024 (termine ultimo di vigenza dell'agevolazione). Mutuando l'orientamento espresso dall'Agenzia delle Entrate in merito al cd Sismabonus acquisti, si può ammettere l'agevolazione anche qualora, al 31 dicembre 2024, siano ultimati ed asseverati gli interventi sulle parti strutturali che hanno migliorato la classe sismica dell'edificio (RM 14/E/2024).

BARRIERE ARCHITETTONICHE

QUESITO

In presenza di SCIA per le barriere architettoniche il 29/12/2023, c'è ancora la possibilità di utilizzare lo strumento dello sconto in fattura al 75% con ripartizione in 5 anni, per le spese sostenute dopo il 30/03/2024?

RISPOSTA

La detrazione IRPEF/IRES per gli interventi di rimozione delle barriere architettoniche, pari al 75% delle spese sostenute entro il 31 dicembre 2025 (di cui all'art.119-ter, D.L. 34/2020 – legge 77/2020), in origine fruibile liberamente anche nelle forme alternative alla detrazione, quali lo "sconto in fattura" o la cessione del credito (art.121, co. 2, del D.L. 34/2020), ha subito, nel corso dell'ultimo anno, due interventi normativi che ne hanno circoscritto l'ambito applicativo e limitato la possibilità di optare per i citati meccanismi di utilizzo alternativo.

Il primo intervento (art.3, co.1, del DL 212/2023 – legge 17/2024), con effetto dal 30 dicembre 2023, ha limitato gli interventi agevolabili solo a quelli riguardanti scale, rampe, ascensori, servoscala e piattaforme elevatrici e imposto un primo blocco alla possibilità di optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura per tutti i soggetti diversi dai condomini e dalle persone fisiche proprietarie di unifamiliari adibite ad abitazioni principali e con "quoziente familiare" ≤ 15 mila euro.

In ogni caso, la più ampia disciplina del *bonus*, sia in termini di lavori agevolati che per quel che riguarda la possibilità di optare per la cessione del credito o per lo sconto in fattura, ha continuato ad operare al ricorrere di specifiche condizioni (richiesta del titolo edilizio *ante* 30 dicembre 2023, oppure in caso di "edilizia libera", avvio dei lavori *ante* 30 dicembre 2023 o, in alternativa, accordo tra le parti per beni e servizi con un acconto - *cfr.* art.3, co.3, del D.L. 212/2023).

Sempre in virtù del D.L. 212/2023 (art.3, co.2, lett.b), le suddette opzioni hanno continuato ad operare in ogni caso per i condomini, per lavori su parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa, e per i soggetti proprietari di unifamiliari con reddito da “quoziente familiare” non superiore a 15.000 euro, a prescindere dal rispetto delle citate condizioni.

Con il secondo intervento normativo (D.L. 39/2024 – legge 67/2024) anche per tali soggetti è stato previsto il blocco di cessione del credito e sconto in fattura, salve le ipotesi in cui, al 30 marzo 2024, risulti già richiesto il titolo abilitativo, ove previsto, o, per gli interventi in edilizia libera, siano stati avviati i lavori o sussista un accordo vincolante con il versamento di acconto sul prezzo.

Alla luce di quanto sinora evidenziato, nel caso di specie, la presentazione della SCIA il 29 dicembre 2023 consente di rientrare già nella deroga al primo blocco delle opzioni per la cessione del credito e per lo sconto in fattura prevista dal D.L.212/2023. Difatti, l’ulteriore limitazione imposta, da ultimo, dal D.L. 39/2024 non inficia comunque tale possibilità, in quanto, anche qualora si trattasse di lavori commissionati da condomini riguardanti parti comuni di edifici residenziali o da persone fisiche con reddito non superiore a 15.000 euro per lavori su unifamiliari, verrebbe a maggior ragione verificata la condizione apposta da tale provvedimento, che ha fissato al 30 marzo 2024 la data entro la quale deve risultare presentato, o richiesto, il titolo abilitativo o, per interventi in “edilizia libera”, avviati i lavori o conclusi accordi vincolanti con pagamento di acconto.

In assenza di elementi di dettaglio sulla fattispecie prospettata, e dando per verificate le condizioni previste dalla normativa per la legittima fruizione del *bonus* di cui all’art.119-ter del DL 34/2020, si ritiene che, nel caso di specie, il committente possa continuare a fruire dello sconto in fattura o della cessione del credito come modalità di utilizzo alternativo alla detrazione diretta in dichiarazione dei redditi (con compensazione in 5 quote annuali - art.4-bis, co.5, del DL 39/2024). Qualora, poi, il committente decidesse di utilizzare il *bonus* come detrazione in dichiarazione, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2024, dovrà ripartire la stessa in 10 anni (anziché in 5 - art.4-bis, co.4, del D.L. 39/2024).

BONUS APPLICABILI DAL 2025

QUESITO

Oltre al bonus ristrutturazioni al 36% in vigore dal 2025 sono previsti altri bonus per esempio ecobonus o sismabonus?

RISPOSTA

Ad oggi, gli unici bonus fiscali per interventi di recupero degli immobili applicabili fino al 31 dicembre 2025 sono il Superbonus ed il bonus barriere architettoniche del 75% (ai sensi degli artt. 119 e art.119-ter del D.L. 34/2020, convertito nella legge 77/2020).

Oltre tale scadenza, l'unico beneficio fiscale sarà la detrazione IRPEF del 36%, riconosciuta in forma strutturale (art.16-bis del D.P.R. 917/1986 – TUIR). In ogni caso, l'ANCE è al lavoro, con una propria proposta, affinché l'applicabilità dei bonus fiscali in edilizia venga garantita anche per il futuro.

F45-24 - ISA per il periodo di imposta 2023: le istruzioni operative del Fisco

Nella circolare n. 15/E/2024 il punto sull'operatività degli indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA) per il periodo di imposta 2023 - dichiarazione dei redditi 2024, comprese le premialità per le imprese più affidabili

Pubblicata la circolare n. 15/E del 25 giugno 2024 con cui l'Agenzia delle Entrate fa il punto sulla disciplina degli indici sintetici di affidabilità fiscale (ISA) rilevante per il periodo di imposta 2023 e, quindi, ai fini della dichiarazione dei redditi da presentare nel 2024.

Nel documento di prassi vengono illustrate le principali novità normative intervenute in materia, riguardanti sia la metodologia di elaborazione e di aggiornamento degli ISA sia le nuove premialità riconosciute ai contribuenti più affidabili.

Centrale, in particolare, il riferimento alle misure contenute nel c.d. "Decreto Adempimenti" (D.lgs. n. 1/2024 - " Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari "), tra cui:

- la semplificazione e riduzione degli adempimenti compilativi relativi alla presentazione dei dati necessari all'applicazione degli ISA (art. 6);
- il rafforzamento del regime premiale collegato al conseguimento di un elevato punteggio di affidabilità fiscale (art. 14).

In relazione a tale ultimo aspetto, infatti, è stato previsto l'incremento:

- da 50.000 a 70.000 euro annui della soglia al di sotto della quale non è richiesto il visto di conformità per l'utilizzo in compensazione del credito Iva. Gli stessi soggetti sono esonerati dall'apposizione del visto di conformità o dalla prestazione della garanzia per i rimborsi dell'Iva per un importo non superiore a 70.000 euro annui;
- da 20.000 a 50.000 euro annui della soglia al di sotto della quale non è richiesto il visto di conformità per l'utilizzo in compensazione dei crediti delle imposte dirette e Irap.

Per l'accesso a tale "rafforzato" beneficio di esonero dal visto di conformità per l'utilizzo dei crediti d'imposta in compensazione o a rimborso, il punteggio "puntuale" di premialità per il periodo d'imposta 2023, rispetto al 2022, viene aumentato da 8 a 9.

Si delinea, così, un binario doppio sul fronte dell'accesso all'esonero dall'apposizione del visto di conformità: anche i contribuenti con punteggio pari almeno a 8 beneficiano dell'esonero ma ad essi rimangono applicabili le più basse soglie, rispettivamente, di 50.000 e 20.000 euro.

Al riguardo un apposito paragrafo della circolare illustra chiaramente in forma tabellare le diverse condizioni in presenza delle quali vengono riconosciuti i benefici premiali previsti per il periodo d'imposta 2023 a seguito della applicazione degli Isa.

Si ricorda, infine, che dal periodo di imposta 2023 (dichiarazione dei redditi 2024) è applicabile al settore delle costruzioni il nuovo ISA DG69U, approvato dal MEF con decreto del 18 marzo 2024.

Per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini ISA dovrà essere utilizzato il nuovo Modello ISA

DG69U , approvato lo scorso febbraio con il Provvedimento n.68629/2024 dell’Agenzia delle Entrate, corredato dalle relative Istruzioni.



Divisione Contribuenti

Roma, 25 giugno 2024

OGGETTO: Indici sintetici di affidabilità fiscale – periodo d'imposta 2023.

INDICE

Premessa	3
1. Gli interventi normativi in materia di ISA	4
1.1. Decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1 – “Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari” .4	
1.1.1. Art. 5 - Riorganizzazione degli ISA	4
1.1.2. Art. 6 - Incremento di sistemi finalizzati a ridurre gli oneri compilativi dei Modelli degli ISA.....	6
1.1.3. Art. 7 - Disponibilità dei programmi informatici per gli ISA	7
1.1.4. Art. 14 - Innalzamento della soglia per l’esonero dall’apposizione del visto di conformità.....	8
2. La revisione biennale e gli interventi straordinari sugli ISA in vigore per il p.i. 2023.....	9
2.1. La revisione biennale degli ISA	9
2.2. La revisione straordinaria degli ISA in applicazione	9
3. La modulistica	10
4. Gli ulteriori dati forniti dall’Agenzia delle entrate.....	11
5. Il regime premiale ISA.....	13
6. Ulteriori chiarimenti.....	17
Appendice	20

Premessa

Con la presente circolare si forniscono le istruzioni operative agli Uffici per garantirne l'uniformità di azione.

In particolare la circolare fornisce chiarimenti in ordine alle novità in materia di indici sintetici di affidabilità fiscale (di seguito "ISA") di cui all'articolo 9 *bis* decreto legge n. 50 del 2017 (di seguito "*decreto ISA*")¹, in applicazione per il periodo d'imposta 2023.

Al riguardo, il documento si apre con una breve rassegna delle norme intervenute nell'ultimo anno che, direttamente o indirettamente, hanno prodotto effetti nella disciplina degli ISA anche a seguito della legge 9 agosto 2023, n. 111 («*Delega al Governo per la riforma fiscale*» - di seguito "*Delega*").

Come di consueto, inoltre, la circolare annuale sugli ISA, rappresenta anche una occasione per fornire una rassegna sistematica dei diversi atti e documenti normativi di attuazione disciplinati nei mesi passati (decreti ministeriali, provvedimenti ecc.) oltre che per fornire riscontro a eventuali quesiti di interesse generale pervenuti durante l'anno.

Vengono, quindi, illustrate le principali novità correlate alla metodologia di elaborazione ed aggiornamento degli ISA.

Ogni anno, infatti, gli ISA sono oggetto di una significativa attività di aggiornamento finalizzata a garantire la capacità dello strumento di cogliere adeguatamente le peculiarità dei diversi comparti economici cui gli stessi si riferiscono.

In particolare, il processo evolutivo e di affinamento dello strumento ha riguardato la revisione biennale di 88 indici, come prevede il comma 2 dell'art. 9 *bis* del citato *decreto ISA*, nonché l'aggiornamento di tutti i 175 ISA in vigore, al fine di consentirne una più aderente applicazione al periodo d'imposta 2023, anche tenendo conto degli effetti di natura straordinaria sul mercato economico finanziario in conseguenza delle tensioni geopolitiche, verificatesi nel predetto periodo d'imposta.

Infine, non essendo intervenute particolari novità che riguardano gli adempimenti rivolti ai contribuenti tenuti all'applicazione degli ISA, nella seconda parte del documento ci si limita a una rapida rassegna delle principali attività che contribuenti e operatori professionali che prestano loro assistenza devono effettuare per l'applicazione degli stessi.

¹ Decreto-legge del 24 aprile 2017 n. 50 recante "Disposizioni urgenti in materia finanziaria, iniziative a favore degli enti territoriali, ulteriori interventi per le zone colpite da eventi sismici e misure per lo sviluppo".

1. Gli interventi normativi in materia di ISA

Si riporta, di seguito, una panoramica degli interventi normativi che, direttamente o indirettamente, hanno avuto effetti sulla disciplina degli ISA².

1.1. Decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1 – “Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari”

Con la *Delega*, è stata conferita delega al Governo per la revisione del sistema tributario; in particolare, sulla base dell’articolo 16, recante principi e criteri direttivi per la revisione generale degli adempimenti tributari e degli adempimenti in materia di accise e di altre imposte indirette sulla produzione e sui consumi, è stato emanato il decreto legislativo 8 gennaio 2024, n. 1 recante «*Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari*» (di seguito “*decreto Adempimenti*”).

In particolare, alcuni articoli della norma delegata hanno interessato gli ISA sotto vari aspetti; di seguito sono riportati gli specifici articoli ed il relativo contenuto.

1.1.1. Art. 5 - Riorganizzazione degli ISA

L’articolo 5 del *decreto Adempimenti* ha modificato l’articolo 9-bis, del *decreto ISA*, introducendo il comma 2 bis che prevede che “*L’attività di revisione degli indici sintetici di affidabilità fiscale ... tiene conto di analisi finalizzate alla riorganizzazione e razionalizzazione degli stessi indici per rappresentare adeguatamente la realtà dei comparti economici cui si riferiscono e cogliere le evoluzioni della classificazione delle attività economiche Ateco*”.

La disposizione ha inteso evidentemente adeguare la significatività degli ISA e della loro applicazione ai rilevanti cambiamenti della classificazione delle attività economiche che dovrebbero essere operativi dal prossimo anno.

In particolare, è in corso il processo di revisione della classificazione Ateco³ che si concluderà con l’entrata in vigore, a partire dal 1° gennaio 2025, della nuova classificazione Ateco 2025.

² Si evidenzia, al riguardo, che in tale panoramica, per esaustività, sono stati inclusi anche interventi normativi che non producono effetti diretti in termini di modifica degli adempimenti per i contribuenti.

³ La classificazione Ateco rappresenta la versione nazionale della classificazione europea delle attività economiche NACE.

In virtù di tale processo, che, in linea con quanto effettuato a livello europeo per la classificazione NACE⁴, comporta il riesame dell'intera struttura, la classificazione Ateco 2025, presumibilmente, conterrà rilevanti modifiche rispetto alla versione attualmente in vigore (ATECO 2007 aggiornamento 2022).

Tali modifiche riguarderanno sia le note esplicative relative ai codici attività, sia i codici attività veri e propri (introduzione, soppressione e/o modifica di codici già esistenti) interessando tutti i livelli gerarchici della classificazione (sezioni, divisioni, gruppi, classi, categorie e sottocategorie).

Al riguardo, a titolo esemplificativo, si segnalano, tra gli altri, i seguenti interventi particolarmente significativi ai fini degli ISA:

- modifica della divisione 47 dedicata al commercio al dettaglio (soppressione di alcuni codici attività a seguito della modifica del criterio di classificazione);
- introduzione *ex novo* di codici attività relativi all'intermediazione nei servizi e nel commercio al dettaglio.

Tali interventi richiederanno, infatti, per il periodo d'imposta 2024, una revisione anticipata dei 15 ISA (di cui 14 relativi al comparto del commercio⁵ e 1 al comparto dei servizi⁶) che trovano applicazione per i codici attività interessati da tali modifiche; pertanto, per tale annualità risultano 85 ISA interessati da evoluzione ordinaria⁷ e 15 ISA interessati da evoluzione anticipata, per un totale di 100 ISA.

La revisione anticipata dei 15 ISA già approvati, per il p.i. 2023, con DM 18 marzo 2024, si rende necessaria perché, a fronte delle modifiche apportate alla

⁴ Nel mese di gennaio 2023 è stata pubblicata in Gazzetta Europea la NACE Rev 2.1, versione aggiornata della NACE rev. 2, che entrerà in vigore dal 1° gennaio 2025.

⁵ Si tratta dei seguenti ISA: DM02U "Commercio al dettaglio di carni"; DM05U "Commercio al dettaglio di abbigliamento, calzature, pelletterie ed accessori"; DM06A "Commercio al dettaglio di elettrodomestici e casalinghi"; DM08U "Commercio al dettaglio di giochi, giocattoli, articoli sportivi"; DM11U "Commercio all'ingrosso e al dettaglio di ferramenta ed utensileria, termoidraulica, legname, materiali da costruzione, piastrelle, pavimenti e prodotti vernicianti"; DM12U "Commercio al dettaglio di libri nuovi in esercizi specializzati"; DM15A "Commercio al dettaglio e riparazione di orologi e gioielli"; DM15B "Commercio al dettaglio di materiale per ottica, fotografia, cinematografia, strumenti di precisione"; DM16U "Commercio al dettaglio di articoli di profumeria, per l'igiene personale e della casa"; DM20U "Commercio al dettaglio di articoli di cartoleria e forniture per ufficio"; DM35U "Erboristerie"; DM40A "Commercio al dettaglio di fiori e piante"; DM48U "Commercio al dettaglio di piccoli animali domestici"; DM87U "Commercio al dettaglio di altri prodotti nca".

⁶ Si tratta dell'ISA DG61U "Intermediari del commercio".

⁷ Si tratta degli 87 ISA approvati con DM 8 febbraio 2023, ad esclusione degli ISA CM03U "Commercio al dettaglio ambulante" e CM90U "Commercio al dettaglio al di fuori di negozi, banche, mercati e distributori automatici" che dovrebbero essere eliminati a seguito delle citate modifiche dell'Ateco e i relativi codici attività dovrebbero confluire in altri ISA.

classificazione NACE Rev. 2.1 che verranno recepite nella classificazione Ateco 2025, negli ISA del commercio al dettaglio dovranno confluire gli ISA del commercio ambulante seguendo una logica basata sulla modalità di vendita (all'ingrosso e al dettaglio), nell'ISA G61U dovranno, invece, essere ricomprese tutte le forme di intermediazione dei servizi.

Infine, si evidenzia che, a seguito degli interventi derivanti dalla NACE Rev. 2.1, gli ISA in applicazione per il periodo d'imposta 2024 risulteranno 172 invece dei 175 in applicazione per il periodo d'imposta 2023.

1.1.2. Art. 6 - Incremento di sistemi finalizzati a ridurre gli oneri compilativi dei Modelli degli ISA

L'articolo 6 del citato *decreto Adempimenti* ha modificato l'articolo 9-bis, del *decreto ISA*, introducendo il comma 4-ter che dispone testualmente *“Nell’ottica di semplificare l’adempimento di cui al comma 4, l’Agenzia delle entrate rende disponibili ai contribuenti ovvero ai loro intermediari, anche mediante l’utilizzo delle reti telematiche e delle nuove tecnologie, gli elementi e le informazioni in suo possesso riferibili allo stesso contribuente, acquisiti direttamente o pervenuti da terzi, per l’acquisizione dei dati rilevanti ai fini dell’applicazione degli indici. Con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate, ... sono individuati gli elementi e le informazioni da fornire al contribuente, le fonti informative e le modalità con cui tali dati sono messi a disposizione dello stesso contribuente”*. Viene anche previsto che *“sono definiti i dati su cui si fonda l’analisi funzionali alla revisione degli indici sintetici di affidabilità fiscale, di cui al comma 2 ed inoltre alla eliminazione delle informazioni non indispensabili ai fini del calcolo, dell’elaborazione o dell’aggiornamento e sarà implementato l’invio di dati precompilati da parte dell’Agenzia stessa”*.

Al riguardo si può osservare che la disposizione intende, nel solco tracciato dalla *Delega*, potenziare sempre più il patrimonio informativo che l'Agenzia delle entrate mette a disposizione del contribuente, sotto forma anche di dati precompilati, semplificando gli adempimenti dichiarativi anche in relazione all'applicazione degli ISA.

Per il periodo d'imposta 2023, sono state introdotte alcune prime novità al fine di avviare un percorso graduale di attuazione a tale disposizione.

In particolare, sono state rese disponibili ai contribuenti, attingendo ai dati nella disponibilità dell'Amministrazione finanziaria, le seguenti variabili, utilizzate nella funzione di stima dell'indicatore elementare di affidabilità *“Valore aggiunto per addetto”* dell'ISA DG37U:

- *Quota giornate retribuite dipendenti con età compresa tra 50 e 59 anni sul totale delle giornate retribuite dipendenti;*
- *Quota giornate retribuite dipendenti con età oltre o pari a 60 anni sul totale delle giornate retribuite dipendenti.*

Nello specifico, il ricorso alle banche dati INPS-UNIEMENS ha consentito di fornire al contribuente, nell'ambito delle variabili precalcolate ISA, tali ulteriori informazioni⁸, necessarie al calcolo dell'ISA DG37U, favorendo il processo di semplificazione dell'adempimento dichiarativo ISA, previsto dal sopra richiamato decreto.

Questo tipo di interventi ha la finalità di rendere sempre più puntuale l'analisi svolta dagli ISA, arricchendo progressivamente la base informativa su cui si fondano, senza però appesantire l'adempimento dichiarativo a carico dei contribuenti.

Inoltre, sempre nell'ottica di riduzione degli adempimenti relativi alla presentazione dei dati necessari all'applicazione degli ISA, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 28 febbraio 2024⁹ è stato, altresì, approvato un elenco di corrispondenze tra i dati contabili presenti nel modello *REDDITI 2024* e gli omologhi dati richiesti nei modelli *ISA2024*.

Sulla base della corrispondenza dei dati individuata negli Allegati 2 e 3 al citato provvedimento, tali informazioni possono essere esportate dall'applicativo *RedditiOnLine* all'interno del *software* degli ISA con un semplice sistema informatico di precompilazione.

1.1.3. Art. 7 - Disponibilità dei programmi informatici per gli ISA

L'articolo 7 del medesimo *decreto Adempimenti* ha ulteriormente modificato l'articolo 9-bis del *decreto ISA*, introducendo il comma 5-bis che prevede, sostanzialmente, la fissazione di un termine stabilito per legge per la pubblicazione del *software* ai fini dell'applicazione degli ISA.

⁸ Le variabili “*Quota giornate retribuite dipendenti con età compresa tra 50 e 59 anni sul totale delle giornate retribuite dipendenti*” e “*Quota giornate retribuite dipendenti con età oltre o pari a 60 anni sul totale delle giornate retribuite dipendenti*” sono, al pari di tutti gli ulteriori dati forniti dall'Agenzia, visualizzabili e verificabili attraverso l'apposita sezione del *software* applicativo degli ISA. In particolare, tali variabili sono modificabili dal contribuente anche se non valorizzate.

⁹ Si tratta del provvedimento con cui sono stati approvati 175 modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale, da utilizzare per il periodo di imposta 2023, del modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini della elaborazione della proposta di concordato preventivo biennale per i periodi d'imposta 2024 e 2025 e per la relativa accettazione, di un sistema di importazione dei dati degli indici sintetici di affidabilità fiscale ai fini della semplificazione del relativo adempimento dichiarativo.

In particolare, la norma dispone che:

- per l’anno 2024 il *software* “*IltuoISA*” venga reso disponibile entro il mese di aprile del periodo d’imposta successivo a quello di applicazione degli ISA;
- a decorrere dall’anno 2025 il *software* “*IltuoISA*” venga reso disponibile entro il giorno 15 del mese di marzo del periodo d’imposta successivo a quello di applicazione degli ISA.

Al riguardo, occorre precisare che, in deroga a tale disposizione, l’articolo 38, comma 3, del decreto legislativo 12 febbraio 2024, n. 13 ha previsto, per il periodo d’imposta 2024 (ossia dall’anno 2025) che il suddetto programma informatico relativo agli indici sintetici di affidabilità fiscale venga reso disponibile entro il 15 aprile dell’anno successivo a quello al quale gli stessi sono riferibili; in altre parole il *software* per l’applicazione degli ISA relativi al periodo d’imposta 2024 dovrà essere pubblicato entro il 15 aprile 2025.

1.1.4. Art. 14 - Innalzamento della soglia per l’esonero dall’apposizione del visto di conformità

L’articolo 14 del *decreto Adempimenti* ha, infine, modificato il comma 11, lettere a) e b), dell’articolo 9-bis del *decreto ISA*, prevedendo l’innalzamento delle soglie su cui applicare i benefici premiali ivi previsti.

Con la modifica in parola viene, infatti, disposto che alle lettere a) e b), dell’articolo 9-bis del citato decreto legge sono previsti i seguenti benefici:

- a) l’esonero dall’apposizione del visto di conformità per la compensazione di crediti per un importo non superiore a 70.000 euro annui relativamente all’imposta sul valore aggiunto e per un importo non superiore a 50.000 euro annui relativamente alle imposte dirette e all’imposta regionale sulle attività produttive;
- b) l’esonero dall’apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia per i rimborsi dell’imposta sul valore aggiunto per un importo non superiore a 70.000 euro annui.

Al riguardo, come meglio precisato al paragrafo 5 il provvedimento del Direttore dell’Agenzia delle entrate 22 aprile 2024 ha disposto una graduazione dei predetti benefici in relazione ai diversi livelli di affidabilità fiscale conseguenti all’applicazione degli indici.

2. La revisione biennale e gli interventi straordinari sugli ISA in vigore per il p.i. 2023

Nel presente paragrafo viene proposta una panoramica delle attività di revisione degli ISA in vigore per il p.i. 2023.

Si tratta, in particolare:

- degli interventi ordinariamente previsti per adeguare gli ISA alle evoluzioni avvenute nei comparti economici cui si riferiscono;
- della revisione straordinaria finalizzata ad adeguare gli stessi alle mutate condizioni economiche e dei mercati e, in particolare a tenere conto delle ricadute correlate al nuovo scenario economico associato alle tensioni geopolitiche, ai prezzi dell'energia, degli alimentari e all'andamento dei tassi di interesse.

2.1. La revisione biennale degli ISA

Con il decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle finanze del 18 marzo 2024 sono stati approvati 88 ISA e definite le modalità di costruzione ed applicazione degli ISA, oltre che la territorialità generale, quella del commercio e tre territorialità specifiche.

Tali 88 ISA rappresentano le evoluzioni di altrettanti ISA già approvati con decreto del Ministro dell'Economia e delle finanze del 21 marzo 2022; la revisione di detti indici è stata effettuata sulla base del programma delle elaborazioni degli ISA applicabili a partire dal periodo d'imposta 2023 approvato con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 30 gennaio 2023, sulla base di quanto previsto al comma 2 dell'articolo 9 bis del *decreto ISA*.

2.2. La revisione straordinaria degli ISA in applicazione

In base a quanto dispone l'articolo 9-bis, comma 2, del *decreto ISA*, con il decreto del Vice Ministro dell'Economia e delle finanze del 29 aprile 2024 sono stati previsti i seguenti interventi:

- a) introduzione di correttivi in relazione al solo periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2023, al fine di tenere conto delle ricadute correlate al nuovo scenario economico associato alle tensioni geopolitiche, ai prezzi dell'energia, degli alimentari e all'andamento dei tassi di interesse, attraverso l'individuazione di una metodologia statistico-economica utilizzata per la revisione congiunturale straordinaria degli ISA;

- b) individuazione degli indici di concentrazione della domanda e dell'offerta per area territoriale per tener conto di situazioni di differenti vantaggi, ovvero, svantaggi competitivi, in relazione alla collocazione territoriale;
- c) individuazione delle misure di ciclo settoriale per tener conto degli effetti dell'andamento congiunturale;
- d) aggiornamento delle analisi territoriali a livello Comunale a seguito dell'istituzione di nuovi comuni e della ridenominazione di altri comuni nel corso dell'anno 2023;
- e) modifiche all'indice sintetico di affidabilità fiscale DM05U, relative all'aggiornamento della "Territorialità dei Factory Outlet Center";
- f) modifiche all'indice sintetico di affidabilità fiscale DG44U, relative all'aggiornamento delle "aree gravitazionali";
- g) modifiche agli indici sintetici di affidabilità fiscale approvati con i decreti ministeriali 8 febbraio 2023 e 18 marzo 2024 riguardanti l'adeguamento di alcuni riferimenti, presenti nelle Note tecniche e metodologiche, a seguito dell'entrata in vigore, per il p.i. 2023, dell'articolo 1 comma 78 Legge 30 dicembre 2023, n. 213 (adeguamento delle esistenze iniziali dei beni di cui all'articolo 92 del TUIR) e la modifica delle soglie di riferimento degli indicatori di anomalia:
 - "Costo per litro di gasolio consumato durante il periodo d'imposta" (ISA DG68U);
 - "costo dell'alimentazione del veicolo per chilometro" (ISA CG72U);
 - "costo del carburante al litro" (ISA CG90U).

L'aggiornamento delle analisi territoriali previste al punto d) si sono rese necessarie al fine di tenere conto della ridenominazione di alcuni comuni, avvenuta nel corso del 2023.

3. La modulistica

Per i modelli *ISA2024* risulta confermata la ormai consolidata struttura generale adottata sin dal primo anno di applicazione, in base alla quale sono previste *Istruzioni Parte generale* ed istruzioni comuni, utili per la compilazione di tutti gli *ISA*, per i quadri A (*personale*), F (*dati contabili impresa*) e H (*dati contabili lavoro autonomo*).

All'interno delle istruzioni dei singoli *ISA*, come noto, è presente un rinvio alle istruzioni comuni cui occorre far riferimento per la compilazione dello specifico quadro contenuto nel modello riferibile alla propria attività economica.

Il rinvio ad alcuni documenti generali, validi per la compilazione della maggior parte degli *ISA* in vigore, consente di non appesantire le istruzioni dei singoli modelli agevolando l'attività degli intermediari e dei professionisti contabili.

Al riguardo vale la pena segnalare la novità presente quest'anno nel quadro F (*dati contabili impresa*) che si è reso necessario introdurre a seguito dell'entrata in vigore, per il p.i. 2023, dell'articolo 1 comma 78 Legge 30 dicembre 2023, n. 213 che consente l'adeguamento delle esistenze iniziali dei beni di cui all'articolo 92 del TUIR.

La disposizione, qualora esercitata la facoltà da parte del contribuente, avrebbe potuto generare un'anomala applicazione degli indicatori:

- Corrispondenza delle esistenze di prodotti finiti, materie prime e merci con le relative rimanenze;
- Corrispondenza delle esistenze di prodotti soggetti ad aggio o ricavo fisso con le relative rimanenze;
- Corrispondenza delle esistenze di prodotti finiti, prodotti in corso di lavorazione e servizi non di durata ultrannuale con le relative rimanenze;
- Corrispondenza delle esistenze di prodotti in corso di lavorazione e servizi non di durata ultrannuale con le relative rimanenze;
- Corrispondenza delle esistenze di prodotti finiti con le relative rimanenze,

in quanto, con la modifica delle esistenze iniziali relative al periodo d'imposta in corso al 30 settembre 2023, non verrebbe soddisfatta la condizione indicata all'articolo 92 comma 7 del TUIR secondo cui "*Le rimanenze finali di un esercizio nell'ammontare indicato dal contribuente costituiscono le esistenze iniziali dell'esercizio successivo*".

Al fine di evitare l'attivazione anomala dei predetti indicatori, è stato introdotto nel quadro F, il campo 2 del rigo F08, che consente al contribuente che ne abbia diritto, di indicare se è stato effettuato l'adeguamento del valore delle esistenze iniziali, per effetto delle disposizioni di cui all'art.1, commi da 78 a 84 della legge 30 dicembre 2023, n. 213; qualora venga barrata la relativa casella, infatti, gli indicatori elencati in precedenza non verranno applicati.

4. Gli ulteriori dati forniti dall'Agenzia delle entrate

Come per le precedenti annualità, anche per gli *ISA* in applicazione al p.i. 2023, in fase di compilazione del relativo modello, i contribuenti devono procedere

all'acquisizione dei dati resi disponibili dall'Agenzia delle entrate (cosiddette "variabili precalcolate")¹⁰.

Si osserva, in proposito, che nessun elemento di novità è stato introdotto nelle modalità di consultazione ed acquisizione dei dati "precalcolati" e nella loro struttura, al fine di consentire a contribuenti e professionisti di operare con dinamiche ormai ampiamente consolidate.

I contenuti delle variabili *precalcolate*¹¹ risultano sostanzialmente ricalcare quelli dello scorso anno¹².

Anche in merito alle modalità di consultazione ed acquisizione delle precalcolate, si evidenzia che sono state confermate, per la campagna dichiarativa 2024, le medesime modalità con cui venivano resi disponibili ai contribuenti, ovvero ai soggetti incaricati della trasmissione telematica, i *dati precalcolati* nelle annualità precedenti.

Come già evidenziato, le dinamiche di consultazione ed acquisizione dei "dati precalcolati" sono, infatti, sostanzialmente immutate rispetto alle precedenti campagne.

Al riguardo, si richiamano i chiarimenti già forniti sul tema in precedenti documenti di prassi¹³.

Si segnala esclusivamente l'aggiornamento degli *elementi di riscontro* relativi alle dichiarazioni dei soggetti deleganti che il soggetto delegato deve indicare nella comunicazione telematica presentata attraverso il servizio *Entratel*,

¹⁰ Si ricorda che l'Agenzia delle entrate pubblica sul sito internet istituzionale, per ogni variabile precalcolata, la data di aggiornamento della relativa base dati utilizzata.

Le date, in particolare, sono pubblicate sul sito dell'Agenzia delle entrate al seguente percorso: Ti trovi in: *Home / Intermediari / Comunicazioni / Deleghe servizi online / Deleghe - Acquisizione dati Isa / Che cos'è*. Si segnala, altresì, che sempre sul sito istituzionale dell'Agenzia è consultabile l'"Avvertenza precalcolate ISA2024" che fornisce, tra l'altro, indicazioni in relazione a casistiche particolari (ad es. contribuente che ha modificato il proprio CF successivamente alla data di predisposizione delle variabili precalcolate).

¹¹ I dati che l'Agenzia delle entrate fornisce ai contribuenti per l'applicazione, per il periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2023, degli indici sintetici di affidabilità fiscale in vigore per il medesimo periodo d'imposta, sono individuati ed elaborati come indicato nell'allegato 95 al decreto ministeriale del 18 marzo 2024.

¹² Con riferimento al contenuto delle precalcolate si segnala che, oltre alla presenza delle variabili necessarie al calcolo del punteggio ISA, nel file *xml* da importare nel software applicativo degli ISA, sono presenti due variabili precalcolate che sono utilizzate solo ai fini del calcolo della proposta di concordato preventivo biennale e non hanno alcun effetto sulla determinazione del punteggio ISA.

Si tratta delle variabili:

- "Reddito operativo di riferimento d'impresa o di lavoro autonomo derivante dall'esercizio di arti e professioni, relativo al periodo d'imposta precedente a quello di applicazione";
- "Reddito operativo di riferimento d'impresa o di lavoro autonomo derivante dall'esercizio di arti e professioni, relativo a due periodi d'imposta precedenti a quello di applicazione".

¹³ Si rimanda, in particolare, a quanto illustrato nel paragrafo "1.5.2. – I dati resi disponibili dall'Agenzia" della Circolare n. 17/E del 2 agosto 2019.

contenente l'elenco dei contribuenti per i quali si richiede la fornitura massiva dei "dati precalcolati".

Si ricorda che tali elementi di riscontro sono necessari a garantire l'effettivo conferimento della delega all'intermediario.

5. Il regime premiale ISA

Come accennato nel paragrafo 1, i benefici premiali del regime ISA sono stati aggiornati dall'articolo 14 del *decreto Adempimenti*.

Con tale disposizione, in particolare, è stato previsto l'incremento:

- da 50 mila euro a 70 mila euro annui della soglia al di sotto della quale non è richiesto il visto di conformità per l'utilizzo in compensazione del credito IVA. I medesimi soggetti sono altresì esonerati dall'apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia per i rimborsi dell'imposta sul valore aggiunto per un importo non superiore a 70.000 euro annui;
- da 20 mila euro a 50 mila euro annui della soglia al di sotto della quale non è richiesto il visto di conformità per l'utilizzo in compensazione dei crediti II.DD. e IRAP.

Al riguardo, si segnala che nella Relazione illustrativa alla norma viene rilevato che *“considerato che il comma 12 dell'articolo 9-bis oggetto di modifica prevede che con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate sono individuati i livelli di affidabilità fiscale ai quali è collegata la graduazione dei benefici premiali, con lo stesso provvedimento, ferme restando le attuali soglie di esonero, le più alte soglie individuate nella norma potranno essere correlate a livelli di affidabilità maggiori (ad esempio, soggetti ISA con punteggio pari o superiore a 9).”*

Tanto premesso, con il provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate 22 aprile 2024, ritenuto che tale incremento delle soglie debba essere considerato in aggiunta rispetto alle soglie precedentemente previste e non in sostituzione, è stato previsto, in relazione ai benefici premiali di cui alle lettere a) e b) del comma 11 dell'articolo 9-bis del *decreto ISA*, quanto segue:

Accesso ai benefici premiali di cui alla lettera a) del comma 11 dell'articolo 9-bis del decreto

- 1 Ai contribuenti che, per il periodo d'imposta 2023, presentano un livello di affidabilità almeno pari a 9, è riconosciuto l'esonero dall'apposizione del

visto di conformità sulla dichiarazione annuale per la compensazione dei crediti di importo non superiore a:

- a) 70.000 euro annui relativi all'imposta sul valore aggiunto, maturati nell'annualità 2024;
 - b) 50.000 euro annui relativi alle imposte dirette e all'imposta regionale sulle attività produttive, maturati nel periodo d'imposta 2023.
- 2 Ai medesimi contribuenti di cui al punto precedente è riconosciuto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità sulla richiesta di compensazione del credito IVA infrannuale, maturato nei primi tre trimestri dell'anno di imposta 2025, per crediti di importo non superiore a 70.000 euro annui.
 - 3 I benefici di cui ai punti 1 e 2 sono riconosciuti anche ai contribuenti che presentano un livello di affidabilità complessivo almeno pari a 9, anche calcolato attraverso la media semplice dei livelli di affidabilità ottenuti a seguito dell'applicazione degli ISA per i periodi d'imposta 2022 e 2023.
 - 4 Ai contribuenti che, per il periodo d'imposta 2023, presentano un livello di affidabilità inferiore a 9 ma almeno pari a 8, è riconosciuto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità sulla dichiarazione annuale per la compensazione dei crediti di importo non superiore a:
 - a) 50.000 euro annui relativi all'imposta sul valore aggiunto, maturati nell'annualità 2024;
 - b) 20.000 euro annui relativi alle imposte dirette e all'imposta regionale sulle attività produttive, maturati nel periodo d'imposta 2023.
 - 5 Ai medesimi contribuenti di cui al punto 4 è riconosciuto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità sulla richiesta di compensazione del credito IVA infrannuale, maturato nei primi tre trimestri dell'anno di imposta 2025, per crediti di importo non superiore a 50.000 euro annui.
 - 6 I benefici di cui ai punti 4 e 5 sono riconosciuti anche ai contribuenti che presentano un livello di affidabilità complessivo almeno pari a 8,5, anche calcolato attraverso la media semplice dei livelli di affidabilità ottenuti a seguito dell'applicazione degli ISA per i periodi d'imposta 2022 e 2023.

Accesso ai benefici premiali di cui alla lettera b) del comma 11 dell'articolo 9-bis del decreto

- 1 Ai contribuenti che, per il periodo d'imposta 2023, presentano un livello di affidabilità almeno pari a 9, è riconosciuto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia, sulla richiesta di

rimborso del credito IVA, maturato per l'anno di imposta 2024, per crediti di importo non superiore a 70.000 euro annui.

- 2 Ai medesimi contribuenti di cui al punto precedente è riconosciuto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità, ovvero dalla prestazione della garanzia, sulla richiesta di rimborso del credito IVA infrannuale maturato nei primi tre trimestri dell'anno di imposta 2025, per crediti di importo non superiore a 70.000 euro annui.
- 3 I benefici di cui ai punti 1 e 2 sono riconosciuti anche ai contribuenti che presentano un livello di affidabilità complessivo almeno pari a 9, anche calcolato attraverso la media semplice dei livelli di affidabilità ottenuti a seguito dell'applicazione degli ISA per i periodi d'imposta 2022 e 2023.
- 4 Ai contribuenti che, per il periodo d'imposta 2023, presentano un livello di affidabilità inferiore a 9 ma almeno pari a 8, è riconosciuto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia, sulla richiesta di rimborso del credito IVA, maturato per l'anno di imposta 2024, per crediti di importo non superiore a 50.000 euro annui.
- 5 Ai medesimi contribuenti di cui al punto 4 è riconosciuto l'esonero dall'apposizione del visto di conformità, ovvero dalla prestazione della garanzia, sulla richiesta di rimborso del credito IVA infrannuale maturato nei primi tre trimestri dell'anno di imposta 2025, per crediti di importo non superiore a 50.000 euro annui.
- 6 I benefici di cui ai punti 4 e 5 sono riconosciuti anche ai contribuenti che presentano un livello di affidabilità complessivo almeno pari a 8,5, anche calcolato attraverso la media semplice dei livelli di affidabilità ottenuti a seguito dell'applicazione degli ISA per i periodi d'imposta 2022 e 2023.

Vale la pena evidenziare, inoltre, che per il p.i. 2023, con il citato Provvedimento di aprile 2024, per quanto riguarda i benefici di cui alle lettere c), d), e) ed f) del comma 11 dell'articolo 9-bis del *decreto ISA* sono stati confermati i criteri di accesso ai benefici premiali già definiti per le precedenti annualità¹⁴ ispirati alla duplice esigenza:

- di definire i punteggi idonei ad individuare situazioni di affidabilità fiscale nel periodo di imposta di applicazione degli ISA (nel caso di specie il 2023);
- di premiare, in modo coerente con la filosofia degli ISA, le situazioni di affidabilità fiscale ripetute nel tempo (nel caso di specie osservando i punteggi ISA ottenuti nei periodi di imposta 2022 e 2023).

¹⁴ Provvedimenti del 30 aprile 2020, del 26 aprile 2021, del 27 aprile 2022 e del 27 aprile 2023.

Per il p.i. 2023 risulta, quindi, confermato il *doppio binario* in base al quale è possibile accedere ai benefici: sia ottenendo un punteggio idoneo nell'annualità di applicazione dell'ISA, sia, alternativamente, conseguendo un adeguato punteggio medio nell'anno di applicazione e in quello precedente.

In relazione a ciascun beneficio premiale, di seguito è riportato in forma tabellare, nel dettaglio, il livello di affidabilità necessario per accedervi aggiornato in base alle nuove soglie previste dall'articolo 14 del Decreto legislativo n. 1 del 2024.

Beneficio	Riferimenti normativi	Criterio di accesso ai benefici basato su:		Riferimenti di prassi
		punteggio ISA p.i. 2023	punteggio medio ISA pp.i. 2022 e 2023	
Esonero dall'apposizione del visto di conformità per la compensazione di crediti per un importo non superiore a 50.000 euro annui relativamente all'IVA e non superiore a 20.000 euro annui relativamente alle IIDD e all'IRAP	lettera a) articolo 9-bis del decreto	8	8,5	CFR paragrafo "Compensazione imposte dirette, Irap, Iva e rimborso Iva" della circolare n. 17/E del 2 agosto 2019
Esonero dall'apposizione del visto di conformità per la compensazione di crediti per un importo non superiore a 70.000 euro annui relativamente all'IVA e non superiore a 50.000 euro annui relativamente alle IIDD e all'IRAP		9	9	
Esonero dall'apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia per i rimborsi dell'IVA per un importo non superiore a 50.000 euro annui	lettera b) articolo 9-bis del decreto	8	8,5	
Esonero dall'apposizione del visto di conformità ovvero dalla prestazione della garanzia per i rimborsi dell'IVA per un importo non superiore a 70.000 euro annui		9	9	

segue alla pagina successiva

Beneficio	Riferimenti normativi	Criterio di accesso ai benefici basato su:		Riferimenti di prassi
		punteggio ISA p.i. 2023	punteggio medio ISA pp.i. 2022 e 2023	
Esclusione dell'applicazione della disciplina delle Società non operative	lettera c) articolo 9-bis del decreto	9	9	
Esclusione degli accertamenti analitico presuntivi	lettera d) articolo 9-bis del decreto	8,5	9	
Anticipazione di un anno dei termini di decadenza per l'attività di accertamento	lettera e) articolo 9-bis del decreto	8	-----	
Esclusione della determinazione sintetica del reddito complessivo (a condizione che il reddito complessivo accertabile non eccede di due terzi il reddito dichiarato)	lettera f) articolo 9-bis del decreto	9	9	

Occorre anche ricordare che, in base all'articolo 2 della legge n. 130 del 31 agosto 2022, è previsto che ai contribuenti ai quali, a seguito della applicazione degli ISA, "sia stato attribuito un punteggio di affidabilità pari ad almeno 9 negli ultimi tre periodi d'imposta precedenti a quello di proposizione del ricorso" è esclusa la prestazione della garanzia laddove il ricorrente, in caso di rischio di danno grave e irreparabile, richieda la sospensione dell'atto impugnato.

6. Ulteriori chiarimenti

A seguito di richieste di chiarimento pervenute in relazione a diversi aspetti correlati all'applicazione degli ISA, si ritiene utile fornire, in questa sede, alcune precisazioni.

In particolare, è stato chiesto se l'inizio nel corso del periodo d'imposta dell'attività di agriturismo può costituire causa di esclusione dall'applicazione degli ISA.

Al riguardo, infatti, è stato fatto notare che:

- ai fini dell'esclusione dall'applicazione degli ISA, l'indirizzo consolidato di prassi è quello di identificare l'inizio attività con il momento dell'apertura della partita IVA;
- l'inizio dell'attività agrituristica è sempre successiva all'inizio dell'attività agricola, in quanto lo svolgimento dell'attività agrituristica è subordinato allo svolgimento in via principale di un'attività agricola e non richiede, pertanto, l'apertura di un'autonoma partita IVA,

conseguentemente, l'inizio dell'attività agrituristica e il momento dell'apertura della partita IVA non possono essere contestuali, di talché il contribuente che avvia l'attività agrituristica non potrà incorrere nella causa di esclusione dell'inizio attività perché, in virtù del principio della coincidenza di essa con l'apertura della partita IVA, quest'ultima sarà sempre riconducibile al momento in cui è stata aperta, in epoca precedente, la posizione per lo svolgimento dell'attività agricola.

Al fine di fornire i necessari chiarimenti sul tema, fermo restando che lo svolgimento dell'attività agrituristica è subordinato allo svolgimento in via principale di un'attività agricola, vale la pena distinguere due ipotesi legate alla classificazione reddituale dell'attività agricola svolta dal contribuente in concomitanza con quella di agriturismo.

IPOTESI 1 (attività agricola che determina reddito agrario ai sensi dell'art. 32 del TUIR)

Nell'ipotesi in cui l'attività agricola determina reddito agrario ai sensi dell'art. 32 del TUIR si ritiene che l'attività di agriturismo, nell'anno in cui quest'ultima inizia, è esclusa dall'applicazione degli ISA perché tale anno configura quello di inizio dell'attività (agriturismo) che produce reddito d'impresa.

L'avvio dell'attività agrituristica rappresenterebbe, in questa fattispecie, infatti, il primo periodo d'imposta di esercizio di una attività produttiva di un reddito di impresa che si andrebbe ad aggiungere ad una preesistente attività produttiva di un reddito agrario.

IPOTESI 2 (attività agricola che determina reddito d'impresa)

Nell'ipotesi in cui l'attività agricola determina reddito d'impresa, ricordando che gli ISA sono applicati all'attività prevalente, è possibile individuare le seguenti ipotesi:

- nel caso in cui il reddito, seppur d'impresa, è determinato catastalmente, gli ISA non si applicano, come di consueto, né all'attività agricola né a quella

- di agriturismo (causa di esclusione per reddito determinato forfetariamente);
- nel caso in cui il reddito è determinato analiticamente, il soggetto è eventualmente tenuto all'applicazione degli ISA all'attività agricola, in quanto attività prevalente. In questo caso, pertanto, andandosi ad aggiungere una attività complementare a quella prevalente già esercitata, non ricorrerebbe l'ipotesi della causa di esclusione dell'inizio attività.

* * *

Le Direzioni regionali vigileranno affinché le istruzioni fornite e i principi enunciati con la presente circolare vengano puntualmente osservati dalle Direzioni provinciali e dagli Uffici dipendenti.

IL DIRETTORE DELL'AGENZIA

Ernesto Maria Ruffini

(firmato digitalmente)

L'originale del documento è archiviato presso l'ente emittente

Appendice

(Rassegna normativa e prassi di riferimento)

Si riporta, di seguito, una rassegna dei principali riferimenti di normativa e prassi in materia di *ISA* accompagnati da una sintetica descrizione del relativo contenuto con la finalità di agevolare, quanto più possibile, la consultazione della documentazione relativa a tale strumento di *compliance* fiscale¹⁵.

<i>Riferimento</i>	<i>Contenuto</i>
DL n. 50 del 24 aprile 2017 (<i>Decreto</i>)	Art. 9- <i>bis</i> disciplina degli <i>ISA</i>
DM 23 marzo 2018	Approvazione degli <i>ISA</i> e delle territorialità specifiche.
DM 28 dicembre 2018	Approvazione degli <i>ISA</i> e delle territorialità specifiche.
Provvedimento del 30 gennaio 2019	Individuazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per i periodi di imposta 2018 e 2019 e approvazione di n. 175 modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli stessi, da utilizzare per il periodo di imposta 2018.
Provvedimento del 30 gennaio 2019	Programma delle elaborazioni degli <i>ISA</i> applicabili a partire dal periodo d'imposta 2019.
Provvedimento del 15 febbraio 2019	Approvazione delle specifiche tecniche e dei controlli per la trasmissione telematica dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> e di modifiche al provvedimento 30 gennaio 2019.
DM 27 febbraio 2019	Approvazione di modifiche agli <i>ISA</i> applicabili al periodo d'imposta 2018.
Provvedimento del 10 maggio 2019	Applicazione all'annualità di imposta in corso al 31 dicembre 2018 degli <i>ISA</i> e approvazione delle modifiche al decreto dirigenziale 31 luglio 1998, concernente modalità tecniche di trasmissione telematica delle dichiarazioni e dei contratti di locazione e di affitto da sottoporre a registrazione, nonché di esecuzione

¹⁵ Si ricorda che tale documentazione è consultabile nella pagina relativa agli *ISA* presente sul sito *internet* dell'Agenzia delle entrate al seguente indirizzo:
 Home / Schede informative e servizi / Dichiarazioni *ISA* (Indici sintetici di affidabilità) / Normativa, prassi e giurisprudenza.

	telematica dei pagamenti, e al provvedimento 30 gennaio 2019 di approvazione della relativa modulistica da utilizzare per il p.i. 2018.
Provvedimento del 4 giugno 2019	Modifiche al provvedimento del 10 maggio 2019 e del 30 gennaio 2019 del direttore dell'Agenzia delle entrate.
Risoluzione n. 64 del 28 giugno 2019	<i>ISA</i> – Proroga dei versamenti.
Risoluzione n.71 del 1 agosto 2019	Proroga dei versamenti – Nuovi criteri di rateizzazione
Circolare n. 17 del 2 agosto 2019	<i>ISA</i> – periodo di imposta 2018 – primi chiarimenti.
DM 9 agosto 2019	Approvazione di modifiche agli <i>ISA</i> applicabili al periodo d'imposta 2018.
Circolare n. 20 del 9 settembre 2019	<i>ISA</i> – periodo di imposta 2018 – ulteriori chiarimenti in risposta ad alcuni quesiti pervenuti da associazioni di categoria e ordini professionali.
DL n. 124 del 26 ottobre 2019	Art. 58 - Quota versamenti in acconto (soggetti <i>ISA</i>)
DM 24 dicembre 2019	Approvazione degli <i>ISA</i> .
Provvedimento del 31 gennaio 2020	Individuazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2020, approvazione di n. 175 modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli stessi, da utilizzare per il periodo di imposta 2019, individuazione delle modalità per l'acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2019 e programma delle elaborazioni degli <i>ISA</i> applicabili a partire dal periodo d'imposta 2020.
Interpello - Risposta n. 31 del 6 febbraio 2020	Interpello articolo 11, comma 1, lett. a), legge 27 luglio 2000, n. 212 - <i>ISA</i> - dichiarazione tardiva - fruizione benefici di cui al comma 11 dell'articolo 9-bis del D.L. n. 50 del 2017.
Provvedimento del 14 febbraio 2020	Approvazione delle specifiche tecniche e dei controlli per la trasmissione telematica dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il p.i. 2019.
DM 28 febbraio 2020	Approvazione di modifiche agli <i>ISA</i> applicabili al periodo d'imposta 2019.

Provvedimento del 1 aprile 2020	Approvazione delle specifiche tecniche per l'acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2019.
Circolare n. 8 del 3 aprile 2020	Paragrafo 1.13: Ritenute compensi lavoro autonomo/provvigioni. Paragrafo 1.15: Sospensione dei versamenti in relazione a determinate tipologie di contribuenti per le quali è prevista la verifica dell'ammontare dei ricavi dell'anno precedente a quello di entrata in vigore del Decreto.
Provvedimento del 30 aprile 2020	Individuazione dei livelli di affidabilità fiscale relativi al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2019, cui sono riconosciuti i benefici premiali previsti dal comma 11 dell'articolo 9- <i>bis</i> del <i>decreto</i> e approvazione delle modifiche ai provvedimenti 31 gennaio 2020 e 1 aprile 2020.
DL n. 34 del 19 maggio 2020 (<i>Decreto Rilancio</i>)	Articolo 148 recante "Modifiche alla disciplina degli indici sintetici di affidabilità fiscale (<i>ISA</i>)".
Circolare n. 16 del 16 giugno 2020	Indici sintetici di affidabilità fiscale – periodo d'imposta 2019
DPCM del 27 giugno 2020	Differimento termini riguardanti gli adempimenti dei contribuenti relativi a imposte e contributi, ai sensi dell'articolo 1, comma 5, del decreto legislativo 9 luglio 1997, n. 241.
DL n. 104 del 14 agosto 2020	Articolo 98 recante "Proroga del termine di versamento del secondo acconto per i soggetti che applicano gli indici sintetici di affidabilità fiscale"
DL n. 149 del 9 novembre 2020	Articolo 6 recante "Estensione proroga del termine di versamento del secondo acconto per i soggetti che applicano gli indici sintetici di affidabilità fiscale"
Provvedimento del 28 gennaio 2021	Individuazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2021, approvazione di n. 175 modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli stessi, da utilizzare per il periodo di imposta 2020, individuazione delle modalità per l'acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2020 e programma delle elaborazioni degli <i>ISA</i> applicabili a partire dal periodo d'imposta 2021

DM del 2 febbraio 2021	Approvazione di modifiche <i>ISA</i> applicabili al periodo d'imposta 2020
DM del 2 febbraio 2021	Approvazione degli <i>ISA</i> relativi ad attività economiche dei comparti dell'agricoltura, delle manifatture, dei servizi, del commercio e delle attività professionali e di approvazione delle territorialità specifiche. Periodo d'imposta 2020.
Provvedimento del 15 febbraio 2021	Approvazione delle specifiche tecniche e dei controlli per la trasmissione telematica dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il p.i. 2020
Provvedimento del 23 aprile 2021	Approvazione delle specifiche tecniche per l'acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2020
Provvedimento del 26 aprile 2021	Individuazione dei livelli di affidabilità fiscale relativi al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2020, cui sono riconosciuti i benefici premiali previsti dal comma 11 dell'articolo 9-bis del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96
DM del 30 aprile 2021	Approvazione di modifiche agli <i>ISA</i> applicabili al periodo d'imposta 2020.
Circolare n. 4 del 7 maggio 2021	Limitatamente al paragrafo 1.2.1 - <i>Le attività di promozione della compliance</i> riguardante la campagna informativa finalizzata a portare a conoscenza di imprese e lavoratori autonomi cui si applicano gli <i>ISA</i> l'eventuale presenza di errori, omissioni o incoerenze, riscontrati nei relativi modelli dichiarativi presentati per i periodi d'imposta 2018 e 2019, al fine di evitare il ripetersi delle stesse anomalie per il periodo d'imposta 2020
Provvedimenti del 20 luglio 2021 e del 15 novembre 2021	Definizione delle modalità con cui l'Agenzia delle entrate mette a disposizione dei contribuenti tenuti all'applicazione degli <i>ISA</i> o dei loro intermediari, elementi e informazioni al fine di introdurre nuove e più avanzate forme di comunicazione tra il contribuente e l'amministrazione fiscale, anche in termini preventivi rispetto alle scadenze fiscali, finalizzate a semplificare gli adempimenti, stimolare l'assolvimento degli obblighi tributari e favorire l'emersione spontanea delle

	basi imponibili - disposizioni di attuazione dell'articolo 1, commi da 634 a 636, della legge 23 dicembre 2014, n. 190
Provvedimento del 31 gennaio 2022	Individuazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2022, approvazione di n. 175 modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli stessi, da utilizzare per il periodo di imposta 2021, individuazione delle modalità per l'acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2021 e programma delle elaborazioni degli <i>ISA</i> applicabili a partire dal periodo d'imposta 2022
Provvedimento del 15 febbraio 2022	Approvazione delle specifiche tecniche e dei controlli per la trasmissione telematica dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il p.i. 2021
DM del 21 marzo 2022	Approvazione degli <i>ISA</i> relativi ad attività economiche dei comparti delle manifatture, dei servizi, del commercio e delle attività professionali e di approvazione delle territorialità specifiche. Periodo d'imposta 2021
Provvedimento del 21 aprile 2022	Approvazione delle specifiche tecniche per l'acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2021
Provvedimento del 27 aprile 2022	Individuazione dei livelli di affidabilità fiscale relativi al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2021, cui sono riconosciuti i benefici premiali previsti dal comma 11 dell'articolo 9-bis del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96
DM del 29 aprile 2022	Approvazione di modifiche agli <i>ISA</i> applicabili al periodo d'imposta 2021.
DL n. 73 del 21 giugno 2022 (Decreto semplificazioni fiscali)	<p>Articolo 9 recante "Abrogazione disciplina delle società in perdita sistematica e dell'addizionale IRES di cui all'articolo 3 della legge 6 febbraio 2009, n. 7"</p> <p>Articolo 11 recante "Rinvio dei termini per l'approvazione della modulistica dichiarativa"</p> <p>Articolo 24 recante "Disposizioni in materia di indici sintetici di affidabilità fiscale"</p>

L n. 130 del 31 agosto 2022	Articolo 2 recante “Ulteriori effetti premiali per i soggetti a cui si applicano gli indici sintetici di affidabilità fiscale”
Provvedimento del 23 giugno 2022	Definizione delle modalità con cui l’Agenzia delle entrate mette a disposizione dei contribuenti tenuti all’applicazione degli <i>ISA</i> o dei loro intermediari, elementi e informazioni al fine di introdurre nuove e più avanzate forme di comunicazione tra il contribuente e l’amministrazione fiscale, anche in termini preventivi rispetto alle scadenze fiscali, finalizzate a semplificare gli adempimenti, stimolare l’assolvimento degli obblighi tributari e favorire l’emersione spontanea delle basi imponibili - disposizioni di attuazione dell’articolo 1, commi da 634 a 636, della legge 23 dicembre 2014, n. 190
Circolare n. 18 del 25 maggio 2022	Indici sintetici di affidabilità fiscale – periodo d’imposta 2021
Provvedimento del 30 gennaio 2023	Individuazione dei dati rilevanti ai fini dell’applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale per il periodo di imposta 2023, individuazione delle modalità per l’acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell’applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale per il periodo di imposta 2022 e programma delle elaborazioni degli indici sintetici di affidabilità fiscale applicabili a partire dal periodo d’imposta 2023
Provvedimento del 24 febbraio 2023	Approvazione di n. 175 modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell’applicazione degli <i>ISA</i> , da utilizzare per il periodo di imposta 2022
DM del 8 febbraio 2023	Approvazione degli <i>ISA</i> relativi ad attività economiche dei comparti dell'agricoltura, delle manifatture, dei servizi, del commercio e delle attività professionali e di approvazione delle territorialità specifiche. Periodo d’imposta 2022.
Provvedimento del 28 febbraio 2023	Approvazione delle specifiche tecniche e dei controlli per la trasmissione telematica dei dati rilevanti ai fini dell’applicazione degli <i>ISA</i> per il p.i. 2022
Provvedimento del 23 marzo 2023	Approvazione delle specifiche tecniche per l'acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini

	dell'applicazione degli <i>ISA</i> per il periodo di imposta 2022
Provvedimento del 27 aprile 2023	Individuazione dei livelli di affidabilità fiscale relativi al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2022, cui sono riconosciuti i benefici premiali previsti dal comma 11 dell'articolo 9-bis del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96
DM del 28 aprile 2023	Approvazione di modifiche agli <i>ISA</i> applicabili al periodo d'imposta 2022.
Circolare n. 12 del 1° giugno 2023	Indici sintetici di affidabilità fiscale – periodo d'imposta 2022
D Lgs n. 1 del 8 gennaio 2024 (Decreto Adempimenti).	Razionalizzazione e semplificazione delle norme in materia di adempimenti tributari.
Provvedimento del 29 gennaio 2024	Individuazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale per il periodo di imposta 2024 e programma delle revisioni degli indici sintetici di affidabilità fiscale applicabili a partire dal periodo d'imposta 2024
Provvedimento del 28 febbraio 2024	Approvazione delle specifiche tecniche e dei controlli per la trasmissione telematica dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale per il p.i. 2023 e dei dati rilevanti ai fini della elaborazione della proposta di concordato preventivo biennale per i periodi d'imposta 2024 e 2025 e della relativa accettazione
Provvedimento del 28 febbraio 2024	Approvazione di n. 175 modelli per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale, da utilizzare per il periodo di imposta 2023, del modello per la comunicazione dei dati rilevanti ai fini della elaborazione della proposta di concordato preventivo biennale per i periodi d'imposta 2024 e 2025 e per la relativa accettazione, di un sistema di importazione dei dati degli indici sintetici di affidabilità fiscale ai fini della semplificazione del relativo adempimento dichiarativo

DM del 18 marzo 2024	Approvazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale relativi ad attività economiche dei comparti delle manifatture, dei servizi, del commercio e delle attività professionali per il periodo d'imposta 2023
Provvedimento del 12 aprile 2024	Individuazione delle modalità per l'acquisizione degli ulteriori dati necessari ai fini dell'applicazione degli indici sintetici di affidabilità fiscale per il periodo di imposta 2023 e della elaborazione della proposta di concordato preventivo biennale per i periodi d'imposta 2024 e 2025 e approvazione delle relative specifiche tecniche
Provvedimento del 22 aprile 2024	Individuazione dei livelli di affidabilità fiscale relativi al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2023, cui sono riconosciuti i benefici premiali previsti dal comma 11 dell'articolo 9-bis del decreto legge 24 aprile 2017, n. 50, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 giugno 2017, n. 96.
DM del 29 aprile 2024	Approvazione di modifiche agli <i>ISA</i> applicabili al periodo d'imposta 2023.

CODICE FISCALE

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

(segue)

QUADRO F		Elementi contabili necessari alla determinazione dell'aliquota I.V.A.	
Dati contabili (impresa)	F22	Esenzione I.V.A.	<input type="checkbox"/> <small>Barrare la casella</small>
	F23	Volume di affari	<input type="text" value=""/> ,00
	F24	Altre operazioni, sempre che diano luogo a ricavi, quali operazioni fuori campo e operazioni non soggette a dichiarazione	<input type="text" value=""/> ,00
		I.V.A. sulle operazioni imponibili	<input type="text" value="1"/> ,00
	F25	I.V.A. relativa alle operazioni effettuate in anni precedenti ed esigibile nell'anno (già compresa nell'importo indicato nel campo 1)	<input type="text" value="2"/> ,00
		I.V.A. relativa alle operazioni effettuate nell'anno ed esigibile negli anni successivi	<input type="text" value="3"/> ,00
		F26	I.V.A. sulle operazioni di intrattenimento
	F27	Altra I.V.A. (I.V.A. sulle cessioni dei beni ammortizzabili + I.V.A. sui passaggi interni + I.V.A. detraibile forfettariamente)	<input type="text" value=""/> ,00
	F28	Aliquota IVA applicata in fase di versamento agli ulteriori componenti positivi dichiarati per migliorare il profilo di affidabilità (per l'applicazione di tale aliquota al posto di quella media va fornita prova contraria - vedi istruzioni)	<input type="text" value=""/> %
Passaggio dal regime di "cassa" a quello di competenza (e viceversa)			
F29	Cambio regime contabile (barrare la casella)	<input type="checkbox"/> 1 da "cassa" a competenza	<input type="checkbox"/> 2 da competenza a "cassa"
F30	Componenti reddituali positivi che hanno già concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di "provenienza" e che, quindi, non concorreranno alla formazione del reddito dei periodi di imposta successivi, ancorché si siano verificati i presupposti di imponibilità previsti dal regime di "destinazione"	<input type="text" value=""/> ,00	
F31	Componenti reddituali positivi che non hanno concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di "provenienza" e che, quindi, concorreranno alla formazione del reddito dei periodi di imposta successivi, ancorché non si siano verificati i presupposti di imponibilità previsti dal regime di "destinazione"	<input type="text" value=""/> ,00	
F32	Componenti reddituali negativi che hanno già concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di "provenienza" e che, quindi, non concorreranno alla formazione del reddito dei periodi di imposta successivi, ancorché si siano verificati i presupposti di deducibilità previsti dal regime di "destinazione"	<input type="text" value=""/> ,00	
F33	Componenti reddituali negativi che non hanno concorso alla determinazione del reddito in applicazione delle regole previste dal regime di "provenienza" e che, quindi, concorreranno alla formazione del reddito dei periodi di imposta successivi, ancorché non si siano verificati i presupposti di deducibilità previsti dal regime di "destinazione"	<input type="text" value=""/> ,00	
Asseverazione dei dati contabili ed extracontabili	Riservato al C.A.F. o al professionista (art. 35 del D.Lgs. 9 luglio 1997, n. 241 e successive modificazioni)		
	Codice fiscale del responsabile del C.A.F. o del professionista <input type="text"/>	Firma <input type="text"/>	

ISA **Indici sintetici di affidabilità fiscale**

2024

Modello per la comunicazione dei dati rilevanti
ai fini dell'applicazione ed elaborazione
degli indici sintetici di affidabilità fiscale

DG69U

- Costruzioni

1. GENERALITÀ

Questo modello deve essere compilato dai soggetti che svolgono, con riferimento al periodo d'imposta 2023, come attività prevalente una o più tra le attività di seguito elencate:

- “Attività di rimozione di strutture ed elementi in amianto specializzata per l'edilizia” – 39.00.01;
- “Costruzione di edifici residenziali e non residenziali” – 41.20.00;
- “Costruzione di strade, autostrade e piste aeroportuali” – 42.11.00;
- “Costruzione di linee ferroviarie e metropolitane” – 42.12.00;
- “Costruzione di ponti e gallerie” – 42.13.00;
- “Costruzione di opere di pubblica utilità per il trasporto di fluidi” – 42.21.00;
- “Costruzione di opere di pubblica utilità per l'energia elettrica e le telecomunicazioni” – 42.22.00;
- “Costruzione di opere idrauliche” – 42.91.00;
- “Altre attività di costruzione di altre opere di ingegneria civile nca” – 42.99.09;
- “Demolizione” – 43.11.00;
- “Preparazione del cantiere edile e sistemazione del terreno” – 43.12.00;
- “Trivellazioni e perforazioni” – 43.13.00;
- “Realizzazione di coperture” – 43.91.00;
- “Altre attività di lavori specializzati di costruzione nca” – 43.99.09.

Il modello è composto da:

- frontespizio;
- quadro A – Personale;
- quadro C – Elementi specifici dell'attività;
- quadro E – Dati per la revisione;
- quadro F – Dati contabili.

Le istruzioni di carattere generale, comuni a tutti gli indici sintetici di affidabilità fiscale, sono contenute nel documento “Istruzioni Parte generale ISA”.

ATTENZIONE

Per le **cause di esclusione** dall'applicazione degli ISA si rimanda a quanto esposto nel paragrafo “Chi non li applica” delle “Istruzioni Parte generale ISA”. In particolare, per questo ISA si precisa che, ai fini della verifica del limite di esclusione dall'applicazione, i ricavi delle imprese interessate devono essere aumentati delle rimanenze finali e diminuiti delle esistenze iniziali valutate ai sensi degli articoli 92 e 93 del TUIR.

2. FRONTESPIZIO

Nel frontespizio va indicato:

- in alto a destra, il codice fiscale;
- il codice attività relativo alla attività prevalente;
- negli appositi campi, il Comune e la Provincia del domicilio fiscale;
- se il periodo d'imposta è diverso da dodici mesi, mediante barratura della relativa casella;
- il numero complessivo dei mesi durante i quali si è svolta l'attività nel corso del periodo d'imposta (solo nel caso in cui il periodo d'imposta è diverso da dodici mesi).

Si precisa a tal fine che si considerano pari ad un mese le frazioni di esso uguali o superiori a 15 giorni.

Nel caso, ad esempio, di un'attività d'impresa esercitata nel periodo di tempo compreso tra il 1° gennaio 2023 ed il 14 novembre 2023, il numero di mesi da riportare nella casella in oggetto sarà pari a 10.

Altri dati

Barrare la corrispondente casella se il contribuente è percettore di pensione.

Imprese multiattività

Tale prospetto deve essere compilato esclusivamente dai soggetti che esercitano due o più attività d'impresa, non gestite dal medesimo indice sintetico di affidabilità fiscale.

Per quanto riguarda le istruzioni relative alla compilazione di tale prospetto si rinvia al documento “Istruzioni Parte generale ISA”.

3. QUADRO A – PERSONALE

Nel quadro A sono richieste informazioni relative al personale addetto all'attività. Per quanto riguarda le istruzioni relative alla compilazione di tale quadro si rinvia al documento “Istruzioni Quadro A, Personale”.

4. QUADRO C – ELEMENTI SPECIFICI DELL'ATTIVITÀ

Nel quadro C sono richieste informazioni che consentono di individuare le concrete modalità di svolgimento dell'attività e la natura dei servizi offerti alla clientela.

In particolare, indicare:

Ambito di attività

- nel **rigo Co1**, la percentuale dell'attività svolta nell'ambito dell'edilizia abitativa pubblica di nuova costruzione o della riqualificazione e recupero (manutenzione, restauro e ristrutturazione), in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze;
- nel **rigo Co2**, la percentuale dell'attività svolta nell'ambito dell'edilizia abitativa privata di nuova costruzione, in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze;
- nel **rigo Co3**, la percentuale di attività svolta nell'ambito dell'edilizia non abitativa privata di nuova costruzione (ad esempio capannoni industriali, uffici, negozi, garage, parcheggi), in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze;
- nel **rigo Co4**, la percentuale di attività svolta nell'ambito dei lavori pubblici, in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze. Al riguardo, si precisa che per lavori pubblici si intendono quelli relativi all'edilizia non abitativa pubblica e alle opere infrastrutturali (ad esempio, opere di urbanizzazione primaria e secondaria, autostrade, ferrovie, opere marittime, portuali e aeroportuali, edifici assimilati). In tale rigo devono essere ricompresi anche i lavori di manutenzione, riqualificazione e recupero di tali edifici ed opere. Non devono essere indicati, invece, i lavori relativi ad edifici di edilizia abitativa pubblica, che devono essere riportati nel rigo Co1;
- nel **rigo Co5**, la percentuale di attività svolta nell'ambito della riqualificazione e del recupero di edifici privati di qualsiasi tipo (interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, di cui all'articolo 3, primo comma, lettere a), b), c), d) ed f), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze. Si precisa che in tale rigo non devono essere indicati i lavori di recupero di edifici pubblici, da riportare nel rigo Co1 (edilizia abitativa pubblica) o Co4 (lavori pubblici);
- nel **rigo Co6**, la percentuale di attività svolta nell'ambito dei lavori complementari, in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze. Si precisa che devono essere considerati complementari, ad esempio, i seguenti lavori: impermeabilizzazioni, stuccature e verniciature civili e industriali, isolamento termico, acustico e antiumido, produzione e fornitura con posa in opera di strutture in ferro per cemento armato, manutenzione di ciminiera, di forni e di impianti industriali, rivestimenti refrattari e antiacidi, posatura di pavimenti;
- nel **rigo Co7**, la percentuale di attività svolta relativa alla produzione e distribuzione di calcestruzzo preconfezionato, prodotto in stabilimenti a tal fine attrezzati, in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze. Si precisa che il totale delle percentuali indicate nei righi da Co1 a Co7 deve risultare pari a 100.

Specializzazione

- nei **rigli da Co8 a C28**, per ciascuna tipologia di specializzazione di lavori individuata, la percentuale di attività realizzata, in rapporto al valore complessivo dell'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze. Si precisa che il totale delle percentuali indicate nei rigli da Co8 a C28 deve risultare pari a 100.

Produzione e/o lavorazione conto terzi

- nel **rigo C29**, la percentuale della produzione effettuata per conto del committente principale, in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze. Qualora tale percentuale non superi il 50% del totale della produzione, il rigo non deve essere compilato.

Modalità di acquisizione dei lavori

- nei **rigli da C30 a C32**, per ciascuna modalità di acquisizione dei lavori individuata, la percentuale di attività effettivamente svolta, in rapporto all'intera produzione che, nel corso del periodo d'imposta, ha generato ricavi ovvero incrementi di rimanenze. Non devono essere indicati i lavori che, pur acquisiti nel corso del periodo d'imposta, non sono ancora iniziati alla data di chiusura dello stesso, mentre devono essere computati i lavori acquisiti nel corso dei periodi d'imposta precedenti, ma eseguiti nel corso del periodo d'imposta a cui si riferisce il presente modello. Si precisa, inoltre, che:
 - nel **rigo C30**, devono essere indicati i lavori acquisiti in appalto da committenti sia pubblici che privati;
 - nel **rigo C31**, devono essere indicati i lavori acquisiti in subappalto da committenti/appaltatori;
 - nel **rigo C32**, devono essere indicati i lavori eseguiti di propria promozione, con esclusione dei lavori acquisiti in appalto e in subappalto, da committenti o su commessa, che devono, invece, essere ricompresi nei rigli C30 o C31.Si precisa che il totale delle percentuali indicate nei rigli da C30 a C32 deve risultare pari a 100.

Luogo di svolgimento dell'attività

Nei **rigli da C33 a C35** sono richieste informazioni relative al luogo di svolgimento dell'attività, intesa come produzione che ha generato nel periodo d'imposta ricavi ovvero incrementi di rimanenze.

In particolare, indicare:

- nel **rigo C33**, la Regione nella quale viene effettuata la maggior parte dell'attività;
- nel **rigo C34**, il Comune, nell'ambito della Regione indicata nel rigo precedente, nel quale viene effettuata la maggior parte dell'attività;
- nel **rigo C35**, la Provincia del Comune indicato al rigo precedente.

Localizzazione dell'attività

Nei **rigli** da **C36** a **C41**, per ciascuna localizzazione geografica individuata, deve essere indicata la percentuale di attività effettivamente svolta in rapporto all'intera produzione che ha generato, nel corso del periodo d'imposta, ricavi ovvero incrementi di rimanenze.

In particolare, indicare:

- nel **rigo C36**, la percentuale di attività svolta nell'ambito del Comune indicato nel rigo C34, rispetto all'intera produzione che ha generato, nel corso del periodo d'imposta, ricavi ovvero incrementi di rimanenze;
- nel **rigo C37**, la percentuale di attività svolta nell'ambito della Provincia del Comune indicato nel rigo C34, rispetto all'intera produzione che ha generato, nel corso del periodo d'imposta, ricavi ovvero incrementi di rimanenze, al netto della percentuale già indicata nel rigo C36;
- nel **rigo C38**, la percentuale di attività svolta nell'ambito della Regione del Comune indicato nel rigo C34, rispetto all'intera produzione che ha generato, nel corso del periodo d'imposta, ricavi ovvero incrementi di rimanenze, al netto delle percentuali già indicate nei rigli C36 e C37;
- nei **rigli** da **C39** a **C41**, la percentuale di attività svolta nell'ambito delle aree territoriali indicate, rispetto all'intera produzione che ha generato, nel corso del periodo d'imposta, ricavi ovvero incrementi di rimanenze. Le percentuali sono da indicare al netto di quelle già indicate nei rigli C36, C37 e C38.

Si precisa che il totale delle percentuali indicate nei rigli da C36 a C41 deve risultare pari a 100.

Altri elementi specifici

- nel **rigo C42**, l'ammontare delle operazioni effettuate nei confronti delle pubbliche amministrazioni e degli altri soggetti di cui al comma 1-bis dell'art. 17-ter del DPR 633/1972 per le quali l'IVA deve essere versata dai cessionari o committenti in applicazione delle disposizioni contenute nel citato articolo 17-ter ("split payment");
- nel **rigo C43**, l'ammontare complessivo delle operazioni effettuate con applicazione del reverse charge relative a prestazioni di servizi rese dai subappaltatori senza addebito d'imposta ai sensi dell'art. 17, comma 6, lettera a) e a prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento relative a edifici per le quali l'imposta è dovuta dal cessionario, ai sensi dell'articolo 17, comma 6, lettera a-ter) DPR 633/72;
- nel **rigo C44**, l'ammontare delle ritenute operate dalle banche e dalle Poste italiane spa ai sensi dell'art. 25 del D. L. n. 78/2010 all'atto dell'accredito dei pagamenti per i bonifici relativi ad interventi sul patrimonio edilizio;
- nel **rigo C45**, qualora il soggetto interessato alla compilazione del presente modello sia costituito in forma di cooperativa, la tipologia della stessa utilizzando:
 - il **codice 1**, nel caso in cui l'attività sia esercitata sotto forma di cooperativa a mutualità prevalente di cui all'articolo 2512 del codice civile;
 - il **codice 2**, se si tratta di cooperativa priva dei requisiti di cui all'art. 2512 del codice civile.

Prodotti in corso di lavorazione e finiti

- nel **rigo C46**, il valore delle esistenze iniziali di prodotti in corso di lavorazione e servizi di durata non ultrannuale, valutate in base alle spese sostenute ai sensi dell'art. 92, comma 6, del TUIR. In particolare, devono essere indicati i costi per i lavori in corso valorizzati all'inizio del periodo d'imposta e sostenuti nel periodo d'imposta precedente. Tali costi afferiscono a lavori in corso promossi direttamente dall'impresa e/o eseguiti su commessa di durata inferiore a 12 mesi (a cavallo tra due esercizi). Si precisa che l'ammontare da indicare in tale rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo Fo8 del Quadro F – Dati contabili;
- nel **rigo C47**, il valore delle rimanenze finali di prodotti in corso di lavorazione e servizi di durata non ultrannuale, valutate in base alle spese sostenute ai sensi dell'art. 92, comma 6, del TUIR. In particolare, devono essere indicati i costi sostenuti per i lavori in corso al termine del periodo d'imposta, promossi direttamente dall'impresa e/o eseguiti su commessa di durata inferiore a 12 mesi (a cavallo tra due esercizi). Si precisa che l'ammontare da indicare in tale rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo Fog del Quadro F – Dati contabili;
- nel **rigo C48**, il valore delle esistenze iniziali relative solamente a prodotti finiti. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo Fo8 del Quadro F – Dati contabili. In particolare, devono essere indicati i costi sostenuti per i lavori ultimati, direttamente promossi dall'impresa, cioè non eseguiti su commessa (ad esempio, edifici e opere ultimate presenti all'inizio del periodo di imposta e, quindi, realizzati con costi sostenuti in periodi d'imposta precedenti);
- nel **rigo C49**, il valore delle rimanenze finali relative solamente a prodotti finiti. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è anche compreso nel valore da riportare nel rigo Fog del Quadro F – Dati contabili. In particolare, devono essere indicati i costi sostenuti per lavori ultimati, direttamente promossi dall'impresa, cioè, non eseguiti su commessa (ad esempio, edifici o opere ultimate indicati tra le rimanenze alla fine del periodo di imposta).

Opere, forniture e servizi di durata ultrannuale di cui all'art. 93, comma 5, del TUIR

- nel **rigo C50** deve essere indicato il valore delle esistenze iniziali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale valutate ai sensi dell'art. 93, comma 5, del TUIR, nel testo vigente anteriormente all'abrogazione della norma operata dall'art. 1, comma 70 della legge 27 dicembre 2006, n. 296. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è compreso nel valore da riportare nel rigo Fo6 del Quadro F - Dati contabili;
- nel **rigo C51** deve essere indicato il valore delle rimanenze finali relative ad opere, forniture e servizi di durata ultrannuale in corso di esecuzione valutate ai sensi dell'art. 93, comma 5, del TUIR, nel testo vigente anteriormente all'abrogazione della norma operata dall'art. 1, comma 70 della legge 27 dicembre 2006, n. 296. Tale valutazione delle esistenze iniziali e delle rimanenze finali, ai sensi della citata norma abrogativa,

può operarsi con esclusivo riferimento alle opere, forniture e servizi ultrannuali con inizio di esecuzione non successivo al periodo d'imposta in corso alla data del 31 dicembre 2006. Si precisa che l'ammontare indicato in questo rigo è compreso nel valore da riportare nel rigo F07 del Quadro F – Dati contabili.

5. QUADRO E – DATI PER LA REVISIONE

Nel quadro E vanno indicati gli ulteriori dati utili per la successiva fase di aggiornamento dell'indice sintetico di affidabilità fiscale. In particolare, indicare:

- nel **rigo E01**, barrare la casella nel caso in cui l'impresa, nel corso del periodo d'imposta, ha assunto il ruolo di General Contractor. Per "General Contractor" si intende l'impresa che assume il ruolo di coordinamento delle attività legate all'esecuzione dell'intervento, nonché delle prestazioni professionali ad esso collegate, in virtù di un mandato, con o senza rappresentanza, conferitole dal committente ai sensi dell'art.1703 C.c.. Si precisa che il dato va indicato se nel corso del periodo d'imposta tale attività ha dato luogo a ricavi;
- nel **rigo E02**, l'ammontare dei ricavi corrisposti dal committente all'impresa che ha assunto il ruolo di General Contractor. Si precisa che il dato va indicato se è stato compilato il rigo precedente;
- nel **rigo E03**, l'ammontare complessivo dei costi sostenuti dall'impresa che ha assunto il ruolo di General Contractor per lavori realizzati da altre imprese. Si precisa che il dato va indicato se sono stati compilati i righe E01 e E02.

Cambio di destinazione dei beni immobili

In questa sezione devono essere fornite informazioni relative ad eventuali operazioni di riclassificazione contabile di beni immobili operate, nel periodo d'imposta, a seguito di cambi di destinazione degli stessi.

- nel **rigo E04**, il valore complessivo dei beni immobili passati, nel corso del periodo d'imposta, da rimanenze a immobilizzazioni;
- nel **rigo E05**, il valore complessivo dei beni immobili passati, nel corso del periodo d'imposta, da immobilizzazioni a rimanenze.

6. QUADRO F – DATI CONTABILI

Nel quadro F devono essere indicati gli elementi contabili necessari per l'applicazione dell'indice sintetico di affidabilità fiscale. Per quanto riguarda le istruzioni relative alla compilazione di tale quadro si rinvia al documento "Istruzioni Quadro F, Dati contabili".

F46-24 - Acquisto prima casa: la Guida dell’Agenzia delle Entrate aggiornata a giugno 2024

Aggiornata a giugno 2024 la “Guida per l’acquisto della casa: le imposte e le agevolazioni fiscali”: focus sui contribuenti trasferiti all’estero

L’Agenzia delle Entrate ha pubblicato l’aggiornamento a giugno 2024 della Guida per l’acquisto della casa : **le imposte e le agevolazioni fiscali** , ove viene fornito un quadro riassuntivo sia del trattamento tributario riservato all’acquisto di un’abitazione in generale che di quello applicabile in presenza dei benefici “prima casa”, con anche un focus specifico sulle agevolazioni fiscali introdotte in favore dei giovani acquirenti (i.e. con età inferiore a 36 anni).

Rispetto all’ultimo aggiornamento di marzo 2024 già attenzionato dall’ANCE, questa più recente versione della Guida tiene conto delle modifiche intervenute in relazione alle condizioni di accesso al beneficio “prima casa” per i contribuenti trasferiti all’estero.

L’Agenzia – oltre a ricordare che condizione generale per la fruizione del beneficio è che l’abitazione si trovi nel Comune di residenza dell’acquirente – individua tra le eccezioni a tale principio quella, appunto, del soggetto trasferito all’estero per motivi di lavoro.

In tale ipotesi, ai sensi dell’art. 2 del d.l. n. 69/2023, il soggetto avrà diritto all’agevolazione se:

- - l’immobile si trova nel Comune di nascita o in quello in cui aveva la residenza o svolgeva la propria attività prima del trasferimento;
- - l’acquirente ha risieduto o svolto la propria attività in Italia per almeno 5 anni.

Precisa il Fisco, in relazione a tale secondo requisito, che il “ quinquennio non deve essere necessariamente inteso in senso continuativo ”: sono, quindi, cumulabili anche periodi non continuativi in cui il soggetto ha risieduto o svolto attività in Italia.

Infine, riprendendo quanto già chiarito con la circolare n. 3/2024, la Guida ribadisce che “vale” qualsiasi tipologia di rapporto di lavoro (quindi, non necessariamente subordinato).

Ciò che, invece, è discriminante ai fini dell’accesso all’agevolazione è che il trasferimento all’estero per ragioni lavorative si sia realizzato prima dell’acquisto dell’immobile .

Con la conseguenza che “ il trasferimento per ragioni di lavoro verificatosi in un momento successivo all’acquisto dell’immobile non consente ... di avvalersi del beneficio fiscale ”.

GUIDA PER L'ACQUISTO DELLA CASA: le imposte e le agevolazioni fiscali



L'ACQUISTO DELLA CASA: le imposte e le agevolazioni fiscali

(GIUGNO 2024)

1. INTRODUZIONE	2
2. PRIMA DELL'ACQUISTO È BENE	3
... fare una verifica sui dati catastali e ipotecari	3
... sapere perché si stipula il contratto preliminare	4
3. L'ACQUISTO DI UNA CASA: LE IMPOSTE	7
Le imposte dovute quando si acquista da un'impresa	7
Le imposte dovute quando si acquista da un privato	8
La base imponibile per il calcolo delle imposte	9
Il sistema del prezzo-valore.....	9
La dichiarazione sostitutiva.....	12
4. L'ACQUISTO CON I BENEFICI "PRIMA CASA"	14
Le imposte agevolate.....	14
La base imponibile per il calcolo delle imposte	15
I requisiti per avere le agevolazioni	16
Quando si ha già una "prima casa"	18
Il credito d'imposta per il riacquisto della "prima casa".....	20
Quando si perdono le agevolazioni	21
5. LE AGEVOLAZIONI "PRIMA CASA UNDER 36"	24
In cosa consistono.....	24
A chi spettano	25
I requisiti oggettivi	26
Mancanza dei requisiti e decadenza dalle agevolazioni	27
6. RISPOSTE AI QUESITI PIÙ FREQUENTI	29
7. PER SAPERNE DI PIÙ: NORMATIVA E PRASSI	35

1. INTRODUZIONE

In Italia l'acquisto di un'abitazione rappresenta, ancora oggi, una delle principali forme di investimento.

Con questa pubblicazione l'Agenzia delle entrate vuole fornire un quadro riassuntivo delle principali regole da seguire quando si compra una casa, in modo da poter "sfruttare" tutti i benefici previsti dalla legge (imposte ridotte, limitazione del potere di accertamento di valore, eccetera) e di affrontare con serenità un momento così importante.

La guida è rivolta agli acquirenti persone fisiche (che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali) e si riferisce sia alle compravendite tra "privati" sia a quelle tra imprese e privati.

Innanzitutto, viene descritto il trattamento tributario riservato all'acquisto di un'abitazione in generale, poi quello applicabile in presenza dei benefici "prima casa".

Particolare attenzione è dedicata al sistema del "prezzo-valore". Non tutti forse sanno che, in base a questa regola:

- la tassazione dell'atto avviene sul valore calcolato in base alla rendita catastale dell'immobile e non sul corrispettivo effettivamente pagato
- viene limitato il potere di accertamento di valore dell'Agenzia delle entrate
- spetta per legge una riduzione degli onorari notarili.

Nella prima parte della guida, inoltre, sono fornite indicazioni utili da seguire prima di procedere all'acquisto.

Un capitolo della pubblicazione è dedicato alle agevolazioni fiscali introdotte dal decreto legge n. 73/2021 in favore dei giovani acquirenti (con età inferiore a 36 anni) che stipulano un atto di acquisto della "prima casa" tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023 (o 31 dicembre 2024, se hanno sottoscritto e registrato un contratto preliminare di acquisto entro il 31 dicembre 2023).

2. PRIMA DELL'ACQUISTO È BENE ...

Prima di comprare casa è utile ottenere più informazioni possibili sull'immobile e, soprattutto, accertarsi di effettuare l'acquisto dal legittimo proprietario.

Inoltre, è importante sapere cosa accade se si decide di stipulare un contratto preliminare (il cosiddetto compromesso).

... fare una verifica sui dati catastali e ipotecari

Premesso che importanti verifiche sulla situazione catastale e ipotecaria dell'immobile sono svolte dal notaio che redige l'atto di compravendita, l'Agenzia delle entrate mette a disposizione dei cittadini alcuni strumenti pratici per conoscere la situazione del bene che si intende acquistare (o vendere).

Sul sito dell'Agenzia delle entrate, infatti, sono disponibili appositi servizi, alcuni senza registrazione altri con registrazione, attraverso i quali è possibile ottenere informazioni e notizie su un immobile.

ATTENZIONE

La consultazione della banca dati catastale e ipotecaria è gratuita solo quando il richiedente è titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

ISPEZIONE IPOTECARIA

Attraverso l'**ispezione ipotecaria** è possibile consultare i registri, le note e i titoli depositati presso i "Servizi di pubblicità immobiliare" dell'Agenzia delle entrate.

In questo modo, si possono controllare le trascrizioni, le iscrizioni e le annotazioni presenti nei registri immobiliari:

- le **trascrizioni** vengono effettuate quando si trasferisce (per esempio, si vende) o si costituisce un diritto reale di godimento (per esempio, l'usufrutto) su un bene immobile oppure si rendono pubbliche determinate vicende giuridiche relative a immobili (per esempio, la divisione, l'acquisto per successione o il pignoramento)
- l'**iscrizione** si fa per la costituzione di ipoteche su immobili (derivanti, per esempio, da mutui)
- l'**annotazione** è fatta quando vengono modificate trascrizioni, iscrizioni o annotazioni precedenti (per esempio, le cancellazioni di ipoteche e di pignoramenti).

In sintesi, mediante l'ispezione ipotecaria è possibile individuare il proprietario dell'immobile e se, sullo stesso, ci sono ipoteche o pendenze, anche giudiziarie.

L'ispezione ipotecaria può essere richiesta presso gli uffici provinciali – Territorio oppure online. In entrambi i casi, il servizio è gratuito se viene richiesto per beni immobili dei quali il richiedente risulta titolare, anche in parte, del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento (ispezione ipotecaria personale); rientrano nella consultazione gratuita le ipoteche "contro" mentre sono escluse le ipoteche "a favore".
Se, invece, il richiedente non è titolare, neanche in parte, dell'immobile, per il servizio si applicano i tributi previsti dalla legge.
Sul sito dell'Agenzia sono disponibili tutte le informazioni necessarie per accedere al servizio.

... sapere perché si stipula il contratto preliminare

Il contratto preliminare, chiamato anche "compromesso", è un accordo tra venditore e compratore che si impegnano reciprocamente a stipulare un successivo e definitivo contratto di compravendita. Il trasferimento del diritto di proprietà sull'immobile si avrà solo con la firma di quest'ultimo.

Il preliminare può essere stipulato, per esempio, quando non è possibile la vendita immediata, perché l'acquirente è in cerca di un mutuo oppure il venditore è in attesa che gli venga consegnata una nuova casa.

Il contratto preliminare deve essere redatto in forma scritta (scrittura privata, scrittura privata autenticata o atto pubblico).

LA REGISTRAZIONE DEL PRELIMINARE E LE IMPOSTE DOVUTE

Il contratto preliminare di compravendita deve essere registrato entro **30 giorni** dalla sottoscrizione (fino all'entrata in vigore del decreto legge n. 73/2022, articolo 14, il termine era di 20 giorni dalla sottoscrizione). Se stipulato con atto notarile, vi provvede il notaio entro **30 giorni**.

Per la registrazione sono dovute:

- l'imposta di registro di **200 euro**, indipendentemente dal prezzo della compravendita
- l'imposta di bollo, nella misura di **16 euro** ogni 4 facciate e comunque ogni 100 righe (se il contratto è formato per atto pubblico o per scrittura privata autenticata l'imposta di bollo è invece di **155 euro**).

Quando il preliminare prevede un pagamento, è dovuta, inoltre, l'imposta di registro proporzionale pari:

- allo **0,50%** delle somme previste a titolo di caparra confirmatoria
- al **3%** delle somme previste a titolo di acconto sul prezzo di vendita

In entrambi i casi, l'imposta pagata con il preliminare sarà poi detratta da quella dovuta per la registrazione del contratto definitivo di compravendita. Nel caso in cui l'imposta proporzionale versata per la caparra confirmatoria e per gli acconti di prezzo risulti superiore all'imposta di registro dovuta per il contratto definitivo, spetta il

rimborso della maggiore imposta versata per la registrazione del contratto preliminare. Il rimborso deve essere richiesto, a pena di decadenza, entro tre anni dalla data di registrazione del contratto definitivo. La domanda di rimborso deve essere presentata all'ufficio che ha eseguito la registrazione.

Se nel contratto preliminare non è specificato a che titolo sono state corrisposte le somme, queste vanno considerate acconti sul prezzo di vendita.

CONTRATTO SOGGETTO A IVA

Anche quando il trasferimento dell'immobile è soggetto a Iva, il trattamento fiscale del preliminare sarà differente a seconda che preveda il versamento di una somma a titolo di acconto o di caparra confirmatoria:

- il versamento di un acconto, essendo un'anticipazione del corrispettivo pattuito, va fatturato con addebito dell'Iva. In questo caso, l'imposta di registro sarà dovuta in misura fissa (200 euro)
- la caparra confirmatoria, anche se prevista da un'apposita clausola contrattuale, non è soggetta a Iva, perché non costituisce il corrispettivo di una prestazione di servizi o di una cessione di beni. Pertanto, andrà pagata l'imposta di registro proporzionale (0,50%).

L'UTILITÀ DELLA TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE

Come detto prima, la stipula del preliminare fa sorgere solo un obbligo giuridico tra venditore e acquirente, senza determinare il trasferimento della proprietà.

Pertanto, potrebbe accadere che, nonostante il "compromesso", il venditore venda lo stesso immobile ad altra persona oppure costituisca sullo stesso diritti reali di godimento (per esempio, un usufrutto) o che venga iscritta a suo carico un'ipoteca.

In questi casi, il compratore potrà chiedere al giudice solo il risarcimento dei danni e non l'annullamento della vendita o dell'iscrizione dell'ipoteca.

Per evitare di trovarsi in una situazione del genere, la legge mette a disposizione lo strumento della **trascrizione del preliminare nei registri immobiliari**.

In tal modo, eventuali vendite dello stesso immobile o la costituzione di altri diritti a favore di terze persone non pregiudicheranno i diritti del compratore.

Per la trascrizione del preliminare è necessario che l'atto sia stipulato con l'intervento di un notaio. In questo caso, all'imposta di registro e all'imposta di bollo di 155 euro si aggiunge il versamento dell'imposta ipotecaria di 200 euro e delle tasse ipotecarie di 35 euro.

L'OBBLIGO DI REGISTRAZIONE DELL'AGENZIA IMMOBILIARE

I mediatori immobiliari hanno l'obbligo di registrare i contratti preliminari di compravendita stipulati a seguito della loro attività.

In generale, per gli affari conclusi con l'intervento degli agenti immobiliari, è obbligatorio richiedere la registrazione per:

- i contratti preliminari
- l'accettazione della proposta, quando le clausole inserite nello schema di proposta siano di per sé sufficienti e necessarie a determinare la conclusione di un contratto preliminare di compravendita.

Non sono, invece, soggetti a registrazione:

- gli incarichi di vendita conferiti al mediatore
- la proposta di acquisto
- l'accettazione della proposta che non sia di per sé sufficiente a determinare la conclusione di un contratto preliminare di compravendita.

3. L'ACQUISTO DI UNA CASA: LE IMPOSTE

Le imposte da pagare quando si compra una casa dipendono da diversi fattori e variano a seconda che il venditore sia un "privato" o un'impresa e l'acquisto venga effettuato in presenza o meno dei benefici "prima casa".

In questo capitolo viene descritto il regime fiscale previsto per l'acquisto di un'abitazione effettuato **senza l'applicazione delle agevolazioni "prima casa"** (di cui si parlerà nel capitolo successivo).

Le imposte dovute quando si acquista da un'impresa

Se il **venditore è un'impresa**, la **regola generale** è che la cessione è **esente da Iva**. In questo caso, quindi, l'acquirente dovrà pagare:

- l'imposta di registro in misura proporzionale del **9%**
- l'imposta ipotecaria fissa di **50 euro**
- l'imposta catastale fissa di **50 euro**.

QUANDO SULLE VENDITE È DOVUTA L'IVA

Come già detto, la cessione di fabbricati a uso abitativo da parte delle imprese è, come regola generale, esente da Iva.

Tuttavia, l'imposta si applica:

- alle cessioni effettuate dalle imprese costruttrici o di ripristino dei fabbricati entro 5 anni dall'ultimazione della costruzione o dell'intervento oppure anche dopo i 5 anni, se il venditore sceglie di assoggettare l'operazione a Iva (la scelta va espressa nell'atto di vendita o nel contratto preliminare)
- alle cessioni di fabbricati abitativi destinati ad alloggi sociali, per le quali il venditore sceglie di sottoporre l'operazione a Iva (anche in questo caso, la scelta va espressa nell'atto di vendita o nel contratto preliminare).

In questi casi, l'acquirente dovrà pagare:

- l'**Iva al 10%** (per le cessioni e gli atti di costituzione di diritti reali di case di abitazione (anche in corso di costruzione) classificate o classificabili nelle categorie catastali diverse da A/1, A/8 e A/9, qualora non sussistano i requisiti per fruire delle agevolazioni "prima casa", ovvero l'**Iva al 22%** per le cessioni e gli atti di costituzione di diritti reali aventi a oggetto immobili classificati o classificabili nelle categorie A/1, A/8 e A/9)
- l'imposta di registro fissa di **200 euro**
- l'imposta ipotecaria fissa di **200 euro**
- l'imposta catastale fissa di **200 euro**.

Le imposte dovute quando si acquista da un privato

Se il venditore è un **privato**, l'acquirente dovrà pagare:

- l'**imposta di registro** proporzionale del **9%**
- l'**imposta ipotecaria** fissa di **50 euro**
- l'**imposta catastale** fissa di **50 euro**.

In ogni caso (acquisto da impresa o acquisto da privato), le imposte di registro, ipotecaria e catastale sono versate dal notaio al momento della registrazione dell'atto.

ATTENZIONE

Sia quando si compra da un'impresa in esenzione dall'Iva sia quando si compra da un privato, l'**imposta di registro proporzionale** non può comunque essere di importo inferiore a **1.000 euro**. Tuttavia, l'importo effettivamente da versare potrebbe risultare inferiore per effetto dello scomputo dell'imposta proporzionale già versata sulla caparra quando è stato registrato il contratto preliminare.

Gli atti assoggettati all'imposta di registro proporzionale e tutti gli atti e le formalità necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

LE IMPOSTE SULL'ACQUISTO SENZA BENEFICI "PRIMA CASA"

VENDITORE	IMPOSTE DOVUTE	
PRIVATO o IMPRESA (con vendita esente da Iva)	REGISTRO	9% (con un minimo di 1.000 euro)
	IPOTECARIA	50 euro
	CATASTALE	50 euro
IMPRESA (con vendita soggetta a Iva)	IVA	10% (22% per gli immobili A/1, A/8 e A/9)
	REGISTRO	200 euro
	IPOTECARIA	200 euro
	CATASTALE	200 euro

La base imponibile per il calcolo delle imposte

Quando la vendita della casa è **soggetta a Iva**, la base imponibile su cui calcolare l'imposta sul valore aggiunto (10% o 22% a seconda dei casi) è costituita dal **prezzo della cessione**.

In questo caso, come detto, le imposte di registro, ipotecaria e catastale si pagano in misura fissa (200 euro per ognuna di esse).

ATTENZIONE

Se l'importo del corrispettivo indicato nell'atto di cessione (e nella relativa fattura) è diverso da quello effettivo, l'acquirente, anche privato (cioè non soggetto Iva) è responsabile in solido con il venditore per il pagamento dell'Iva relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione.

In questa situazione, l'acquirente, soggetto privato, può regolarizzare la violazione versando la maggiore imposta dovuta entro 60 giorni dalla stipula dell'atto. Dovrà inoltre presentare all'Agenzia delle entrate, entro lo stesso termine, una copia dell'attestazione del pagamento e delle fatture regolarizzate.

Il sistema del prezzo-valore

Per le cessioni di immobili a uso abitativo (e relative pertinenze), in presenza di determinate condizioni e di specifici requisiti soggettivi e oggettivi, la legge prevede un particolare meccanismo per determinare la base imponibile delle imposte di registro, ipotecaria e catastale: il sistema del "**prezzo-valore**".

Dall'applicazione di questo criterio, introdotto nel 2006, derivano significativi benefici per chi acquista una casa. La sua finalità, infatti, è quella di assicurare, da un lato, trasparenza nelle compravendite immobiliari e, dall'altro, equità del relativo prelievo fiscale.

Infatti, il prezzo-valore consente la tassazione del trasferimento degli immobili sulla base del loro valore catastale, indipendentemente dal corrispettivo pattuito e indicato nell'atto.

Inoltre, questo sistema implica anche una rilevante tutela per l'acquirente, in quanto limita il potere di accertamento di valore da parte dell'Agenzia delle entrate.

QUANDO SI APPLICA

La regola del prezzo-valore si applica alle vendite assoggettate all'imposta di registro in misura proporzionale (quindi sono escluse quelle soggette a Iva) in cui l'acquirente sia una persona fisica (che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali).

Quindi, questo meccanismo è utilizzabile, oltre che in tutte le compravendite in cui entrambe le parti sono "privati", anche nelle cessioni fatte a persone fisiche da parte di venditori non soggetti Iva (associazioni, fondazioni e simili) e in quelle fatte, sempre a persone fisiche, da società o imprese in regime di esenzione Iva.

A QUALI IMMOBILI SI APPLICA

Il sistema del prezzo-valore si applica in generale alle vendite di immobili a uso abitativo e relative pertinenze (vedi paragrafo).

Vale, quindi, anche per gli acquisti di abitazioni (e relative pertinenze) in assenza dei benefici "prima casa".

ATTENZIONE

Il prezzo-valore si applica anche agli atti traslativi o costitutivi di diritti reali parziali e di godimento (per esempio, la nuda proprietà e l'usufrutto) e agli acquisti in sede di espropriazione forzata o a seguito di pubblico incanto. Anche in questi casi, si deve trattare di immobili a uso abitativo e relative pertinenze.

LA RICHIESTA DELL'ACQUIRENTE

Per l'applicazione del prezzo-valore è necessario una specifica richiesta dell'acquirente resa al notaio nell'atto di acquisto. La richiesta non può essere contenuta in un successivo atto integrativo.

L'INDICAZIONE DEL CORRISPETTIVO

In ogni caso, le parti devono indicare nell'atto di acquisto il corrispettivo pattuito.

ATTENZIONE

Se il corrispettivo viene occultato, anche in parte, le imposte di registro, ipotecaria e catastale saranno calcolate su quanto effettivamente pattuito e non più sul valore catastale; inoltre, si applicherà una sanzione dal 50% al 100% della differenza tra l'imposta dovuta e quella già applicata.

Se, invece, nell'atto è indicato un valore catastale inferiore rispetto a quello che deriva dalla corretta applicazione del coefficiente stabilito dalla legge, la regola del prezzo-valore non viene disapplicata. In questo caso, infatti, l'Agenzia delle entrate non effettua l'accertamento sul valore di mercato dell'immobile, ma richiede la maggiore imposta che deriva dall'applicazione del corretto valore catastale.

COME SI CALCOLA IL VALORE CATASTALE

Il valore catastale dei fabbricati a uso abitativo (diversi dalla "prima casa") si determina moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5%) per il coefficiente 120.

$$\text{Valore catastale} = \text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 120$$

Esempio di calcolo dell'imposta di registro

Supponiamo che una casa, che ha una rendita catastale di 900 euro, venga acquistata a 200.000 euro.

Con l'applicazione della regola del prezzo-valore, la base imponibile su cui applicare l'imposta di registro del **9%** è pari a: $900 \times 1,05 \times 120 = 113.400$ euro.

Pertanto, l'imposta di registro dovuta sarà di **10.206** euro ($113.400 \times 9\%$).

Senza l'applicazione della regola del prezzo-valore, l'imposta dovrebbe essere calcolata sul valore pattuito (200.000 euro) e sarebbe di **18.000** euro ($200.000 \times 9\%$).

RICAPITOLANDO

Il sistema del prezzo-valore si applica a condizione che:

- il fabbricato che si acquista sia a uso abitativo (quindi, solo abitazioni, con o senza requisiti "prima casa")
- l'acquirente sia un privato che non agisce nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale (non è ammesso, per esempio, per l'acquisto dello studio del professionista)
- l'acquirente richieda esplicitamente al notaio, all'atto della compravendita, l'applicazione della regola del prezzo-valore
- le parti indichino nell'atto l'effettivo importo pattuito per la cessione.

PREZZO-VALORE ANCHE SULLE PERTINENZE

Il sistema del prezzo-valore si applica anche all'acquisto di pertinenze di immobili abitativi (senza limite quantitativo e pure se effettuato con atto separato), a condizione che:

- la pertinenza sia dotata di una propria rendita catastale
- sia possibile individuare in modo certo che il bene pertinenziale è accessorio rispetto al bene principale (che deve necessariamente essere un immobile a uso abitativo)
- nell'atto di acquisto risulti il vincolo pertinenziale.

QUALI SONO I VANTAGGI PER L'ACQUIRENTE

L'acquirente che, nel rispetto di tutte le condizioni richieste dalla legge, sceglie di applicare il sistema del prezzo-valore ha importanti benefici.

Innanzitutto, si ha una limitazione del potere di accertamento dell'Agenzia delle entrate sia con riguardo all'imposta di registro sia con riguardo all'Irpef.

Infatti, nei confronti degli acquirenti che si avvalgono del sistema del prezzo-valore:

- l'Agenzia delle entrate non può procedere ad accertamento di valore ai fini dell'imposta di registro, salvo i casi di occultamento in tutto o in parte del prezzo pattuito
- non trovano applicazione le norme sull'accertamento ai fini Irpef in base a presunzioni semplici.

In secondo luogo, la legge prevede una riduzione del 30% degli onorari da pagare al notaio.

BASE IMPONIBILE

TIPO DI CESSIONE	VALORE SUI CUI APPLICARE LE IMPOSTE
CON IVA	PREZZO DELLA CESSIONE
SENZA IVA	POSSIBILE CHIEDERE IL SISTEMA DEL "PREZZO-VALORE" (tassazione sul valore catastale) Valore catastale = Rendita catastale x 1,05 x 120

IL SISTEMA DEL PREZZO-VALORE: CONDIZIONI E VANTAGGI

È APPLICABILE SE	VANTAGGI PER CHI ACQUISTA
<ol style="list-style-type: none"> 1. l'acquirente è un privato 2. il fabbricato è a uso abitativo 3. l'acquirente richiede espressamente l'applicazione del prezzo-valore all'atto della compravendita 4. le parti indicano nell'atto il corrispettivo pattuito 	<p>limiti al potere di accertamento dell'Agenzia delle entrate</p> <p>riduzione del 30% degli onorari notarili</p>

La dichiarazione sostitutiva

Nelle compravendite di immobili, anche se assoggettate a Iva, le parti, oltre alle specifiche dichiarazioni relative all'applicazione del prezzo-valore e alla sussistenza dei benefici "prima casa" (vedi capitolo successivo), devono inserire nel rogito una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà contenente le seguenti informazioni:

- l'indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo (assegno, bonifico, eccetera)
- se per l'operazione è intervenuto un mediatore e, in caso affermativo, tutti i dati identificativi del titolare, se persona fisica, o la denominazione, la ragione sociale e i dati identificativi del legale rappresentante, se soggetto diverso da persona fisica, ovvero del mediatore non legale rappresentante che ha operato per la stessa società, la partita Iva, il codice fiscale, l'iscrizione presso il Repertorio Economico Amministrativo (R.E.A.) della Camera di Commercio
- le spese sostenute per l'attività di mediazione, con le analitiche modalità di pagamento.

Il notaio deve segnalare all'Agenzia delle entrate gli agenti che non risultano iscritti al ruolo di "Affari in Mediazione".

In caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati da indicare nella dichiarazione sostitutiva, è prevista l'applicazione di una sanzione amministrativa da 500 euro a 10.000 euro (oltre quella penale per il rilascio di dichiarazioni mendaci).

Inoltre, la compravendita è assoggettata, ai fini dell'imposta di registro, ad accertamento di valore, anche se le parti avevano richiesto la tassazione sulla base del valore catastale.

ATTENZIONE

Per evitare le compravendite di unità immobiliari urbane non in regola con le norme catastali (immobili non denunciati al catasto o che hanno subito variazioni mai comunicate), è obbligatorio indicare nell'atto notarile, a pena di nullità, non soltanto i dati catastali ma anche il riferimento alle planimetrie depositate in catasto.

Inoltre, l'atto deve contenere la dichiarazione con cui gli intestatari affermano che la situazione reale dell'immobile è conforme a quanto risulta dai dati catastali e dalle planimetrie (la dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale).

Prima di stipulare l'atto, il notaio è tenuto a individuare gli intestatari catastali e verificare se c'è corrispondenza con quanto risulta nei registri immobiliari.

4. L'ACQUISTO CON I BENEFICI "PRIMA CASA"

Le imposte da pagare sono ridotte quando l'acquisto viene effettuato in presenza dei requisiti "prima casa".

In generale, queste agevolazioni si applicano quando:

- il fabbricato che si acquista appartiene a determinate categorie catastale
- il fabbricato si trova nel Comune in cui l'acquirente ha (o intende stabilire) la residenza o lavora
- l'acquirente ha determinati requisiti.

Le imposte agevolate

Le imposte da versare quando si compra con i benefici "prima casa" sono:

- se il venditore è un privato o un'impresa che vende in esenzione Iva
 - imposta di registro proporzionale nella misura del **2%** (anziché del 9%)
 - imposta ipotecaria fissa di **50 euro**
 - imposta catastale fissa di **50 euro**
- se si acquista da un'impresa, con vendita soggetta a Iva
 - Iva ridotta al **4%**
 - imposta di registro fissa di **200 euro**
 - imposta ipotecaria fissa di **200 euro**
 - imposta catastale fissa di **200 euro**

ATTENZIONE

Come si è già detto nel capitolo precedente per gli acquisti senza benefici "prima casa", in ogni caso, l'**imposta di registro proporzionale (2%)** non può essere di importo inferiore a **1.000 euro**. Tuttavia, l'importo effettivamente da versare potrebbe risultare inferiore per effetto dello scomputo dell'imposta proporzionale già versata sulla caparra (quando è stato registrato il contratto preliminare) o per effetto del credito d'imposta per l'acquisto della "prima casa".

Gli atti assoggettati all'imposta di registro proporzionale e tutti gli atti e le formalità necessari per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi speciali catastali e dalle tasse ipotecarie.

Le stesse imposte agevolate si applicano per le pertinenze, anche se acquistate con atto separato da quello di compravendita della "prima casa".

La base imponibile per il calcolo delle imposte

CESSIONI CON IVA

Anche quando si acquista con i benefici "prima casa", se la vendita è soggetta a Iva, la base imponibile su cui calcolare l'imposta sul valore aggiunto (4%) è costituita dal **prezzo della cessione**, mentre le imposte di registro, ipotecaria e catastale si pagano in misura fissa (200 euro ciascuna).

IL SISTEMA DEL PREZZO-VALORE

Il meccanismo del prezzo-valore si applica, per le compravendite non soggette a Iva, anche quando si acquista con i benefici "prima casa". In questo caso, il valore catastale si determina moltiplicando la rendita catastale (rivalutata del 5%) per il coefficiente **110**.

$\text{Valore catastale "prima casa"} = \text{Rendita catastale} \times 1,05 \times 110$
--

Esempio di calcolo dell'imposta di registro

Supponiamo che un'abitazione acquistata con i benefici "prima casa", abbia una rendita catastale di 900 euro e il corrispettivo pagato sia di 200.000 euro.

Se si richiede l'applicazione della regola del prezzo-valore, la base imponibile su cui applicare l'imposta di registro del 2% è pari a: $900 \times 1,05 \times 110 = \mathbf{103.950}$ euro.

Pertanto, l'imposta di registro dovuta sarà di **2.079** euro ($103.950 \times 2\%$).

Se non si richiede la regola del prezzo-valore, l'imposta si calcola sul valore di cessione (200.000 euro) e sarà di **4.000** euro ($200.000 \times 2\%$).

In caso di acquisto con i benefici "prima casa" e di applicazione del prezzo-valore, si avranno gli stessi vantaggi descritti nel capitolo precedente.

LE IMPOSTE DA PAGARE CON I BENEFICI "PRIMA CASA"

VENDITORE	IMPOSTE DOVUTE	
PRIVATO o IMPRESA (con vendita esente da Iva)	REGISTRO	2% (con un minimo di 1.000 euro)
	IPOTECARIA	50 euro
	CATASTALE	50 euro
IMPRESA (con vendita soggetta a Iva)	IVA	4%
	REGISTRO	200 euro
	IPOTECARIA	200 euro
	CATASTALE	200 euro

BASE IMPONIBILE

TIPO DI CESSIONE	VALORE SUI CUI APPLICARE LE IMPOSTE
CON IVA	PREZZO DELLA CESSIONE
SENZA IVA	POSSIBILE CHIEDERE IL SISTEMA DEL "PREZZO-VALORE" (tassazione sul valore catastale) Valore catastale = Rendita catastale x 1,05 x 110

IL SISTEMA DEL PREZZO-VALORE: CONDIZIONI E VANTAGGI

È APPLICABILE SE	VANTAGGI PER CHI ACQUISTA
<ol style="list-style-type: none"> 1. l'acquirente è un privato 2. il fabbricato è a uso abitativo 3. l'acquirente richiede espressamente l'applicazione del prezzo-valore all'atto della compravendita 4. le parti indicano nell'atto il corrispettivo pattuito 	<p>limiti al potere di accertamento dell'Agenzia delle entrate</p> <hr/> <p>riduzione del 30% degli onorari notarili</p>

I requisiti per avere le agevolazioni

Come si è già detto, le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa" sono riconosciute in presenza di alcune condizioni e solo se l'acquirente possiede precisi requisiti.

In questo caso, oltre a tutte le informazioni da indicare nella dichiarazione sostitutiva di cui si è già detto nel capitolo precedente, l'acquirente deve espressamente dichiarare di essere in possesso dei requisiti "prima casa" (questa dichiarazione può essere resa anche con atto successivo che integra l'originario atto di compravendita).

CATEGORIA CATASTALE

Per usufruire delle agevolazioni "prima casa", l'abitazione che si acquista deve appartenere a una delle seguenti categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile)
- A/3 (abitazioni di tipo economico)
- A/4 (abitazioni di tipo popolare)
- A/5 (abitazioni di tipo ultra popolare)
- A/6 (abitazioni di tipo rurale)
- A/7 (abitazioni in villini)
- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

Le agevolazioni "prima casa" non sono ammesse, invece, per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminenti pregi artistici e storici).

Le agevolazioni spettano anche per l'acquisto delle pertinenze, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (per esempio, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte), limitatamente a una pertinenza per ciascuna categoria.

È necessario, tuttavia, che le stesse siano destinate in modo durevole a servizio dell'abitazione principale e che questa sia stata acquistata beneficiando delle agevolazioni "prima casa".

DOVE DEVE TROVARSI L'IMMOBILE

Altra fondamentale condizione è quella relativa al luogo in cui si trova l'immobile che si vuole acquistare.

Per usufruire dei benefici, l'abitazione deve trovarsi nel territorio del Comune in cui l'acquirente ha la propria residenza.

Se residente in altro Comune, **entro 18 mesi** dall'acquisto l'acquirente deve trasferire la residenza in quello dove è situato l'immobile. La dichiarazione di voler effettuare il cambio di residenza deve essere contenuta, a pena di decadenza, nell'atto di acquisto.

Il cambio di residenza si considera avvenuto nella data in cui l'interessato presenta al Comune la dichiarazione di trasferimento.

Si ha ugualmente diritto alle agevolazioni quando l'immobile si trova:

- nel territorio del Comune in cui l'acquirente svolge la propria attività (anche se svolta senza remunerazione, come, per esempio, per le attività di studio, di volontariato, sportive)
- nel territorio del Comune di nascita o in quello in cui aveva la residenza o svolgeva la propria attività prima del trasferimento, se l'acquirente si è trasferito all'estero per ragioni di lavoro e ha risieduto o svolto la propria attività in Italia per almeno cinque anni (articolo 2 del decreto legge n. 69/2023).

A tal proposito, con la circolare n. 3/2024 l'Agenzia delle entrate ha precisato che il requisito agevolativo deve ritenersi riferibile a qualsiasi tipologia di rapporto di lavoro (non necessariamente subordinato) e deve sussistere già al momento dell'acquisto dell'immobile. Il trasferimento per ragioni di lavoro verificatosi in un momento successivo all'acquisto dell'immobile non consente, quindi, di avvalersi del beneficio fiscale.

Per quanto riguarda, invece, la verifica del requisito temporale della residenza, nonché di quello relativo all'effettivo svolgimento in Italia della propria attività, il quinquennio non deve essere necessariamente inteso in senso continuativo.

Per il personale delle Forze armate e delle Forze di polizia non è richiesta la condizione della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile acquistato con le agevolazioni prima casa.

Con la risoluzione 53/E del 27 aprile 2017, l'Agenzia delle entrate ha fornito chiarimenti su un caso specifico riguardante un contribuente che aveva richiesto le agevolazioni prima casa, dichiarando nell'atto di acquisto di svolgere la sua attività prevalente nel Comune dell'abitazione acquistata.

Tuttavia, per motivi di varia natura, questa attività non era stata intrapresa e l'acquirente chiedeva, quindi, se poteva conservare ugualmente i benefici fiscali fruiti, avendo intenzione di trasferire la residenza nel Comune della nuova abitazione.

In questa situazione l'Agenzia ha precisato che il contribuente può mantenere i benefici "prima casa" solo se:

- non sono ancora trascorsi 18 mesi dall'acquisto dell'immobile
- provvede a integrare la dichiarazione resa nell'atto di acquisto con quella dell'impegno a trasferire la residenza, sempre entro 18 mesi dall'acquisto, nel Comune in cui si trova l'immobile
- le agevolazioni non sono state già contestate con un avviso di liquidazione.

Inoltre, è necessario che questa dichiarazione integrativa sia redatta secondo le stesse formalità giuridiche previste per l'atto originario e registrata presso lo stesso ufficio in cui è stato registrato il precedente atto di acquisto.

Quando si ha già una "prima casa"

Fino all'entrata in vigore della legge di stabilità 2016, per poter richiedere le agevolazioni prima casa occorre:

- non essere titolare, esclusivo o in comunione col coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, su altra casa nel territorio del Comune dove si trova l'immobile oggetto dell'acquisto agevolato
- non essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o nuda proprietà, su altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle medesime agevolazioni "prima casa".

E l'acquirente aveva l'obbligo di dichiarare tali condizioni nell'atto di compravendita.

Dal 1° gennaio 2016, i benefici fiscali sono stati estesi anche al contribuente che è già proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni prima casa, a condizione però che la casa già posseduta sia venduta **entro un anno** dal nuovo acquisto.

L'estensione dell'agevolazione spetta anche nel caso di nuovo acquisto a titolo gratuito (donazione e successione).

Nell'atto di acquisto del nuovo immobile in regime agevolato (compravendita, atto di donazione o dichiarazione di successione) deve risultare l'impegno a vendere l'immobile già posseduto entro un anno. Se questo non avviene, si perdono le agevolazioni usufruite per l'acquisto del nuovo immobile e, oltre alle maggiori imposte e ai relativi interessi, si dovrà pagare una sanzione del 30%.

Per la mancata assunzione dell'impegno è prevista, tuttavia, la possibilità di ottenere una riduzione della sanzione (mediante l'istituto del ravvedimento operoso), presentando un'istanza all'Agenzia delle entrate nella quale dichiarare la decadenza dall'agevolazione.

Anche il contribuente che, dopo l'acquisto, si rende conto di non poter rispettare l'impegno assunto (vendita del vecchio immobile), potrà proporre apposita istanza all'ufficio dell'Agenzia presso il quale è stato registrato l'atto. Con questa istanza, da presentare entro l'anno dal nuovo acquisto, si dichiarerà l'impossibilità di vendere e, di conseguenza, si chiederà la riliquidazione dell'imposta dovuta e il calcolo dei relativi interessi da pagare.

ATTENZIONE

Le agevolazioni "prima casa" non spettano quando si acquista un'abitazione ubicata nello stesso Comune in cui si è già titolare di altro immobile acquistato senza fruire dei benefici. Questo, anche se si assume l'impegno a vendere l'immobile già posseduto entro un anno dal nuovo acquisto.

AGEVOLAZIONI SUL NUOVO ACQUISTO QUANDO SI È GIÀ PROPRIETARI DI UNA CASA

VECCHIA CASA ACQUISTATA	UBICAZIONE DELLA VECCHIA CASA	IMPOSTE AGEVOLATE SUL NUOVO ACQUISTO
CON AGEVOLAZIONI PRIMA CASA	stesso Comune in cui si trova la nuova casa da acquistare	SI se entro un anno si vende la vecchia abitazione
	qualsiasi Comune del territorio nazionale	
SENZA AGEVOLAZIONI PRIMA CASA	stesso Comune in cui si trova la nuova casa da acquistare	NO per avere le agevolazioni è necessario vendere la vecchia abitazione prima di acquistare la nuova
	Comune diverso da quello in cui si trova la casa da acquistare	SI non è necessario vendere la casa di cui si è già proprietari

Il credito d'imposta per il riacquisto della "prima casa"

Chi vende l'abitazione acquistata con le agevolazioni ed entro un anno ne compra un'altra in presenza delle condizioni per usufruire dei benefici "prima casa", ha diritto a un credito d'imposta pari all'imposta di registro o all'Iva pagata per il primo acquisto agevolato.

Il credito d'imposta spetta anche quando il riacquisto avviene con contratto di appalto o di permuta.

Con la circolare n. 12/E dell'8 aprile 2016, l'Agenzia delle entrate ha precisato che, in considerazioni delle modifiche che hanno interessato la normativa in materia di "prima casa", il credito d'imposta spetta anche quando il contribuente acquista la nuova abitazione prima della vendita dell'immobile già posseduto.

Il credito d'imposta non può comunque essere superiore all'imposta dovuta sul secondo acquisto e può essere utilizzato, a scelta del contribuente:

- in diminuzione dell'imposta di registro dovuta sul nuovo acquisto
- per l'intero importo, in diminuzione delle imposte di registro, ipotecarie, catastali, di quelle sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e sulle denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito
- in diminuzione dell'Irpef dovuta in base alla prima dichiarazione dei redditi successiva al nuovo acquisto
- in compensazione con altri tributi e contributi dovuti in sede di versamenti unitari con il modello F24 (usando il codice tributo 6602). In quest'ultimo caso, se il credito d'imposta è utilizzato solo in parte, la somma residua non compensata può essere indicata nell'apposito quadro dei modelli di dichiarazione dei redditi per poter essere utilizzata nei successivi periodi d'imposta.

In ogni caso, per espressa disposizione normativa, il credito d'imposta eccedente rispetto a quanto dovuto relativamente al secondo acquisto non dà luogo a rimborsi.

Per fruire del credito d'imposta in detrazione dall'imposta di registro il contribuente deve manifestare tale volontà nell'atto di acquisto del nuovo immobile. In questo caso, l'atto di acquisto dovrà contenere, oltre alle "ordinarie" dichiarazioni di possesso dei requisiti per l'agevolazione "prima casa", l'espressa richiesta del beneficio e dovrà indicare gli elementi necessari per determinare il credito.

Occorrerà, perciò:

- indicare gli estremi dell'atto di acquisto dell'immobile sul quale era stata corrisposta l'imposta di registro o l'Iva in misura agevolata nonché l'ammontare della stessa
- dichiarare l'esistenza dei requisiti che avrebbero dato diritto al beneficio alla data dell'acquisto medesimo, nel caso in cui era stata corrisposta l'Iva ridotta in assenza della specifica agevolazione prima casa

- produrre le relative fatture, se è stata corrisposta l'Iva sull'immobile ceduto
- indicare gli estremi dell'atto di vendita dell'immobile.

Se il contribuente intende beneficiare del credito d'imposta in sede di dichiarazione dei redditi, non è necessario dichiarare nell'atto tale volontà (risoluzione n. 70/2004).

Nel caso di acquisizione dell'immobile mediante contratto di appalto, il diritto al credito d'imposta nasce al momento della consegna del bene realizzato, in quanto a tale data dovrà anche essere dimostrato il possesso dei requisiti richiesti per poter usufruire del beneficio prima casa.

Per usufruire del credito d'imposta è necessario che il contratto di appalto sia redatto in forma scritta e registrato. In esso deve essere dichiarato il possesso dei requisiti che consentono l'applicazione del beneficio.

QUANDO NON SPETTA

Il credito d'imposta non spetta se:

- sono stati persi i benefici "prima casa" in relazione al precedente acquisto
- il contribuente ha acquistato il precedente immobile con aliquota ordinaria, senza cioè usufruire del beneficio "prima casa"
- il nuovo immobile acquistato non ha i requisiti "prima casa"
- viene ceduto un immobile acquistato con le agevolazioni "prima casa" riacquistando, non a titolo oneroso, un altro fabbricato avente i requisiti per fruire del beneficio.

Quando si perdono le agevolazioni

Le agevolazioni ottenute quando si acquista un'abitazione con i benefici "prima casa" possono essere perse e, di conseguenza, si dovranno versare le imposte "risparmiate", gli interessi e una sanzione del 30% delle imposte stesse.

Questo può accadere se:

- le dichiarazioni previste dalla legge nell'atto di acquisto sono false
- l'abitazione è venduta o donata prima che siano trascorsi **5 anni** dalla data di acquisto, a meno che, **entro un anno**, non si riacquista un altro immobile, anche a titolo gratuito, da adibire in tempi "ragionevoli" a propria abitazione principale.
Il requisito del riacquisto non è soddisfatto quando si stipula, entro l'anno dalla vendita del primo immobile, soltanto un compromesso, poiché con questo tipo di contratto non si trasferisce il bene
- non si sposta la residenza nel Comune in cui si trova l'immobile entro **18 mesi** dall'acquisto
- entro l'anno dall'acquisto del nuovo immobile non viene venduto quello già posseduto, acquistato con le agevolazioni "prima casa".

QUANDO SI CONSERVANO LE AGEVOLAZIONI

Le agevolazioni non si perdono quando, entro un anno dalla vendita o dalla donazione:

- il contribuente acquista un immobile situato in uno Stato estero, a condizione che esistano strumenti di cooperazione amministrativa che consentono di verificare che l'immobile acquistato è stato adibito a dimora abituale
- il contribuente acquista un terreno e, sempre nello stesso termine, realizza su di esso un fabbricato (non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9) da adibire ad abitazione principale.

Non è necessario che il fabbricato sia ultimato. È sufficiente che lo stesso, entro l'anno, acquisti rilevanza dal punto di vista urbanistico. Per evitare di incorrere nella decadenza, deve esistere, quindi, un rustico comprensivo delle mura perimetrali delle singole unità e deve essere stata completata la copertura

- il contribuente costruisce un altro immobile a uso abitativo su un terreno di cui sia già proprietario al momento della cessione dell'immobile agevolato.

COME EVITARE LE SANZIONI (O PAGARLE IN MISURA RIDOTTA)

Sulla causa di decadenza dell'agevolazione "prima casa" **per mancato trasferimento della residenza** nel termine di 18 mesi, l'Agenzia delle entrate ha chiarito che:

- se non è ancora trascorso il termine di 18 mesi per il trasferimento della residenza, l'acquirente che non può rispettare l'impegno assunto ha la possibilità di revocare la dichiarazione formulata nell'atto di acquisto dell'immobile e di chiedere la riliquidazione dell'imposta.

Per fare questo, deve presentare un'istanza all'ufficio presso il quale l'atto è stato registrato. L'ufficio riliquida l'atto di compravendita e notifica avviso di liquidazione dell'imposta dovuta e degli interessi, calcolati a decorrere dalla data di stipula dell'atto. Non applicherà, invece, la sanzione del 30%, in quanto, entro il termine di 18 mesi dalla data dell'atto, non può essere imputato al contribuente il mancato adempimento dell'impegno assunto, cui consegue la decadenza dall'agevolazione

- se, invece, il contribuente lascia trascorrere il termine di 18 mesi senza trasferire la residenza e senza presentare un'istanza di revoca all'ufficio dell'Agenzia, si verifica la decadenza dall'agevolazione "prima casa".

Il contribuente ha comunque la possibilità di ricorrere all'istituto del ravvedimento operoso, se non gli è stato ancora notificato un atto di liquidazione o un avviso di accertamento. Deve però presentare un'istanza all'ufficio dell'Agenzia presso il quale è stato registrato l'atto, con cui dichiarare l'intervenuta decadenza dall'agevolazione e richiedere la riliquidazione dell'imposta e l'applicazione delle sanzioni in misura ridotta.

L'ufficio riliquida l'atto registrato e notifica l'avviso di liquidazione dell'imposta dovuta, degli interessi e della sanzione ridotta.

Invece, sul caso del contribuente che vende l'abitazione acquistata con i benefici "prima casa", prima che sia decorso il termine di 5 anni, l'Agenzia delle entrate ha fornito le seguenti precisazioni:

- se, prima che sia trascorso un anno dalla rivendita dell'immobile acquistato con le agevolazioni, il contribuente manifesta l'intenzione di non voler acquistare un'altra abitazione, può chiedere, presentando un'istanza all'ufficio presso il quale è stato registrato l'atto, la riliquidazione dell'imposta. In questo modo, non scatta alcuna sanzione: il contribuente pagherà la differenza tra l'imposta versata al momento dell'acquisto e quella dovuta, oltre agli interessi
- se, invece, il contribuente lascia trascorrere il termine di 12 mesi, senza acquistare un nuovo immobile o comunicare all'ufficio dell'Agenzia l'intenzione di non voler più fruire dell'agevolazione, si verifica la decadenza dai benefici "prima casa" goduti. In questo caso, se non gli è stato ancora notificato un atto di liquidazione o un avviso di accertamento, può comunque avvalersi del ravvedimento operoso e ottenere la riduzione delle sanzioni.

5. LE AGEVOLAZIONI “PRIMA CASA UNDER 36”

Per favorire l'autonomia abitativa dei **giovani di età inferiore a 36 anni**, il decreto legge n. 73/2021 (noto come decreto “Sostegni bis”) ha introdotto nuove agevolazioni fiscali in materia di imposte indirette per l'acquisto della “prima casa”.

Tali agevolazioni si applicano agli atti stipulati nel periodo compreso **tra il 26 maggio 2021 e il 31 dicembre 2023**. La legge di bilancio 2022, infatti, ha prorogato di sei mesi il termine originario del 30 giugno 2022 e la legge di bilancio 2023 lo ha prorogato per un altro anno.

ATTENZIONE

La legge di conversione del decreto legge n. 215/2023 (legge n. 18/2024), in vigore dal 29 febbraio 2024, ha stabilito che le agevolazioni si possono richiedere anche quando, entro il 31 dicembre 2023, è stato sottoscritto e registrato il contratto preliminare di acquisto della casa di abitazione, purché l'atto definitivo (anche nei casi di trasferimento della proprietà da cooperative edilizie ai soci) sia stipulato **non oltre il 31 dicembre 2024**.

Agli acquirenti che hanno stipulato un atto definitivo tra il 1° gennaio 2024 e la data di entrata in vigore della nuova disposizione (29 febbraio 2024) è concesso un **credito d'imposta** che potrà essere utilizzato nell'anno **2025** con le modalità descritte nel paragrafo successivo. Questo credito è pari alle imposte corrisposte in eccesso rispetto a quelle dovute qualora fossero state applicate le agevolazioni “prima casa under 36”.

In cosa consistono

La norma prevede i seguenti benefici:

1. per le compravendite non soggette a Iva, **esenzione** dal pagamento dell'**imposta di registro, ipotecaria e catastale**
2. per gli acquisti soggetti a Iva, oltre all'esenzione dalle imposte di registro, ipotecaria e catastale, riconoscimento di un **credito d'imposta** di ammontare pari all'Iva corrisposta al venditore.

Il credito d'imposta può essere utilizzato

- in diminuzione dalle imposte di registro, ipotecaria, catastale, sulle successioni e donazioni dovute sugli atti e denunce presentati dopo la data di acquisizione del credito
- in diminuzione delle imposte sui redditi delle persone fisiche dovute in base alla dichiarazione da presentare dopo la data dell'acquisto agevolato
- limitatamente all'importo non usufruito con le modalità indicate sopra, in compensazione tramite modello F24, nel quale va indicato il codice tributo “6928” (istituito con la risoluzione n. 62/2021)

3. **esenzione dall'imposta sostitutiva** per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili a uso abitativo.

Come per gli altri atti di acquisto assoggettati all'imposta di registro proporzionale, anche quello di acquisto prima casa "under 36" è esente, inoltre, dall'imposta di bollo.

A chi spettano

Possono beneficiare delle agevolazioni i giovani che:

- **non hanno ancora compiuto i 36 anni di età** nell'anno in cui l'atto è stipulato
- hanno un **indicatore ISEE** (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) **non superiore a 40.000 euro annui**.

L'ISEE viene calcolato sui redditi percepiti e il patrimonio posseduto nel secondo anno precedente la presentazione all'Inps della Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU): un documento che contiene i dati anagrafici, reddituali e patrimoniali necessari a descrivere la situazione economica del nucleo familiare.

Per gli atti stipulati nel 2022, l'ISEE è riferito ai redditi e al patrimonio del 2020; per gli atti stipulati nel 2023, l'ISEE è quello del 2021.

ATTENZIONE

Il "nucleo familiare", ai fini ISEE, è costituito (ai sensi dell'articolo 3 del DPCM n. 159/2013) dai soggetti componenti la famiglia anagrafica alla data di presentazione della DSU, fatte salve le eccezioni stabilite dallo stesso articolo.

L'ISEE ordinario ha validità a decorrere dal 1° gennaio o, se successiva, dalla data di presentazione della DSU, fino al 31 dicembre dell'anno a cui fa riferimento.

Se la situazione lavorativa, economica o patrimoniale dei componenti del nucleo familiare è significativamente variata rispetto alla situazione rappresentata nella DSU ordinaria è consentito far ricorso all'ISEE corrente.

Si tratta dei casi di:

- sospensione, riduzione o perdita dell'attività lavorativa
- interruzione di trattamenti previdenziali, assistenziali e indennitari
- diminuzione (rispetto all'ISEE ordinario) superiore al 25% del reddito familiare complessivo
- diminuzione (rispetto all'ISEE ordinario) superiore al 20% della situazione patrimoniale.

L'ISEE corrente, a differenza di quello ordinario, in caso di variazione della sola componente reddituale, ha una validità ridotta (sei mesi dalla data di presentazione del modulo sostitutivo della DSU). Nel caso di aggiornamento della sola componente patrimoniale, o di entrambe le componenti reddituale e patrimoniale, ha validità fino al 31 dicembre dell'anno di presentazione del modulo sostitutivo della DSU.

In ogni caso, se intervengono variazioni nella situazione occupazionale o nella fruizione dei trattamenti, l'ISEE corrente deve essere aggiornato entro due mesi dalla variazione.

Per informazioni più dettagliate in merito all'ISEE corrente si veda il messaggio INPS n. 3155 del 21 settembre 2021.

Come chiarito nella circolare n. 12/2021 dell'Agenzia delle entrate, l'ISEE si applica anche agli atti di compravendita soggetti a Iva.

I requisiti sopra indicati vanno ad aggiungersi a quelli già stabiliti per usufruire dell'agevolazione "prima casa" (descritti nel capitolo 4). In sintesi, è necessario che l'acquirente:

- abbia o stabilisca la propria residenza, entro 18 mesi dall'acquisto, nel Comune in cui si trova l'immobile
- dichiarare, nell'atto di acquisto, di non essere titolare, nemmeno in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare
- dichiarare, nell'atto di acquisto, di non essere titolare, neppure per quote o in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altro immobile acquistato, anche dal coniuge, usufruendo delle stesse agevolazioni "prima casa". In caso contrario, è necessario vendere l'immobile posseduto entro un anno dalla data del nuovo acquisto.

I requisiti oggettivi

Con riferimento agli immobili e alle tipologie di atti agevolabili occorre fare riferimento sempre alle disposizioni che disciplinano le agevolazioni "prima casa".

Tra gli immobili ammessi al beneficio rientrano quelli classificati o classificabili nelle seguenti categorie catastali:

- A/2 (abitazioni di tipo civile)
- A/3 (abitazioni di tipo economico)
- A/4 (abitazioni di tipo popolare)
- A/5 (abitazione di tipo ultra popolare)
- A/6 (abitazione di tipo rurale)
- A/7 (abitazioni in villini)
- A/11 (abitazioni e alloggi tipici dei luoghi).

I benefici si estendono anche per l'acquisto delle pertinenze dell'immobile principale, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (per esempio, rimesse e autorimesse) e C/7 (tettoie chiuse o aperte),

limitatamente a una pertinenza per ciascuna categoria e destinate a servizio della casa di abitazione oggetto dell'acquisto agevolato.

L'acquisto della pertinenza può avvenire contestualmente a quello dell'abitazione principale, o anche con atto separato, purché stipulato entro il termine di validità temporale dell'agevolazione e nel rispetto dei requisiti soggettivi previsti.

Le agevolazioni non sono ammesse, invece, per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio storico e artistico).

Per quanto riguarda gli atti agevolabili, i benefici fiscali si applicano a tutti gli atti comportanti il trasferimento a titolo oneroso della proprietà (o quota di comproprietà), il trasferimento o la costituzione di diritti reali di godimento (nuda proprietà, usufrutto, uso, abitazione) delle case di abitazione sopra indicate.

Le agevolazioni non si applicano ai contratti preliminari di compravendita (alla stipula del contratto definitivo di compravendita oggetto di agevolazione, è possibile però presentare istanza di rimborso per il recupero dell'imposta proporzionale versata per acconti e caparra). Ne beneficiano, invece, gli immobili acquistati all'asta.

Mancanza dei requisiti e decadenza dalle agevolazioni

La norma che ha introdotto le agevolazioni ha previsto anche le conseguenze nel caso di "insussistenza" delle condizioni e dei requisiti per usufruirne o di "decadenza" dalle stesse agevolazioni.

Più precisamente, prevede il recupero delle imposte dovute, l'applicazione degli interessi e l'irrogazione di sanzioni, secondo quanto stabilito per le ipotesi di decadenza dalle agevolazioni prima casa.

Con la circolare n. 12/2021 l'Agenzia delle entrate ha precisato, in proposito, che:

- se viene riscontrata solo l'insussistenza dei requisiti previsti specificamente per le agevolazioni "prima casa under 36" (per esempio, il valore ISEE o il periodo temporale di validità delle agevolazioni), ma sussistono i requisiti e le condizioni per l'applicazione dell'agevolazione "prima casa"
 - per gli atti soggetti a imposta di registro viene recuperata questa imposta (nella misura del 2%) e le imposte ipotecaria e catastale sono applicate nella misura fissa di 50 euro ciascuna
 - per gli acquisti soggetti a Iva, invece, viene meno il credito d'imposta con il conseguente recupero dello stesso (oltre all'applicazione di sanzioni e interessi), nel caso sia già stato utilizzato.
Resta ferma l'applicazione dell'Iva con l'aliquota del 4%
- nelle ipotesi di decadenza dalle agevolazioni prima casa, che si verifica in caso di
 - dichiarazione mendace, resa nell'atto di acquisto, circa la sussistenza dei requisiti

- mancato trasferimento della residenza nei termini previsti
- alienazione infraquinquennale non seguita dal riacquisto entro l'anno
- mancata alienazione della precedente "prima casa" entro l'anno dall'acquisto della nuova "prima casa"

venendo meno i presupposti per godere delle agevolazioni "prima casa", l'imposta di registro è determinata nella misura del 9%, le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna, oltre all'applicazione di interessi e sanzioni. Il credito d'imposta viene meno (con il recupero dello stesso e l'applicazione di sanzioni e interessi), oltre alle conseguenze in materia di Iva per la decadenza dalle agevolazioni "prima casa" (di cui al n. 21 della Tabella A, parte II, allegata al Dpr n. 633/1972).

6. RISPOSTE AI QUESITI PIÙ FREQUENTI

Ho acquistato casa, richiedendo l'applicazione della regola del prezzo-valore. L'Agenzia delle entrate può accertare un valore dell'immobile diverso da quello indicato nell'atto?

La regola del prezzo-valore prevede la tassazione del trasferimento degli immobili sulla base del loro valore catastale, indipendentemente dal corrispettivo effettivamente pattuito e indicato nell'atto. La sua applicazione limita il potere di accertamento dell'Agenzia delle entrate, che non può accertare un maggior valore ai fini dell'imposta di registro. Questa regola è ammessa, però, solo per le cessioni di immobili a uso abitativo (e relative pertinenze) acquistate da persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.

Quali criteri utilizza l'Agenzia delle entrate per rettificare il valore dell'immobile acquistato se non è stato richiesto il prezzo-valore?

Se, all'atto della compravendita, non è stata richiesta l'applicazione della regola del prezzo-valore, o quando, per legge, non è applicabile, l'Agenzia delle entrate può procedere ad "accertamento di valore", rideterminando la base imponibile su cui calcolare le imposte dovute. L'ufficio, per procedere all'eventuale rettifica, deve utilizzare i criteri indicati dalla legge, mettendo a confronto il valore indicato nell'atto con i seguenti parametri:

- i trasferimenti a qualsiasi titolo e le divisioni e perizie giudiziarie, anteriori di non oltre tre anni alla data dell'atto (o a quella in cui se ne produce l'effetto traslativo o costitutivo), che abbiano avuto per oggetto gli stessi immobili o altri di analoghe caratteristiche e condizioni (criterio comparativo)
- il reddito netto di cui l'immobile è suscettibile, capitalizzato al tasso mediamente applicato a detta data e nella stessa località per gli investimenti immobiliari, per esempio, il valore del canone di locazione (criterio della capitalizzazione)
- ogni altro elemento di valutazione, anche sulla base di indicazioni eventualmente fornite dai comuni.

Tenendo conto di questi criteri, se ritiene che l'immobile acquistato abbia un valore venale (valore di mercato) superiore a quello dichiarato o al corrispettivo pattuito, l'ufficio rettifica e liquida la maggiore imposta, con gli interessi e le sanzioni.

Ho ricevuto un avviso di rettifica e liquidazione dell'imposta di registro su una compravendita immobiliare. Come mi devo comportare?

La legge offre diversi strumenti al contribuente che riceve un avviso di rettifica e liquidazione e che ritiene l'accertamento non corretto. Se ci sono i presupposti, si può giungere anche all'annullamento totale o parziale dell'accertamento o alla rideterminazione del valore accertato.

In ogni caso è necessario attivarsi **entro 60 giorni** dalla data in cui l'avviso è stato notificato.

Nella parte finale dell'avviso sono comunque indicate tutte le informazioni utili per far valere le proprie ragioni.

A seconda dei casi, il contribuente può:

- presentare ricorso alla Corte di giustizia tributaria competente (cioè quella del capoluogo della provincia in cui ha sede l'ufficio che ha emesso l'atto)
- presentare istanza di accertamento con adesione all'ufficio che ha emesso l'atto. In questo modo è possibile dialogare in contraddittorio con l'amministrazione, fornendo tutti gli elementi utili alla rideterminazione del valore accertato. L'istanza di accertamento con adesione sospende il termine per la presentazione del ricorso per un periodo di 90 giorni.
- presentare istanza di annullamento in autotutela all'ufficio che ha emesso l'atto. L'istanza non sospende i termini per la presentazione del ricorso. Pertanto, il contribuente può valutare di presentare l'istanza di accertamento con adesione o il ricorso qualora, prima dello scadere dei termini previsti per questi istituti, non sia pervenuta risposta favorevole all'istanza di annullamento in autotutela.

Sono proprietario di un immobile acquistato con le agevolazioni "prima casa" e vorrei acquistarne un secondo. Posso richiedere le stesse agevolazioni anche sul secondo acquisto?

Dal 1° gennaio 2016, chi ha già acquistato un'abitazione con i benefici "prima casa" può acquistare, sia a titolo oneroso sia gratuito (successione o donazione), un altro immobile abitativo e beneficiare, anche sul secondo acquisto, dell'agevolazione, a condizione, però, che la casa già posseduta sia venduta entro un anno dal nuovo acquisto. Nell'atto di trasferimento del secondo immobile (compravendita, donazione, successione) deve risultare l'impegno a vendere l'immobile già posseduto entro un anno.

Ho la dimora, ma non la residenza, nel Comune in cui intendo acquistare casa. Posso usufruire ugualmente delle agevolazioni "prima casa" senza dover trasferire la residenza?

No. Infatti, la legge prevede che per beneficiare delle agevolazioni "prima casa" l'immobile che si acquista deve trovarsi nel Comune in cui l'acquirente ha stabilito o stabilirà, entro 18 mesi dall'acquisto, la propria residenza.

Se concedo in locazione l'abitazione che ho acquistato con le agevolazioni "prima casa", perdo i benefici?

No, la locazione non implica la decadenza dai benefici in quanto non si verifica la perdita del possesso dell'immobile.

Posso usufruire delle imposte agevolate sull'acquisto di una casa che si trova nello stesso Comune in cui già possiedo la nuda proprietà su un'altra abitazione?

Sì. Infatti, al ricorrere di tutte le altre condizioni previste dalla legge, l'agevolazione "prima casa" spetta anche nel caso in cui l'acquirente sia titolare della sola nuda proprietà su un'abitazione situata nello stesso Comune in cui si trova l'immobile che si

intende acquistare con i benefici. Il nudo proprietario, infatti, non ha il possesso dell'immobile, che fa capo all'usufruttuario. L'agevolazione spetta purché la nuda proprietà non sia stata acquistata usufruendo delle agevolazioni "prima casa". Infine, si ha sempre diritto all'agevolazione nel caso in cui si proceda alla ricongiunzione della proprietà (titolare del diritto di usufrutto che acquista la nuda proprietà o viceversa).

Se acquisto due appartamenti contigui posso beneficiare delle agevolazioni "prima casa"?

Nel caso di acquisto di unità immobiliari contigue, l'agevolazione spetta se l'abitazione risultante presenta, dopo la fusione degli immobili, le caratteristiche catastali indicate dalla normativa di favore e in presenza di tutte le altre condizioni previste. Si ha diritto all'agevolazione sia nel caso di acquisto contemporaneo delle unità immobiliari contigue sia nel caso in cui venga acquistata un'unità immobiliare confinante alla casa già posseduta, allo scopo di creare un'unica unità abitativa. Inoltre, il beneficio spetta a prescindere dalla circostanza che l'immobile già posseduto sia stato acquistato con le agevolazioni "prima casa" o senza averne usufruito.

Si può beneficiare delle agevolazioni "prima casa" quando si è titolari in comunione, con persone diverse dal coniuge, di un'altra abitazione?

Sì, a condizione che l'abitazione di cui si è comproprietari non sia stata acquistata con i benefici "prima casa". L'agevolazione spetta anche se l'abitazione già posseduta si trova nello stesso Comune in cui si vuole effettuare il nuovo acquisto.

Quali controlli effettua l'Agenzia sulle compravendite effettuate con l'agevolazione "prima casa"?

Gli uffici dell'Agenzia delle entrate controllano gli atti per i quali è stata richiesta l'applicazione dei benefici "prima casa" per verificare la presenza di tutti i requisiti e il rispetto delle condizioni previste dalla legge. Per effettuare questo controllo, gli uffici devono rispettare precise scadenze. In particolare, la verifica va fatta, entro i seguenti termini:

- tre anni dalla data di registrazione dell'atto
- tre anni dalla scadenza dei 18 mesi a disposizione dell'acquirente per il trasferimento della residenza nel Comune dove si trova l'immobile
- tre anni dalla scadenza dei 12 mesi a disposizione del contribuente per acquistare un nuovo immobile, nel caso di cessione prima dei 5 anni della casa in precedenza comprata con i benefici
- tre anni dalla scadenza dei 12 mesi a disposizione del contribuente per vendere la casa preposseduta, nel caso di riacquisto di altra casa di abitazione usufruendo delle agevolazioni prima casa.

In mancanza dei requisiti, gli uffici revocano l'agevolazione, recuperando le imposte dovute nella misura ordinaria e applicando la sanzione del 30% sulla differenza.

Ho ricevuto un avviso di revoca delle agevolazioni "prima casa". Posso rateizzare l'importo dovuto?

Sì, l'avviso di revoca delle agevolazioni è rateizzabile. L'importo dovuto può essere versato in un massimo di **8** rate trimestrali di pari importo o, se la maggiore imposta dovuta è superiore a 50.000 euro, in un massimo di **16** rate trimestrali.

In entrambi i casi, il versamento della prima o unica rata deve essere effettuato entro il termine previsto per la presentazione del ricorso (60 giorni dalla notifica dell'avviso). Le rate successive alla prima, invece, devono essere versate entro l'ultimo giorno di ciascun trimestre.

Considerata l'importanza di versare le rate in maniera corretta, sia per quanto riguarda l'importo sia per quanto concerne le scadenze, è consigliabile contattare l'ufficio che ha emanato l'avviso per la predisposizione del piano di rateazione.

Sto acquistando una casa che sarà intestata a me, che ho 34 anni e Isee inferiore a 40.000 euro, e ad altra persona over 36. Avendo sottoscritto e registrato nel 2023 il contratto preliminare, posso usufruire delle agevolazioni under 36, almeno per la mia quota?

La risposta è affermativa, a condizione che l'atto definitivo di acquisto venga stipulato entro il 31 dicembre 2024 (decreto legge n. 215/2023).

Quando due persone acquistano un immobile a uso abitativo, ma solo uno degli acquirenti ha i requisiti per richiedere le agevolazioni "prima casa under 36" (decreto legge n. 73/2021 - articolo 64), l'Agenzia delle entrate ha chiarito che la persona avente diritto potrà beneficiare delle agevolazioni per la quota di sua spettanza (circolare n. 12/2021). Pertanto, usufruirà dell'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale e, se l'acquisto è soggetto a Iva, anche del credito d'imposta pro quota.

Per quanto riguarda, invece, l'altra persona (over 36):

- se ha diritto, comunque, solo all'agevolazione "prima casa", beneficerà degli effetti della relativa disciplina, pagando sulla sua quota l'imposta di registro agevolata (2% sul valore dell'immobile, con un importo minimo di 1.000 euro) e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 50 euro ciascuna. Se l'acquisto è soggetto a Iva, invece, saranno dovute l'Iva agevolata al 4% e le imposte di registro, catastale e ipotecaria nella misura fissa di 200 euro ciascuna
- se non ha diritto ad alcuna agevolazione, sulla sua quota pagherà le imposte in misura ordinaria (imposta di registro del 9%, con un importo minimo di 1.000 euro, e imposte ipotecarie e catastali nella misura di 50 euro ciascuna; se l'acquisto è soggetto a Iva, invece, saranno dovute l'Iva ordinaria al 10% e le imposte di registro, catastale e ipotecaria nella misura fissa di 200 euro ciascuna).

Fino a quando sono stati sospesi i termini relativi agli adempimenti previsti dalla legge per non perdere le agevolazioni "prima casa" o per avere il credito d'imposta per il riacquisto della nuova abitazione?

Per evitare la decadenza dai benefici "prima casa", l'art. 24 del decreto legge n. 23/2020 ha sospeso **dal 23 febbraio al 31 dicembre 2020** i termini entro i quali effettuare gli adempimenti necessari per mantenere le agevolazioni o per usufruire del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa.

È stato sospeso, per esempio, il termine dei 18 mesi dall'acquisto della prima casa entro il quale il contribuente deve trasferire la residenza nel Comune in cui si trova l'abitazione. Così come è stato sospeso il termine di dodici mesi entro cui il contribuente che ha acquistato l'immobile da destinare a propria abitazione principale con le agevolazioni fiscali deve procedere alla vendita della casa posseduta.

Il decreto "Milleproroghe" (decreto legge n. 183/2020, articolo 3, comma 11-quinquies) ha poi sospeso questi termini per altri dodici mesi e, precisamente, **fino al 31 dicembre 2021**.

Successivamente, il decreto legge n. 228/2021 (articolo 3, comma 5-septies) ha ulteriormente prorogato la sospensione al **31 marzo 2022**.

Infine, l'ultima sospensione, per il periodo compreso **tra il 1° aprile 2022 e il 30 ottobre 2023**, è stata disposta dal decreto legge n. 198/2022 (articolo 3, comma 10-quinquies), in vigore però dal 28 febbraio 2023. Avendo previsto in maniera retroattiva quest'ultima sospensione, la legge ha precisato che sono validi gli atti di revoca delle agevolazioni prima casa notificati dall'Agenzia delle entrate entro il 28 febbraio 2023, emessi per il mancato rispetto dei citati termini, e che non si farà luogo al rimborso di quanto eventualmente già versato.

Per concludere, i termini entro i quali bisogna porre in essere gli adempimenti necessari per non perdere le agevolazioni prima casa sono stati sospesi dal 23 febbraio 2020 al 30 ottobre 2023 e hanno ripreso a decorrere dal 31 ottobre 2023.

Nel mese di dicembre del 2023 ho registrato il contratto preliminare di acquisto della prima casa e a breve stipulerò l'atto definitivo. Avendo i requisiti per richiedere il credito d'imposta riservato agli "under 36", per l'Iva dovuta sull'acquisto, posso utilizzare tale credito già nella prossima dichiarazione dei redditi (in diminuzione dell'Irpef risultante dal 730/2024 con riferimento all'anno 2023), senza aspettare la dichiarazione del prossimo anno? In quali campi della dichiarazione devo inserirlo?

Come chiarito nella circolare n. 12/E del 14 ottobre 2021, il credito di imposta "prima casa under 36" può essere fatto valere in sede di presentazione della prima dichiarazione dei redditi successiva all'acquisto o della dichiarazione relativa al periodo di imposta in cui è stato effettuato l'acquisto.

Pertanto, nel caso in esame il credito d'imposta può essere utilizzato per la prima volta, a scelta del contribuente, nel 730/2024, relativo all'anno d'imposta 2023 o nel 730/2025, relativo all'anno d'imposta 2024.

Se il contribuente sceglie di indicare il credito d'imposta nel 730/2024 (o nel modello Redditi Persone fisiche 2024) relativo all'anno d'imposta 2023, può indicare l'importo del credito maturato nel corso del 2024 nella colonna 2 del rigo G8 del modello 730/2024 (o nella colonna 2 del rigo CR13 del Modello Redditi Persone fisiche fascicolo 1), valorizzando gli altri campi del rigo in coerenza a tale indicazione (come da tabella seguente).

MODELLO 730/2024 (RIGO G8) O MODELLO REDDITI PF 2024 (RIGO CR13)	
Colonna 1 (Residuo precedente dichiarazione)	indicare 0 (zero)
Colonna 2 (Credito anno 2023)	riportare il credito d'imposta maturato nel 2024 fino alla data di presentazione del modello di dichiarazione
Colonna 3 (Credito compensato nel modello F24)	indicare il credito d'imposta utilizzato in compensazione nel modello F24 fino alla data di presentazione del modello
Colonna 4 (Credito compensato in atto)	riportare il credito d'imposta utilizzato in compensazione negli atti stipulati successivamente all'acquisto della prima casa assoggettata a Iva fino alla data di presentazione del modello

7. PER SAPERNE DI PIÙ: NORMATIVA E PRASSI

NORMATIVA

[Dpr n. 633/1972](#) (*Istituzione e disciplina dell'imposta sul valore aggiunto*) – art. 10, comma 1, n. 8-*bis* – n. 21 e 26 Tabella A, parte II

[Dpr n. 131/1986](#) (*Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro*) – art. 1, Tariffa parte I, nota II *bis*

[Legge n. 342/2000](#) (*Misure in materia fiscale*) – *Modifiche al regime di agevolazione fiscale per l'accesso alla "prima casa" a favore del personale delle Forze armate e delle Forze di polizia* – art. 66, comma 1

[Legge n. 266/2005](#) (*Legge finanziaria 2006*) - art. 1, commi 497 e 498

[Decreto legge n. 223/2006](#) (*Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale*) – art. 35, commi 21 e seguenti

[Decreto legislativo n. 23/2011](#) (*Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale*) – art. 10

[Legge n. 208/2015](#) (*Legge di stabilità 2016*) - art. 1, comma 55

[Decreto legge n. 23/2020 – art. 24](#) (*Termini agevolazioni prima casa: sospensione dal 23 febbraio 2020 al 31 dicembre 2020*)

[Decreto legge n. 183/2020 – articolo 3, comma 11-quinquies](#) (*Ulteriore sospensione dei termini per le agevolazioni prima casa fino al 31 dicembre 2021*)

[Decreto legge n. 73/2021 - articolo 64](#) - commi da 6 a 10 (*Misure in favore dell'acquisto della casa di abitazione e in materia di prevenzione e contrasto al disagio giovanile*)

Decreto legge n. 228/2021 – [articolo 3, comma 5-septies](#) (*Ulteriore sospensione dei termini per le agevolazioni prima casa fino al 31 marzo 2022*)

Legge n. 234/2021 (legge di bilancio 2022) - [art. 1, comma 151](#) (*Proroga dell'agevolazione "prima casa under 36" al 31 dicembre 2022*)

[Decreto legge n. 73/2022 – articolo 14](#) (*Modifica del termine per la richiesta di registrazione degli atti in termine fisso*)

Legge n. 197/2022 (legge di bilancio 2023) – [art. 1 comma 74](#) (*Proroga dell'agevolazione "prima casa under 36" al 31 dicembre 2023*)

Decreto legge n. 198/2022 - [articolo 3, comma 10-quinquies](#) (*Ulteriore sospensione dei termini per le agevolazioni prima casa fino al 30 ottobre 2023*)

Decreto legge n. 69/2023 - [articolo 2](#) (*imposta di registro prima casa per cittadini che si sono trasferiti all'estero per motivi di lavoro*)

Decreto legge n. 215/2023 - [Articolo 3, commi 12-terdecies e 12-quaterdecies](#) (*estensione delle "agevolazioni prima casa under 36" agli atti stipulati entro il 31 dicembre 2024, a condizione che il preliminare sia stato registrato entro il 31 dicembre 2023*)

CIRCOLARI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[n. 19 del 1° marzo 2001](#) (*Beneficio del credito d'imposta per i trasferimenti immobiliari "prima casa" e disciplina dell'agevolazione "prima casa" ai fini delle imposte indirette*)

[n. 48 del 7 giugno 2002](#) (*Videoconferenza del 14 maggio 2002. Risposte ai quesiti in materia di compilazione delle dichiarazioni Unico 2002*) - *Credito d'imposta per il riacquisto della "prima casa"* (paragrafo 1.4)

[n. 38 del 12 agosto 2005](#) (*Agevolazioni fiscali per l'acquisto della c.d. "prima casa"*)

[n. 31 del 7 giugno 2010](#) (*Agevolazioni "prima casa" – chiarimenti*)

[n. 2/T del 9 luglio 2010](#) (*Conformità catastale delle unità immobiliari urbane e verifica della corrispondenza tra titolari iscritti in catasto e risultanze dei registri immobiliari*)

[n. 27 del 21 giugno 2012](#) (*Risposte a quesiti in materia di imposta di registro*) – *Trasferimento, nell'ambito degli accordi di separazione o divorzio, dell'immobile acquistato fruendo delle agevolazioni "prima casa" anteriormente al decorso del quinquennio* (paragrafo 2.2)

[n. 18 del 29 maggio 2013](#) (*La tassazione degli atti notarili*)

[n. 22 del 28 giugno 2013](#) (*Regime IVA cessioni e locazioni di fabbricati*)

[n. 2 del 21 febbraio 2014](#) (*Modifiche alla tassazione applicabile, ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, agli atti di trasferimento o di costituzione a titolo oneroso di diritti reali immobiliari*) – *Agevolazioni "prima casa"* (paragrafo 1.3)

[n. 17 del 24 aprile 2015](#) (*Questioni interpretative in materia di IRPEF prospettate dal Coordinamento Nazionale dei Centri di Assistenza Fiscale e da altri soggetti*) – *Credito d'imposta riacquisto "prima casa"* (paragrafo 4.9)

[n. 12 dell'8 aprile 2016](#) (*Chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti in occasione di eventi in videoconferenza organizzati dalla stampa specializzata*) – *Agevolazioni "prima casa"* (paragrafo 2)

[n. 27 del 13 giugno 2016](#) (*Chiarimenti interpretativi relativi a quesiti posti dalla stampa specializzata in occasione del convegno Il Sole 24ore per i 130anni del Catasto*) – *Agevolazioni "prima casa"* (paragrafo 3.3)

[n. 3 del 24 marzo 2017](#) (*Modalità di consultazione delle banche dati ipotecaria e catastale e tipologie di documenti consultabili*)

[n. 19 dell'8 luglio 2020](#) (paragrafo "Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa")

[n. 12 del 14 ottobre 2021](#) (*Agevolazioni fiscali per l'acquisto della casa di abitazione da parte di giovani*)

[n. 3 del 4 febbraio 2022](#) (paragrafo 3.2 "Proroga agevolazione "prima casa under 36")

[n. 24 del 7 luglio 2022](#) (paragrafi "Credito d'imposta per il riacquisto della prima casa" e "Credito d'imposta prima casa under 36")

[n. 3 del 16 febbraio 2024](#) (paragrafo "Agevolazione prima casa in favore di persone trasferite all'estero per ragioni di lavoro")

RISOLUZIONI DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[n. 192 del 6 ottobre 2003](#) (*Imposta di registro – Decadenza dall'agevolazione c.d. "prima casa" per trasferimento nel quinquennio*)

[n. 66 del 3 maggio 2004](#) (*Decadenza dall'agevolazione c.d. "prima casa"*)

[n. 70 dell'11 maggio 2004](#) (*Dichiarazioni da rendere per fruire del credito di imposta*)

[n. 25 del 25 febbraio 2005](#) (*Imposta di registro - Ampliamento della c.d. "prima casa" - Agevolazioni*)

[n. 87 dell'11 luglio 2005](#) (*Beneficio del credito d'imposta*)

[n. 31/E del 16 febbraio 2006](#) (*Agevolazioni c.d. "prima casa" – Rivendita di una quota parte dell'immobile unitamente al box – Decadenza*)

[n. 121 del 1° giugno 2007](#) (*Prezzo-valore*)

[n. 213 dell'8 agosto 2007](#) (*Cessione nuda proprietà - Agevolazioni "prima casa" – Decadenza*)

[n. 320 del 9 novembre 2007](#) (*Applicazione del sistema del cd. 'prezzo-valore' ad una permuta immobiliare*)

[n. 30 del 1° febbraio 2008](#) (*Agevolazione "prima casa" – Credito d'imposta – Pertinenza*)

[n. 140 del 10 aprile 2008](#) (*Condizioni per godere dell'agevolazione "prima casa" - Mancato stabilimento della residenza per causa di forza maggiore*)

[n. 149 dell'11 aprile 2008](#) (*Applicazione del sistema del "prezzo valore" alla cessione di un fabbricato ad uso abitativo e relative pertinenze - Nozione di pertinenza ai fini tributari*)

[n. 370 del 3 ottobre 2008](#) (*Agevolazione "prima casa" - Atto integrativo - Omessa richiesta delle agevolazioni fiscali nella domanda di partecipazione ad un'asta immobiliare*)

[n. 67 del 17 marzo 2009](#) (*Cooperative edilizie - Assegnazione di alloggi ai soci - Decadenza agevolazioni "prima casa" - Termine quinquennale di inalienabilità dell'alloggio: decorrenza*)

[n. 142 del 4 giugno 2009](#) (*Acquisto di alloggio contiguo – Agevolazioni "prima casa"*)

[n. 145 del 9 giugno 2009](#) (*Base imponibile delle imposte di registro, ipotecarie e catastali - Opzione per il prezzo valore: ammissibilità dell'atto integrativo*)

[n. 176 del 9 luglio 2009](#) (*Applicazione del "prezzo valore" - Criteri di determinazione della base imponibile*)

[n. 86 del 20 agosto 2010](#) (*Agevolazioni "prima casa"*)

[n. 105 del 31 ottobre 2011](#) (*Agevolazioni "prima casa" - Revoca dell'agevolazione*)

[n. 25 del 20 marzo 2012](#) (*Applicabilità dell'agevolazione "prima casa" ai trasferimenti immobiliari derivanti da sentenza dichiarativa di usucapione*)

[n. 112 del 27 dicembre 2012](#) (*Alienazione dell'immobile, acquistato con l'agevolazione "prima casa", prima del quinquennio e mancato riacquisto entro l'anno*)

[n. 95 del 3 novembre 2014](#) (*Prezzo-valore*)

[n. 49 dell'11 maggio 2015](#) (*Permanenza dell'agevolazione "prima casa" in caso di vendita infraquinquennale e riacquisto nell'anno anche a titolo gratuito*)

[n. 13 del 26 gennaio 2017](#) (*Permanenza dell'agevolazione "prima casa" in caso di vendita infraquinquennale e costruzione entro un anno su terreno già di proprietà di un immobile da adibire ad abitazione principale*)

[n. 53 del 27 aprile 2017](#) (*Requisiti per accedere alle agevolazioni prima casa*)

[n. 80 del 9 settembre 2019](#) (*Cessione immobile prima dei cinque anni dall'acquisto, per clausole contenute in un accordo consensuale di separazione omologato: non si decade dai benefici prima casa*)

[n. 38 del 28 maggio 2021](#) (*Acquisto immobile a seguito di provvedimento giudiziale – richiesta agevolazione "prima casa" e determinazione della base imponibile mediante il sistema del "prezzo-valore"*)

[n. 62 del 27 ottobre 2021](#) (*Istituzione del codice tributo per l'utilizzo in compensazione, tramite modello F24, del credito d'imposta, in favore degli acquirenti di "prime case" di abitazione che non hanno compiuto trentasei anni di età*)

I documenti di normativa e di prassi indicati sono reperibili attraverso il servizio curato dal [CERDEF](#) (Centro di Ricerche e Documentazione Economica e Finanziaria), presente sul sito del Dipartimento delle Finanze

PUBBLICAZIONE A CURA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE
SETTORE COMUNICAZIONE - UFFICIO COMUNICAZIONE ISTITUZIONALE

Capo Settore: *Sergio Mazzei*

Capo Ufficio: *Vito Rossi*

Coordinamento editoriale: *Paolo Calderone, Anna D'Angelo,*

Progetto grafico: *Claudia Irsato*

In collaborazione con *la Divisione Servizi*

Segui l'Agenzia su:



U32-24 - Recupero dei sottotetti: come e dove è possibile. Il dossier normativo Ance

Nel dossier predisposto dall'Ance, articolato per schede regionali, sono state analizzate tutte le previsioni normative che, con l'obiettivo di razionalizzare il patrimonio edilizio esistente e contenere anche il consumo di nuovo suolo, disciplinano, mai in maniera del tutto uniforme, con un panorama normativo diversificato, il recupero dei sottotetti

Nel Dossier predisposto dall'Ance, articolato per schede regionali, sono state analizzate tutte le previsioni normative che, con l'obiettivo di razionalizzare il patrimonio edilizio esistente e contenere anche il consumo di nuovo suolo, disciplinano, mai in maniera del tutto uniforme, il recupero dei sottotetti.

Dall'analisi condotta è emerso che non tutte le Regioni hanno una legge specifica sulla materia; in alcuni casi, infatti, singole disposizioni sono contenute, ad esempio, nell'ambito della legge sul governo del territorio.

Il panorama legislativo regionale è abbastanza diversificato. Il Dossier fornisce un focus delle normative vigenti in materia distinguendo per ogni Regione:

- la definizione di sottotetto;
- le condizioni per la realizzazione degli interventi;
- l'altezza media e/o altezza della parete minima richiesta per gli interventi;
- la disciplina del rapporto aeroilluminante;
- le eventuali deroghe previste (es. DM 1444/1968; strumenti urbanistici comunali, etc.);
- il titolo abilitativo necessario e la relativa classificazione dell'intervento;
- la normativa in materia di oneri.

Sottotetti: le discipline sul territorio

Dossier normativo

26 giugno 2024

Le leggi regionali sul recupero dei sottotetti

<i>Abruzzo</i>	Art. 1 L.R. 18/4/2011, n. 10
<i>Basilicata</i>	L.R. 4/1/2002, n. 8
<i>Calabria</i>	Art. 7 - L.R. 7/7/2022, n. 25 Art. 49 - L.R. 16/4/2002 n. 19
<i>Campania</i>	L.R. 28/11/2000, n. 15
<i>Emilia Romagna</i>	L.R. 6/4/1998, n. 11
<i>Friuli Venezia Giulia</i>	Art. 39 - L.R. 11/11/2009, n. 19
<i>Lazio</i>	L.R. 16/04/2009, n. 13
<i>Liguria</i>	L.R. 6/8/2001, n. 24
<i>Lombardia</i>	Artt. 63-64 - L.R. 11/03/2005, n. 12
<i>Marche</i>	Art. 13 - L.R. 20/4/2015, n. 17
<i>Molise</i>	L.R. 18/7/2008 n. 25
<i>Piemonte</i>	L.R. 4/10/2018, n. 16
<i>Puglia</i>	L.R. 15/11/2007, n. 33
<i>Sardegna</i>	Art. 123 L.R. 23/10/2023, n. 9
<i>Sicilia</i>	Art. 5 - L.R. 10/08/2016, n. 16
<i>Toscana</i>	L.R. 8/2/2010 n. 5
<i>Umbria</i>	Art. 156-157 - L.R. 21/1/2015, n. 1
<i>Veneto</i>	L.R. 23/12/2019, n. 51

Abruzzo art. 1 - LR n. 10/2011

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

Il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di parti di esso, ricompreso nella sagoma di copertura.

CONDIZIONI

- I sottotetti devono essere esistenti al 31/12/2022.
- L'edificio dove è ubicato il sottotetto deve essere conforme alle normative comunali e regionali vigenti o condonato ovvero con richiesta di sanatoria in corso.
- Devono essere rispettate le norme sismiche.

ESCLUSIONI

Con apposita delibera di Consiglio comunale possono essere individuare parti del territorio comunale o singoli edifici da escludere.

ALTEZZA MEDIA PONDERALE

Non inferiore a 2,40 metri

Nei **comuni montani** non inferiore a 2,10 metri

Calcolata in rapporto tra il volume complessivo e la superficie del sottotetto.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e se ne consente l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba o ripostiglio. In corrispondenza di fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.

ALTEZZA PARETE MINIMA

non inferiore a metri 1,40

Nei **comuni montani** non inferiore a 1,20 metri

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Al fine di assicurare i requisiti di fruibilità e aereo-illuminazione naturale dei locali, il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernai a condizione che si rispettino i caratteri architettonici e strutturali dell'edificio conformemente ai regolamenti edilizi comunali e nel rispetto dei vincoli imposti all'edificio.

DEROGHE

E' ammessa alle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti. Fermo il rispetto parte II D. Lgs. 42/2004

In sede di ristrutturazione di edifici esistenti che abbiano sottotetti non conformi alle altezze previste è consentito, per il raggiungimento dell'altezza media minima, l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto a condizione:

- a) che non venga modificato il prospetto del fabbricato;

- b) che vengano rispettati i requisiti minimi di abitabilità o agibilità dei locali sottostanti;
- c) che siano rispettate le norme sismiche ed igienico sanitarie.

Il recupero dei sottotetti non incide sul calcolo dell'altezza massima del fabbricato fatto salvo il rispetto del DM 1444/1968.

BENI TUTELATI

Nel caso di beni tutelati parte III D. Lgs. 42/2004 il recupero è ammesso soltanto nei casi e con i limiti previsti nel Piano paesaggistico

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Il progetto di recupero a fini abitativi deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche in conformità alle norme vigenti in materia di rendimento energetico degli edifici.

ONERI

Il costo di costruzione, va versato a conguaglio, se già in parte corrisposto, o per intero in caso contrario.

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti in misura doppia.

Basilicata – LR n. 8/2002

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO
I locali sovrastanti l'ultimo piano abitabile degli edifici.
CONDIZIONI
<ul style="list-style-type: none"> › Gli edifici devono essere destinati in tutto o in parte a residenza e/o ad attività commerciali, artigianali, terziarie › Gli edifici devono essere stati legittimamente realizzati al 31/12/2023 o condonati o sanati. › E' necessario l'abbattimento delle barriere architettoniche limitatamente al requisito dell'adattabilità. › Gli strumenti urbanistici comunali non devono vietare la ristrutturazione. › E' ammesso il recupero a fini residenziali e connessi.
ESCLUSIONI
L'esclusione totale o parziale di zone territoriali omogenee dall'ambito di applicazione della legge e/o limitazioni degli incrementi volumetrici ammissibili potevano essere disposte con delibera comunale entro i 180 giorni successivi all'entrata in vigore della legge.
ALTEZZA MEDIA
non inferiore a mt 2,20 Misurata all'intradosso del solaio di copertura calcolata dividendo il volume delle porzione sottotetto di altezza maggiore.
ALTEZZA PARETE MINIMA
non inferiore a mt. 1,40
RAPPORTO AEROILLUMINANTE
Rapporto pari ad almeno 1/10, tra superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione sottotetto di altezza maggiore e, comunque, non inferiore a mt. 1.40 E' consentita, ai fini dell'osservanza dei requisiti di aerazione e di illuminazione dei sottotetti, la realizzazione di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi con superficie complessiva non superiore al 15% della falda di tetto interessata.
DEROGHE
E' ammessa la deroga ai parametri e agli indici urbanistici vigenti e adottati, qualora il volume trasformabile non ecceda il limite del 15% del Volume Urbanistico dell'intero edificio ovvero la volumetria da recuperare sia stata computata ai fini del calcolo del volume massimo ammissibile, in sede di rilascio di concessione edilizia. E' ammesso il superamento di 3.10 mt l'altezza max consentita dagli strumenti urbanistici vigenti. Gli interventi possono avvenire anche modificando le quote di colmo e di gronda e con alterazione delle originarie pendenze delle falde di copertura.
TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO
Ristrutturazione edilizia

Permesso di costruire

E' ammesso il collegamento diretto tra unità immobiliare e locali sottotetto da qualificarsi come opere interne.

ONERI

E' dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del costo di costruzione, calcolati sulla volumetria resa utilizzabile.

Qualora sia superato il limite di incremento volumetrico (15%) il recupero è subordinato alla esistenza degli spazi da destinare a parcheggi ai sensi dell'art. 2 della legge n. 122/1989. Ammessa la monetizzazione.

Calabria – Art. 7 - L.R. 7/7/2022, n. 25, Art. 49 co. 6 – L.R. 16/4/2002 n. 19

<p>DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO</p> <p>Il locale sovrastante l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto.</p>
<p>CONDIZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Il recupero è consentito su edifici con stato legittimo ai sensi dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, del D.P.R. 380/2001. ▸ Il piano sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dallo strumento urbanistico comunale vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico-sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore. ▸ Non ammessa alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, salvi restando gli eventuali incrementi consentiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché quelli necessari all'efficientamento energetico e all'adeguamento sismico. ▸ Se i vani sottostanti il sottotetto possiedano altezze interne superiori a quelle minime consentite è possibile riposizionare verso il basso l'ultimo solaio al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile. ▸ Se i vani sottostanti il sottotetto possiedono altezze interne superiori a quelle minime consentite dal DM 5/7/1975 è possibile riposizionare verso il basso uno o più solai al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile.
<p>ESCLUSIONI</p>
<p>ALTEZZA MEDIA</p> <p>Non inferiore a mt 2,40</p> <p>Misurata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda dei locali abitabili.</p> <p>Per gli spazi accessori e di servizio, l'altezza è riducibile a 2,20 metri.</p> <p>Nei comuni montani è ammessa una altezza media sino a 2,20 metri per i locali abitabili e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio.</p> <p>Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.</p>
<p>ALTEZZA PARETE MINIMA</p> <p>In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,60 metri per i locali abitabili e a 1,40 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,40 metri e a 1,20 metri per gli edifici siti nei comuni montani.</p>
<p>RAPPORTO AEROILLUMINANTE</p> <p>E' consentita l'apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale.</p>
<p>DEROGHE</p> <p>In applicazione dell'articolo 2-bis del D.P.R. 380/2001, negli ambiti urbani consolidati, gli interventi sono ammessi con indici o parametri urbanistici ed edilizi superiori a quelli</p>

previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati e, pertanto, non costituiscono variante con riferimento alla volumetria precedentemente assentita. Essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettere c) e d), del D.P.R. 380/2001.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Ristrutturazione

ONERI

E' dovuto il contributo di costruzione.

Gli oneri di urbanizzazione sono calcolati sulla volumetria virtuale per l'altezza di 3 metri, resa abitativa, mentre il costo di costruzione è determinato utilizzando il modello di cui al DM 10 maggio 1977 (Determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici), assumendo il sottotetto quale manufatto a sé stante, virtualmente svincolato dal resto dell'edificio.

Il contributo è ridotto del 50% qualora il richiedente provveda a registrare e a trascrivere dichiarazione notarile con la quale le parti rese abitabili costituiscono pertinenza dell'unità immobiliare principale.

Campania - LR n. 15/2000

<p>DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO Il volume sovrastante l'ultimo piano dell'edificio, o di sue parti, compreso nella sagoma di copertura</p>
<p>CONDIZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ I sottotetti devono essere esistenti al 5/12/2000 (data di entrata in vigore della legge) ▸ L'edificio deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza. ▸ L'edificio deve essere stato realizzato legittimamente o preventivamente sanato. ▸ Il recupero non deve comportare la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde ▸ ai fini del raggiungimento dell'altezza media è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso, a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al d.m. 5 luglio 1975
<p>ESCLUSIONI L'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge può essere disposta con delibera di Consiglio comunale.</p>
<p>ALTEZZA MEDIA Non inferiore a mt. 2,20 Calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda.</p> <p>Per i locali con i soffitti a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5%.</p> <p>Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, sono chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba ed a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.</p>
<p>ALTEZZA PARETE MINIMA In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le predette altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a mt. 1,40</p>
<p>RAPPORTO AEROILLUMINANTE Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purché siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio</p>
<p>DEROGHE Il recupero dei sottotetti può essere realizzato anche in deroga alle prescrizioni della LR 14/1982; LR 17/1982 e della LR 32/1985, dei piani territoriali urbanistici e paesistici, dei provvedimenti regionali in materia di parchi, con esclusione della zona A di cui all'art. 22 della LR 33/1993, nonché degli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere e dei regolamenti edilizi vigenti.</p>

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Ristrutturazione edilizia

Permesso di costruire

ONERI

Sono dovuti agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il costo di costruzione calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun Comune per le opere di nuova costruzione.

Emilia Romagna L.R. n. 11/1998

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO
Lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura non piana dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante.
CONDIZIONI
<ul style="list-style-type: none"> ▸ I sottotetti devono essere esistenti (accatastati) al 31/12/2013. ▸ Deve trattarsi di edifici collocati nel territorio urbanizzato o urbanizzabile, come perimetrato dal PSC destinati a residenza per almeno il 25%. ▸ Deve essere assicurato il rispetto dei requisiti di rendimento energetico degli edifici per ogni singolo vano. ▸ Qualora il recupero sia attuato senza opere è richiesta la verifica dei solai esistenti rispetto ai nuovi carichi. ▸ Qualora il recupero sia attuato con opere è richiesto il miglioramento o l'adeguamento sismico dell'intera costruzione nell'osservanza della vigente normativa tecnica per le costruzioni. ▸ <u>Fino all'approvazione delle previsioni del RUE</u> per il recupero dei sottotetti sono ammessi i seguenti interventi: <ul style="list-style-type: none"> - per il raggiungimento dell'altezza media minima è ammesso l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto, a condizione che l'intervento non comporti una modifica del prospetto del fabbricato e che vengano rispettati i requisiti minimi di agibilità dei locali sottostanti, le norme tecniche per le costruzioni e la restante disciplina dell'attività edilizia di cui all'art. 9, comma 3, LR 15/2013; - per soddisfare i requisiti di rendimento energetico è ammesso l'ispessimento verso l'esterno delle falde di copertura, in applicazione dell'articolo 11, comma 2, LR 15/2013. ▸ <u>Il RUE</u> può prevedere che gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti possano comportare, per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, modificazioni delle altezze del colmo (per un massimo di metri 1,00) e della linea di gronda (per un massimo di metri 0,50) e delle linee di pendenza delle falde, con aumento del volume dell'edificio esistente, anche in deroga alle distanze dai confini e dai fabbricati. <p><i>Il RUE può determinare tipologie edilizie per le quali è precluso il recupero dei sottotetti.</i></p>
ESCLUSIONI
Il RUE può determinare gli ambiti territoriali e le tipologie edilizie per i quali è precluso il recupero dei sottotetti.
ALTEZZA MEDIA
Non inferiore a mt. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e mt. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli. Calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m 1,80 per la superficie utile relativa.
comuni montani: altezza media ridotta a mt 2,20.
ALTEZZA PARETE MINIMA
RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Rapporto, se in falda, pari o superiore a 1/16.

Fino all'approvazione delle previsioni del RUE per assicurare l'osservanza del rapporto illuminante è ammessa l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi in falda.

DEROGHE

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Ristrutturazione edilizia

SCIA

ONERI

E' dovuto il contributo di costruzione, da quantificare in base alle tariffe per la ristrutturazione edilizia con aumento di carico urbanistico. Sono fatti salvi i casi di riduzione ed esonero dal contributo di costruzione previsti dall'articolo 32 LR 15/2013.

In luogo della cessione delle aree da adibire a parcheggi pubblici e verde pubblico, è ammessa la monetizzazione.

Gli interventi, con o senza creazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali. In alternativa è ammessa la monetizzazione.

Friuli Venezia Giulia – art. 39 LR n. 19/2009

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO
CONDIZIONI
<ul style="list-style-type: none"> ▸ I sottotetti devono essere esistenti al 4/12/2009 (data di entrata in vigore della legge). ▸ Non è ammessa la modifica della sagoma (salva più estensiva previsione degli strumenti urbanistici e regolamenti edilizi comunali) ▸ Non è consentito aumentare il numero delle unità immobiliari. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo su immobili vincolati in base alla legge o allo strumento urbanistico possono comportare la modifica del numero delle unità immobiliari esistenti su parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo ▸ Il recupero è ammesso se contestuale a interventi di ristrutturazione edilizia, restauro, risanamento conservativo e manutenzione straordinaria dell'edificio o di parte dello stesso. ▸ Devono essere osservate le prescrizioni tipologico-architettoniche degli strumenti urbanistici vigenti e le preventive autorizzazioni dell'autorità preposta alla tutela del vincolo per gli interventi eseguiti su immobili vincolati.
ESCLUSIONI
ALTEZZA MEDIA
Non inferiore a mt 1,90 comuni montani: possibilità di altezze diverse
ALTEZZA PARETE MINIMA
Non inferiore a mt 1,30
RAPPORTO AEROILLUMINANTE
DEROGHE
E' ammessa la deroga ai limiti e ai parametri degli strumenti urbanistici vigenti e della LR 44/1985 (Altezze minime e principali requisiti igienico-sanitari dei locali adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati e alberghi).
Al di fuori delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici a esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, gli interventi di recupero del sottotetto di edifici esistenti sono ammessi in deroga agli indici e ai parametri urbanistici ed edilizi anche se prevedono innalzamento e/o modifica della copertura e apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, fino ad assicurare il rispetto dei parametri aeroilluminanti e delle altezze minime previsti dalla LR n. 44/1985. Tali interventi possono comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.
TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

ONERI

Ammessa la monetizzazione degli standard se non reperibili.

Lazio – LR n. 13/2009

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

I volumi sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio o di sue parti, compresi nella sagoma di copertura, che, all'atto del rilascio del relativo titolo abilitativo, non siano stati computati come volumi residenziali, ovvero turistico ricettivi.

Sono compresi, altresì, nella definizione di sottotetto i volumi sottostanti la copertura a falda degli edifici, anche se già computati nel volume residenziale, ovvero turistico ricettivo qualora siano suscettibili di una suddivisione mediante la realizzazione di un solaio intermedio che assicuri il rispetto delle altezze minime previste dai regolamenti edilizi comunali nonché delle caratteristiche geometriche e delle altezze minime previste.

CONDIZIONI

- I sottotetti possono essere recuperati a fini abitativi e turistico ricettivi.
- I sottotetti devono essere esistenti al 6/4/2009 (entrata in vigore della legge) o ultimati al 1/6/2017.
- Deve trattarsi di edifici legittimamente realizzati ovvero condonati.
- Deve essere assicurato il rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio, tenuto anche conto della zona in cui lo stesso ricade, nonché le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità.
- E' necessario garantire l'isolamento termico, risparmio idrico, il ricorso a fonti energetiche rinnovabili e il di recupero delle tradizioni costruttive biosostenibili.

ESCLUSIONI

Eventuali esclusioni potevano essere disposte con delibera comunale entro 180 gg. dalla data di entrata in vigore della legge.

Gli interventi di recupero non sono in ogni caso attuabili nelle zone individuate come insediamenti urbani storici dal PTPR.

ALTEZZA MEDIA

1,90 mt, ivi compresi i volumi tecnici con copertura piana.

Nel caso in cui il solaio sovrastante, o una sua porzione, non sia orizzontale, si intende come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale, mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio sovrastante ad esso; nei locali con soffitto a volta l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5%.

ALTEZZA PARETE MINIMA

In caso di soffitto non orizzontale, l'altezza non può essere inferiore a 1,50 mt per gli spazi ad uso abitazione ed a 1,30 mt per gli spazi accessori o di servizio.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba o ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescritta.

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Rapporto pari o superiore a 1/16.

Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e di aeroilluminazione naturale dei locali, l'intervento di recupero del sottotetto a fini abitativi può essere realizzato

anche mediante l'apertura di finestre, lucernari, porte, nella salvaguardia delle caratteristiche strutturali e formali dell'edificio e nel rispetto dei requisiti minimi di agibilità dei locali sottostanti.

DEROGHE

Il recupero è consentito in deroga agli strumenti urbanistici comunali, adottati o vigenti, e ai regolamenti edilizi vigenti.

L'intervento di recupero, se in deroga ai limiti fissati dal DM 1444/1968, deve prevedere il conferimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti ovvero la loro monetizzazione in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area considerata

Sono consentite modificazioni delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde esistenti, unicamente al fine di assicurare i parametri fissati dalla legge, a condizione che non comportino un aumento superiore al 20% della volumetria del sottotetto esistente.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Ristrutturazione edilizia

ONERI

E' dovuto il contributo di costruzione calcolato sulla volumetria resa abitativa secondo le tabelle approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del 20% da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

In caso di realizzazione di nuove unità immobiliari è obbligatorio il reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali. In alternativa è ammessa la monetizzazione. Non sono assoggettati al versamento gli interventi sugli immobili ERP.

Nei comuni destinatari del fondo regionale per il sostegno all'accesso alla locazione di cui alla LR 12/1999 il recupero, se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari, è subordinato all'obbligo di destinare la nuova unità immobiliare alla locazione a canone concordato per un periodo non inferiore a 8 anni, fatto salvo il caso in cui la medesima unità immobiliare sia utilizzata come prima casa da un parente in linea retta del proprietario, con l'obbligo di non alienarla per un periodo pari a 5 anni.

Liguria – LR n. 24/2001

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

Il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici, che sia compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata il quale sia costituito da locali la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri e che siano privi dei requisiti per l'agibilità; sia collocato in edifici destinati in prevalenza a funzione residenziale o a funzione turistico-ricettiva.

CONDIZIONI

- I sottotetti devono essere esistenti al 6/9/2001.
- I locali devono essere stati legittimamente realizzati o comunque legittimati sotto il profilo urbanistico-edilizio.
- Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche è richiesto il requisito di adattabilità.
- E' necessario prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento di consumi energetici dell'intero fabbricato che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.
- L'intervento di recupero se volto alla realizzazione di nuove unità immobiliari residenziali e/o turistico-ricettive autonome è subordinato all'obbligo di reperimento dei parcheggi pertinenziali. In alternativa è ammessa la monetizzazione.
- I volumi e le superfici recuperati a fini abitativi che non abbiano determinato la creazione di nuove unità immobiliari non potranno essere oggetto di successivi frazionamenti, dai quali scaturiscano nuove unità immobiliari per un periodo non inferiore a 10 anni, salvo che tale possibilità sia espressamente prevista dagli strumenti urbanistici localmente vigenti.
- E' obbligatorio garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio tenuto anche conto della zona in cui lo stesso ricade e del regime di tutela indicato dal Piano territoriale di coordinamento paesistico (PTCP).
- Non ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio.

Gli interventi non sono cumulabili con gli ampliamenti consentiti dagli strumenti urbanistici comunali.

DISCIPLINA URBANISTICA PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI NEGLI EDIFICI ESISTENTI AL 29 NOVEMBRE 2014

- Deve trattarsi di edifici esistenti al 29/11/2014 .
- Gli interventi sono ammessi previa deliberazione del Consiglio comunale recante la pertinente disciplina urbanistica nel rispetto della definizione di sottotetto, dei parametri previsti all'articolo 2, commi 2 e 6 della legge regionale;
- Gli interventi devono assicurare il rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle relative coperture.
- Gli interventi che comportano la creazione di nuove unità immobiliari in numero superiore al doppio di quello esistente devono assicurare la realizzazione delle necessarie

opere di urbanizzazione primaria e secondaria da regolare in apposito atto convenzionale contenente gli impegni del soggetto attuatore, le modalità, i termini e le garanzie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La deliberazione di Consiglio può stabilire gli eventuali ulteriori requisiti di prestazione energetica da soddisfare rispetto ai requisiti minimi stabiliti nella vigente normativa statale e regionale in materia.

Ove la disciplina urbanistica per il recupero dei sottotetti preveda incrementi del carico urbanistico rispetto a quello stabilito dagli strumenti e piani urbanistici comunali vigenti od operanti in salvaguardia, la deliberazione comunale deve essere corredata della documentazione tecnica LR 32/2012 (VAS) .

ESCLUSIONI

ALTEZZA MEDIA

mt 2,30 per gli spazi ad uso abitazione, mt 2,10 per gli spazi accessori o di servizio

E' intesa come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso delle falde della copertura.

Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5%.

ALTEZZA PARETE MINIMA

Non inferiore a 1,50 mt per gli spazi ad uso abitazione e a 1,30 mt per gli spazi accessori e di servizio.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai parametri minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio accessorio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Rapporto pari o superiore a 1/16.

Sono consentite all'interno della superficie di copertura, al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione, le aperture di finestre, la realizzazione di terrazzi a pozzetto, la realizzazione di abbaini e l'installazione di lucernari e aperture a filo falda.

DISCIPLINA URBANISTICA PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI NEGLI EDIFICI ESISTENTI AL 29 NOVEMBRE 2014

La deliberazione di Consiglio può stabilire le tipologie costruttive ammesse per l'apertura a filo delle falde, la realizzazione di abbaini e di eventuali terrazzi, al fine del rispetto del rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/16.

DEROGHE

E' ammessa la deroga alla disciplina prevista dagli strumenti e piani urbanistici comunali vigenti o operanti in salvaguardia e dai regolamenti edilizi fino alla previsione nel nuovo PUC della disciplina degli interventi di recupero o, nel caso di PUC e di strumenti urbanistici generali vigenti, fino all'approvazione della disciplina di tali interventi.

E' consentita la modifica delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna ma nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ad uso abitativo esistenti al contorno.

DISCIPLINA URBANISTICA PER IL RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI NEGLI EDIFICI ESISTENTI AL 29 NOVEMBRE 2014

Gli interventi che comportano modificazioni delle h. di colmo e di gronda dei sottotetti non possono riguardare immobili:

- 1) vincolati come beni culturali;
- 2) ricadenti nei centri storici, salva la facoltà dei comuni di individuare porzioni dei medesimi o specifici edifici in cui, in ragione delle relative caratteristiche architettoniche e di localizzazione, è ammissibile il recupero dei sottotetti a fini abitativi;
- 3) ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità assoluta o in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica in cui i piani di bacino precludono la realizzazione di interventi di ampliamento volumetrico o superficario;
- 4) ricadenti in aree demaniali marittime concesse per finalità diverse da quelle turistico-ricettive;
- 5) ricadenti in ambiti soggetti ai regimi normativi "aree urbane con valori di immagine", "nuclei isolati" ed "aree non insediate" in regime di conservazione.

Gli interventi che comportano mod. delle h. di colmo e di gronda dei sottotetti sono ammessi entro i seguenti limiti:

- 1) l'ampliamento non può superare il 20% del volume geometrico dell'edificio esistente;
- 2) l'h. massima consentita per l'innalzamento della linea di gronda e di colmo della copertura non può superare 1 mt, fatta salva la maggiore h. prevista dal vigente PUC.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Permesso di costruire se gli interventi comportano modificazioni della sagoma dell'edificio esistente;

SCIA se gli interventi non comportano tale modifica.

ONERI

E' dovuto il contributo di costruzione previsto per gli interventi di ristrutturazione edilizia oppure di nuova costruzione a seconda che l'intervento edilizio rientri o meno nei limiti volumetrici e superficiali stabiliti all'articolo 10, comma 2, lettera f), della L.R. n. 16/2008.

Il contributo è ridotto nella misura del 50 %, qualora l'intervento non determini la creazione di una nuova unità abitativa.

Il contributo è, in ogni caso, ridotto nella misura del 50% quando gli immobili interessati sono destinati ad edilizia residenziale pubblica di proprietà delle Aziende regionali territoriali per l'edilizia (ARTE) o all'ampliamento di strutture turistico-ricettive.

Lombardia - artt. 63-64 LR 12/2005

<p>DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO</p> <p>Il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici dei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.</p>
<p>CONDIZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Gli edifici devono essere destinati a residenza per almeno il 25% della S.L.P. complessiva e devono essere esistenti al 31/12/2005, o assentiti sulla base di permessi di costruire rilasciati entro il 31/12/2005, ovvero di Dia presentate entro 1/12/2005 oppure edifici realizzati sulla base di permessi di costruire rilasciati successivamente al 31/12/2005 o Dia presentate entro l' 1/12/2005. ▸ E' necessario che gli edifici interessati siano serviti da tutte le urbanizzazioni primarie, o, in alternativa da impegno, da parte dei soggetti interessati, alla realizzazione delle suddette urbanizzazioni, contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento ed entro la fine dei relativi lavori. ▸ Devono essere rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità previste dai regolamenti vigenti. ▸ Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche sono i richiesti i requisiti di visitabilità ed adattabilità dell'alloggio. ▸ Devono essere garantite idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. ▸ I progetti di recupero ai fini abitativi dei sottotetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici e da realizzarsi in ambiti non sottoposti a vincolo paesaggistico, sono soggetti all'esame dell'impatto paesistico previsto dal piano territoriale paesistico regionale. ▸ I volumi di sottotetto recuperati ai fini abitativi anche in applicazione della LR 15/1999 non possono essere oggetto di mutamento di destinazione d'uso nei dieci anni successivi al conseguimento dell'agibilità.
<p>ESCLUSIONI</p> <p>Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della presente legge.</p>
<p>ALTEZZA MEDIA</p> <p>mt 2,40</p> <p>Calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi metri 1,50 per la superficie relativa</p> <p>comuni montani >600 mt : mt 2,10</p> <p>Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere superiore a metri 1,50.</p> <p>All'interno dei centri storici e dei nuclei di antica formazione deve essere assicurato il rispetto dei limiti di altezza massima degli edifici posti dallo strumento urbanistico; in assenza di limiti, l'altezza massima deve intendersi pari all'esistente.</p>
<p>ALTEZZA PARETE MINIMA</p> <p>Nei casi di deroga all'altezza massima, l'altezza minima abitabile non può essere superiore a metri 1,50.</p>

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

E' consentita l'apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione e per garantire il benessere degli abitanti.

DEROGHE

Per gli edifici di altezza pari o inferiore al limite di altezza massima posto dallo strumento urbanistico, sono ammesse modificazioni di altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde, unicamente al fine di assicurare i parametri di cui all'articolo 63, comma 6.

Gli interventi non richiedono la preliminare adozione ed approvazione di piano attuativo e sono ammessi anche in deroga ai limiti ed alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione comunale vigenti ed adottati.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Ristrutturazione edilizia

SCIA

ONERI

Sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda resa abitativa.

I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del 10% del contributo di costruzione dovuto, da destinare obbligatoriamente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale.

Gli interventi di recupero ai fini abitativi dei sottotetti, se volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale e con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di 25mq per ciascuna nuova unità immobiliare. Il rapporto di pertinenza, garantito da un atto da trascriversi nei registri immobiliari, è impegnativo per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

Ammessa la monetizzazione.

Sono esonerati dall'obbligo gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, di consorzi di comuni o di enti pubblici preposti alla realizzazione di tale tipologia di alloggi.

Il recupero dei sottotetti con superficie lorda fino a 40mq., costituenti in base al titolo di proprietà una pertinenza di unità immobiliari collegata direttamente a essi, se prima casa, è esente dalla quota di contributo commisurato al costo di costruzione, dal reperimento degli spazi a parcheggi pertinenziali e delle aree per servizi e attrezzature pubbliche e/o monetizzazione.

Marche – Art. 13 LR n. 17/2015

<p>DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO</p> <p>Il piano compreso tra il solaio piano di copertura dell'ultimo piano e le falde del tetto.</p>
<p>CONDIZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> ▸ Gli interventi sono consentiti dalla data di entrata in vigore della LR 17/2015. ▸ I sottotetti devono essere esistenti alla data del 30/6/2014, legittimamente realizzati o condonati. ▸ Non è ammessa la modifica della sagoma dell'edificio; ▸ Gli interventi sono consentiti purché prevedano e garantiscano il rispetto degli standard urbanistici di cui all'articolo 3 del D.M. n. 1444/1968 (in alternativa è ammessa la monetizzazione). I proventi derivanti dalla monetizzazione sono utilizzati dal Comune per l'acquisizione di aree da destinare a standard urbanistici o per aumentare gli standard esistenti; ▸ I sottotetti recuperati non possono essere oggetto di successivi frazionamenti, fatto salvo l'eventuale accorpamento ad altre unità immobiliari abitative esistenti alla data del 30 giugno 2014. ▸ Gli interventi sono consentiti anche su immobili aventi destinazione d'uso turistico-ricettiva, ubicati nelle zone omogenee A di cui al D.M. 1444/1968; ▸
<p>ESCLUSIONI</p>
<p>ALTEZZA MEDIA</p> <p>Non inferiore a mt 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, riducibile a metri 2,20 per gli spazi accessori e di servizio.</p> <p>Calcolata al netto dell'intera struttura costituente la falda di copertura.</p>
<p>ALTEZZA PARETE MINIMA</p> <p>pari a mt 1,50 nei casi di copertura a falde inclinate e non inferiore a mt 2,40 per gli spazi ad uso abitativo, riducibili a metri 2,20 per gli spazi accessori e di servizio, nei casi di coperture piane.</p>
<p>RAPPORTO AEROILLUMINANTE</p> <p>Rapporto non inferiore a 1/12 tra la superficie netta dei locali e la superficie finestrata apribile.</p>
<p>DEROGHE</p> <p>Gli interventi sono ammessi anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.</p> <p><i>Al fine di contenere il consumo di suolo mediante un più efficace riutilizzo dei volumi esistenti e la valorizzazione del patrimonio edilizio, i Comuni possono consentire nelle zone territoriali omogenee A e B di cui al <u>D.M. 2 aprile 1968, n. 1444</u>, interventi di recupero dei sottotetti in deroga alle altezze previste, purché sia assicurata, al netto delle strutture</i></p>

necessarie all'isolamento termico dei locali, un'altezza media ponderata non inferiore a 2,20 metri nonché un'altezza minima pari a 1,40 metri nei casi di copertura a falde inclinate e un'altezza minima non inferiore a 2,20 metri nei casi di coperture piane. L'intervento di recupero deve prevedere idonee opere di isolamento termico, assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione di norme igienico - sanitarie statali e regionali e non può comunque determinare la creazione di unità immobiliari autonome.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Permesso di costruire o SCIA.

ONERI

Contributo di costruzione, se dovuto.

Il Comune può subordinare la realizzazione degli interventi di recupero dei sottotetti al reperimento di spazi per parcheggi privati in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione soggetta al recupero ovvero, in caso di accertata impossibilità di reperire spazi idonei, al pagamento di una somma equivalente al valore delle aree destinate a tali parcheggi.

Molise – LR n. 25/2008

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

Il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici o di loro parti, compreso nella sagoma di copertura, che non sia stato computati all'atto del rilascio del titolo abilitativo come volume residenziale.

CONDIZIONI

- Consentito negli edifici destinati in tutto o in parte a residenza o ad attività commerciale o terziaria, per i quali gli strumenti urbanistici comunali non vietano la ristrutturazione;
- Gli edifici devono essere ultimati al 31/12/2019 nell'intera struttura portante, regolarmente certificata e realizzata nel rispetto delle normative vigenti o preventivamente sanata;
- Deve essere garantita la sicurezza statica e rispettati i requisiti minimi di abitabilità previsti dai vigenti regolamenti di igiene, salvo quanto previsto dalla stessa normativa per l'altezza media;
- Gli edifici devono essere serviti da tutte le opere di urbanizzazione primaria;
- Gli edifici devono essere situati in zona territoriale omogenea di piano regolatore generale con sufficiente dotazione di standard urbanistici;
- E' necessario l'abbattimento delle barriere architettoniche limitatamente al requisito dell'adattabilità;
- Deve essere assicurato il rispetto della normativa vigente in materia di consumi energetici, sicurezza del lavoro ed impiantistica antincendio;
- Non è ammessa la modifica delle quote di colmo e di gronda e l'alterazione delle originarie pendenze delle falde di copertura;
- Rimane fermo il rispetto delle disposizioni di cui alla Parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- Con riferimento ai beni tutelati ai sensi della Parte III del decreto legislativo n. 42/2004, gli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore degli edifici sono ammessi soltanto nei casi e nei limiti previsti dai piani paesaggistici di cui agli articoli 135, comma 1, e 143, comma 2, ovvero dalla disciplina d'uso dei beni paesaggistici, di cui agli articoli 140, 141 e 141-bis, ovvero nei casi e nei limiti individuati mediante apposito accordo stipulato tra la Regione e il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, destinato a confluire nei piani paesaggistici. Nelle more dell'adozione di provvedimenti conseguenziali al predetto accordo e comunque fino al 30 aprile 2022 2023, sono ammessi gli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore degli edifici, anche nei territori assoggettati a tutela paesaggistica sulla base di decreti ministeriali ove vigenti;

ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI

È ammesso il collegamento diretto tra l'unità abitativa e locali sovrastanti, sottostanti o contigui, tramite apertura di botole, scale ovvero la realizzazione di altra opera idonea a migliorare la fruibilità di tali locali o a favorire la messa in opera di interventi tecnologici per il contenimento dei consumi energetici. Tali interventi sono subordinati a SCIA.

ESCLUSIONI

Gli interventi non sono ammessi:

- su edifici vincolati da cui derivi il divieto di incremento del carico urbanistico, salvo parere favorevole dell'ente preposto alla tutela del vincolo;
- su costruzioni esistenti in aree a rischio di inondazione.

ALTEZZA MEDIA

Non inferiore a mt 2,20 (anche in deroga ai vigenti regolamenti comunali).
Calcolata dividendo il volume della complessiva porzione di sottotetto avente altezza superiore a metri 1,40 per la superficie relativa, senza tener conto dell'eventuale suddivisione in vani.

Per il raggiungimento dell'altezza media minima, è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio sottostante il sottotetto a condizione:

- a) che questo non comporti una modifica del prospetto del fabbricato;
- b) che vengano rispettati i requisiti minimi di abitabilità o agibilità dei locali sottostanti;
- c) che siano rispettate le norme sismiche.

comuni montani >500mt: altezza media ponderale ridotta a mt 2

ALTEZZA PARETE MINIMA

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Rapporto pari ad almeno 1/10 tra superficie delle aperture esterne e superficie degli ambienti di abitazione, calcolata relativamente alla porzione sottotetto di altezza maggiore a m. 1,40, per la superficie relativa

È consentita, ai fini dell'osservanza dei requisiti di aerazione e di illuminazione dei sottotetti, la realizzazione di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, nel rispetto dei diritti dei terzi.

DEROGHE

E' ammessa la deroga ai parametri e agli indici urbanistici vigenti e adottati.

In caso di deroga ai limiti fissati dal D.M. 1444/1968 è ammessa la facoltà di conferimento, da parte dei richiedenti, di superfici idonee a compensare gli standard urbanistici mancanti, ovvero, in mancanza di superfici idonee, la loro monetizzazione in base ai costi correnti di esproprio all'interno dell'area interessata dall'intervento ridotta del 50%. Le relative somme sono destinate dal comune alla realizzazione delle infrastrutture di cui al D.M. n. 1444/1968.

Nei limiti del suo ambito di applicazione temporale ed oggettivo, la legge prevale sulle disposizioni dei regolamenti edilizi e degli strumenti urbanistici comunali.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Ristrutturazione edilizia

SCIA

ONERI

Sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché il costo di costruzione calcolati sulla volumetria resa utilizzabile, secondo le tariffe vigenti in ciascun Comune per le opere di ristrutturazione.

Gli interventi di recupero, se volti alla realizzazione di nuove unità abitative, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenti alla misura prevista dagli strumenti di pianificazione comunale, con un minimo di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa ed un massimo di venticinque metri quadrati per ciascuna nuova unità immobiliare. Qualora sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere tale obbligo, gli interventi sono consentiti previo versamento al comune di una somma calcolata secondo il costo di costruzione per edilizia residenziale pubblica agevolata recepito dalla Regione per metro quadrato di spazio dei parcheggi da reperire ridotta del 50 per cento. Tale somma deve essere destinata alla realizzazione di parcheggi da parte del comune.

Piemonte - LR 16/2018

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

Lo spazio compreso tra l'intradosso della copertura dell'edificio e l'estradosso del solaio del piano sottostante; in particolare si distinguono in ogni sottotetto, in base alla permanenza di tipo continuativa o limitata nel tempo, i seguenti spazi:

- locali abitabili: cucina abitabile, soggiorno, camera da letto, per studio, locali per attività lavorative;
- accessori e di servizio: servizi igienici, posto cottura, verande, tavernette, corridoi e disimpegni in genere, lavanderie, spogliatoi, guardaroba, ripostigli;
- rustici: i manufatti edilizi esistenti delimitati da tamponamenti almeno su tre lati individuati a catasto terreni o edilizio urbano e utilizzati a servizio delle attività agricole passate o presenti o per funzioni accessorie della residenza o di altre attività economiche considerate compatibili con la destinazione residenziale dai vigenti regolamenti e dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Dalla definizione di rustici restano esclusi i manufatti edilizi costituiti da strutture prefabbricate di ogni tipo.

CONDIZIONI

- ▶ Consentito negli immobili legittimamente realizzati e alle relative aree di pertinenza esistenti alla data di approvazione della legge, e legittimi all'atto della presentazione della domanda di intervento di riuso e di riqualificazione. Legittimi = immobile realizzati legittimamente o per i quali è stato rilasciato titolo abilitativo in sanatoria ai sensi degli articoli 36 e 37 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380. Per l'accertamento dello stato legittimo degli immobili si applica l'articolo 9-bis del D.P.R. 380/2001
- ▶ Il recupero del sottotetto è consentito purché esistente alla data di entrata in vigore della legge, nonché legittimo all'atto della presentazione della domanda di intervento. Per gli edifici realizzati dopo tale data, il sottotetto è recuperabile decorsi tre anni dalla realizzazione o ad avvenuto perfezionamento delle pratiche di legittimazione.
- ▶ Il sottotetto può essere recuperato, in coerenza con le destinazioni d'uso compatibili o complementari con quelle degli edifici interessati previste dal PRG vigente, nel rispetto dei requisiti tecnici e igienico sanitari richiesti dalle rispettive normative di settore.
- ▶ Gli interventi possono prevedere modificazioni delle altezze di colmo e di gronda al fine di assicurare l'osservanza del parametro dell'altezza media interna, nel rispetto del limite di altezza massima degli edifici previsto dal vigente strumento urbanistico comunale e, in assenza di tale parametro, nel rispetto dell'altezza massima degli edifici ricompresi in prossimità e nella stessa zona omogenea, purché le modificazioni della copertura siano riferite all'intero edificio e realizzate con un unico titolo abilitativo. L'intervento edilizio finalizzato al recupero di sottotetto esistente non costituisce incremento del numero di piani del fabbricato.
- ▶ Gli interventi devono rispettare le normative vigenti, in particolare in materia antisismica, sicurezza, antincendio, energetica, acustica, igienico-sanitaria, nonché le disposizioni contenute nel d.lgs.42/2004 e quanto previsto dalle specifiche prescrizioni del PPR.
- ▶ L'intervento edilizio finalizzato al recupero di sottotetto esistente non costituisce incremento del numero di piani del fabbricato.
- ▶ Nel caso in cui interessano edifici localizzati all'interno della Rete Natura 2000 sono soggetti alla verifica delle misure di conservazione generali e sito-specifiche o ai piani di gestione vigenti.
- ▶ Il recupero del volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici compreso nella sagoma della copertura, costituita prevalentemente da falda inclinata, è ammesso per gli spazi la cui altezza interna nel punto più elevato sia pari ad almeno 1,40 metri.
- ▶ Consentiti solo nel caso in cui gli edifici interessati siano serviti dalle urbanizzazioni primarie o da sistemi alternativi conformi alle disposizioni vigenti

- ▶ Non richiedono preliminare adozione e approvazione di piano attuativo né inserimento della relativa volumetria nel programma pluriennale di attuazione, ove previsto; essi sono classificati come interventi su fabbricati esistenti ai sensi dell'articolo 13, comma 3, lettere c) e d), della L.R. n. 56/1977.

I locali sottotetto, collegati funzionalmente direttamente o indirettamente a locali abitabili, possono essere utilizzati e resi accessibili come spazi accessori e di servizio. Tali superfici sono considerate superfici usabili non residenziali

ESCLUSIONI

Le misure minime, di cui al presente articolo e di cui al decreto del Ministro della sanità del 5 luglio 1975, non si applicano, ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera d bis), ai sottotetti esistenti, compresi quelli privi di agibilità, sottoposti ad interventi edilizi non eccedenti il restauro o risanamento conservativo, nel caso in cui, con tale intervento, si configuri un mantenimento o un miglioramento di anche solo uno dei requisiti tecnici o igienico-sanitari esistenti. La realizzazione del primo servizio igienico, anche con dimensioni inferiori a quanto stabilito dai regolamenti comunali, è consentita se produce un miglioramento dei requisiti igienico-sanitari esistenti.

Con motivata deliberazione del consiglio comunale, i comuni possono disporre l'esclusione di parti del territorio dall'applicazione delle norme di cui al presente capo, anche in relazione alle caratteristiche del contesto paesaggistico, nonché del tessuto urbanistico ed edilizio esistente, alle problematiche idrogeologiche, geomorfologiche, idrauliche e sismiche.

Gli interventi:

- *non possono essere realizzati su edifici che, al momento della richiesta dell'intervento e fino alla loro regolarizzazione, risultano eseguiti in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo o, comunque, siano oggetto di procedimenti di cui al titolo IV del D.P.R. n. 380/2001;*
- *non possono interessare edifici localizzati nelle fasce fluviali classificate A e B del piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Po (PAI), nonché nelle aree individuate dai piani regolatori in classe di pericolosità IIIa), IIIc) e IIIb4) ove indicata, , secondo le indicazioni della circolare del Presidente della Giunta regionale n. 7/LAP dell'8 maggio 1996 e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche) da tale limitazione sono esclusi gli interventi di recupero dei sottotetti di cui all'articolo 6 nelle aree in classe di pericolosità IIIb4). È fatto divieto di aumentare le unità immobiliari residenziali e turistico ricettive nelle classi IIIa), IIIc), IIIb4) ove indicata, secondo le indicazioni della citata circolare del Presidente della Giunta regionale e negli abitati da trasferire o da consolidare ai sensi della legge 64/1974;*

nel caso in cui interessano edifici o ambiti localizzati all'interno delle aree naturali protette, rispettano le normative dei piani d'area vigenti se più restrittive, fatta eccezione per gli edifici non soggetti a tutela ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004 e non individuati quali edifici aventi valore storico-artistico, paesaggistico o documentario, per i quali sono consentiti gli interventi di cui agli articoli 5, 6 e 7, ancorché non previsti dal piano d'area, purché provvisti di parere dell'ente di gestione dell'area protetta. Tali interventi non costituiscono variante ai piani d'area e rispettano le disposizioni tipologiche e costruttive definite dai piani d'area stessi e le prescrizioni del PPR.

ALTEZZA MEDIA

L'altezza media interna dei locali abitabili è calcolata per ogni singolo locale dividendo il volume interno netto per la superficie interna netta. Per il calcolo del volume interno netto l'altezza dei vani è misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio di copertura sovrastante senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti e in tal caso il volume interno è misurato all'estradosso degli stessi.

La superficie interna netta è calcolata al netto delle murature, in deroga all'articolo 26 del regolamento edilizio tipo regionale.

L'altezza media: 2,20 metri.

Per gli spazi accessori e di servizio: 2,00 metri.

Nei territori al di sopra dei 1000 metri di altitudine è ammessa una riduzione della media sino a 2,00 metri sia per i locali abitabili sia per gli spazi accessori e di servizio.

Concorrono al calcolo delle altezze anche gli abbaini, esistenti o in progetto.

Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5 per cento a seconda del tipo di volta.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva;

ALTEZZA PARETE MINIMA

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Il recupero può avvenire anche mediante la previsione di apertura, in modo conforme ai caratteri d'insieme, formali e strutturali, dell'originario organismo architettonico, di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, per assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione naturale dei locali, assicurando un rapporto pari o superiore 1/16. Le finestrate inclinate a filo copertura rilevano ai fini di tale computo.

Se i vani sottostanti il sottotetto possiedono altezze interne superiori a quelle minime consentite dal DM del 5 luglio 1975 è possibile riposizionare verso il basso uno o più solai al fine di ottenere maggiore volumetria recuperabile

DEROGHE

Sono sempre ammessi indipendentemente dagli indici o dai parametri urbanistici ed edilizi previsti dai PRG e dagli strumenti attuativi vigenti o adottati.

Le norme sul recupero dei sottotetti, nei limiti definiti dai comuni che hanno la facoltà di escludere parti del territorio dall'applicazione delle norme, prevalgono sulle disposizioni normative e regolamentari dei PRG e dei regolamenti edilizi vigenti.

Non possono essere derogate le norme vigenti in materia di commercio.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

ONERI

Corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione secondo le tariffe in vigore per le nuove costruzioni; il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è calcolato sulla volumetria virtuale per l'altezza di 3 metri, resa abitativa, mentre la quota relativa al costo di costruzione è determinata utilizzando le modalità correnti per le nuove costruzioni.

Il contributo dovuto per il titolo abilitativo edilizio è ridotto al 50 per cento, qualora il richiedente avente titolo allegghi ai documenti presentati specifica richiesta nella quale dichiara che le parti rese abitabili costituiscono pertinenza funzionale all'unità preesistente e si obblighi a presentare, unitamente alle documentazioni per il conseguimento dell'agibilità, idoneo atto notarile trascritto ove risulti il vincolo di pertinenzialità delle porzioni recuperate conformi al titolo abilitativo edilizio preesistente. In assenza dell'atto notarile sopradetto è dovuto l'intero contributo. Tali pertinenzialità oggetto di atto di vincolo trascritto possono essere trasferite ad altra unità immobiliare dello stesso edificio.

Puglia - LR n. 33/2007

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

Valgono le definizioni uniformi di cui all'Allegato A del RET.

CONDIZIONI

- › I sottotetti devono essere esistenti alla data di entrata in vigore della legge, legittimamente realizzati ovvero se realizzati abusivamente per usi diversi da quello residenziale, sanati preventivamente.
- › L'edificio in cui è situato il sottotetto deve essere destinato, o è da destinarsi, in tutto o in parte alla residenza e/o ad attività commerciale e terziaria, e negli strumenti urbanistici comunali vigenti non deve essere espressamente vietato l'intervento di ristrutturazione;
- › Gli edifici devono essere situati in zona territoriale omogenea dello strumento urbanistico generale serviti dalle urbanizzazioni primarie;
- › Deve essere assicurata la sicurezza statica degli immobili e le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità;
- › Il recupero abitativo dei sottotetti negli edifici condominiali è ammesso nel rispetto delle norme che disciplinano il condominio negli edifici. In particolare, se il sottotetto è parte comune, l'intervento sarà ammissibile previa deliberazione condominiale ai sensi dell'articolo 1117-ter del codice civile. Se il sottotetto è di proprietà individuale, l'intervento sarà ammissibile previo assolvimento dell'obbligo di comunicazione di cui all'articolo 1122, comma 2, del c.c.;
- › Non è ammessa la modifica dell'altezza di colmo e di gronda né l'inclinazione delle falde;
- › Il progetto di recupero deve prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'intero fabbricato. Le opere devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici.

ESCLUSIONI

Il consiglio comunale può disporre motivatamente l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge in relazione a caratteristiche storico-culturali, morfologiche, paesaggistiche e alla funzionalità urbanistica. In ogni caso, sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludono interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.

ALTEZZA MEDIA

Non inferiore a mt 2,40.

Calcolata dividendo il volume interno lordo per la superficie interna lorda. Per i locali con soffitti a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo della volta stessa, misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5%.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore al minimo, da non computarsi ai fini del calcolo dell'altezza media interna, devono essere chiusi mediante opere murarie e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. In corrispondenza delle fonti di luce diretta, la chiusura di tali spazi non è obbligatoria.

Ai fini del raggiungimento dell'altezza media è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio e la conseguente modifica della quota d'imposta dello stesso a condizione che non si incida negativamente sulla statica e sul prospetto dell'edificio, nonché sui requisiti minimi di abitabilità dei locali sottostanti, di cui al DM 5 luglio 1975.

Zone > 300 mt slm : è ammessa una riduzione dell'altezza media sino a mt. 2,20.

ALTEZZA PARETE MINIMA

In caso di soffitto non orizzontale, fermo restando le altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a metri 1,40.

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Al fine di assicurare l'osservanza dei requisiti di fruibilità e aeroilluminazione naturale dei locali, il recupero abitativo dei sottotetti può avvenire anche mediante l'apertura di porte, finestre, lucernari e abbaini purchè siano rispettati i caratteri formali e strutturali dell'edificio. In particolare, per gli abbaini non può essere interrotta la linea di gronda ne può essere superata la linea di colmo.

DEROGHE

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Ristrutturazione edilizia
 Permesso di costruire o Scia in alternativa

ONERI

E' dovuto il contributo per il rilascio del permesso di costruire.

Gli interventi di recupero dei sottotetti, se volti all'eventuale e successiva suddivisione in due o più unità immobiliari, sono subordinati all'obbligo di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima di un metro quadrato ogni dieci metri cubi della volumetria resa abitativa. In alternativa è ammessa la monetizzazione. Non sono assoggettati a tale versamento gli interventi realizzati in immobili destinati all'edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale, di consorzi di comuni o di enti pubblici preposti alla realizzazione di tale tipologia di alloggi.

Sardegna – Art. 123 L.R. 9/2023

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

Lo spazio e il volume compresi tra l'estradosso della chiusura orizzontale superiore, anche non calpestabile, dell'ultimo livello agibile e l'intradosso delle falde della copertura a tetto, localizzati all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, ove prescritto.

In presenza di un unico livello agibile, è considerato sottotetto il volume compreso tra l'estradosso della chiusura orizzontale inferiore e l'intradosso delle falde di copertura a tetto, localizzato all'interno della sagoma dell'edificio regolarmente approvata con titolo abilitativo, se prescritto.

Costituiscono quindi sottotetti:

- a) gli spazi e i volumi delimitati inferiormente dall'ultimo solaio di chiusura di un volume urbanisticamente rilevante (residenziale o con altra destinazione compatibile con la destinazione della zona omogenea) e il solaio di copertura dell'immobile o dell'unità immobiliare, indipendentemente dall'attuale destinazione di tale spazio o volume come desumibile dall'ultimo titolo edilizio rilasciato per lo stesso;
- b) le terrazze coperte e aperte su uno, due, tre o quattro lati, non rilevanti ai fini volumetrici dalle vigenti disposizioni di legge regionali e regolamenti comunali;
- c) gli spazi e i volumi delimitati da altezza di imposta delle falde nulla.

CONDIZIONI

- Nelle zone urbanistiche A, B, C, E ed F sono consentiti gli interventi di riuso dei sottotetti esistenti per il solo scopo abitativo.
- Il riuso dei sottotetti, con conseguente ottenimento dell'agibilità, è consentito purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti.
- Ai fini del riuso dei sottotetti sono consentite modifiche interne consistenti nello spostamento o nella realizzazione di solai intermedi.

Il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti è consentito unicamente per i sottotetti che rispettino una delle seguenti condizioni:

- abbiano un'altezza interna alla gronda non inferiore a 0,60 metri e falde con una pendenza minima del 20 per cento;
- abbiano falde con una pendenza minima del 25 per cento.

Sono consentite modifiche esterne alle unità immobiliari esistenti, strettamente limitate al raggiungimento dei requisiti minimi di agibilità, nella misura massima di 50 centimetri di altezza all'imposta interna della falda, ferma restando la quota massima del colmo, e con pendenza massima ammissibile del 30 per cento.

Nelle zone urbanistiche A dotate di Piano particolareggiato adeguato al Piano paesaggistico regionale, e nelle zone B, C e F, sono consentiti gli interventi di recupero con

incremento volumetrico dei sottotetti esistenti per il solo scopo abitativo. Il recupero con incremento volumetrico dei sottotetti è consentito purché siano rispettate tutte le prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di agibilità previste dai regolamenti vigenti.

Il volume urbanistico è determinato dal volume geometrico del sottotetto, misurato all'esterno delle pareti perimetrali e all'intradosso del solaio di copertura, ed è ammesso anche mediante il superamento degli indici volumetrici e dei limiti di altezza previsti dalle vigenti disposizioni comunali e regionali.

ESCLUSIONI

ALTEZZA MEDIA

Interventi di riuso di sottotetti esistenti per scopo abitativo:

Per ogni singolo vano di ogni unità immobiliare, un'altezza media ponderale uguale o maggiore a 2,40 metri per gli spazi ad uso abitativo, ridotta a 2,20 metri per spazi accessori e servizi.

Per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare è consentita, rispettivamente, la riduzione a 2,20 metri per spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per accessori e servizi.

Interventi di recupero con incremento volumetrico

Per ogni singolo vano di ogni unità immobiliare, un'altezza media ponderale uguale o maggiore a 2,70 metri per gli spazi ad uso abitativo, ridotta a 2,40 metri per spazi accessori e servizi; per i comuni posti a quote superiori a 600 metri di altitudine sul livello del mare è consentita rispettivamente la riduzione a 2,55 metri per spazi ad uso abitativo e a 2,25 metri per accessori e servizi.

L'altezza media ponderale è calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa; gli eventuali spazi di altezza inferiore a 1,50 metri devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e può esserne consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio; in corrispondenza delle fonti di luce la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.

ALTEZZA PARETE MINIMA

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Sono consentite modifiche esterne consistenti nell'apertura di finestre e lucernari, necessari ad assicurare l'osservanza dei requisiti di aeroilluminazione dei nuovi vani. Nella zona urbanistica A tali modifiche devono essere tipologicamente compatibili con i caratteri costruttivi ed architettonici degli edifici interessati.

DEROGHE

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO
ONERI

Sicilia - art. 5 LR 16/2016

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO
Il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici ed il volume compreso tra il tetto esistente ed il soffitto dell'ultimo piano dei medesimi edifici.
CONDIZIONI
<ul style="list-style-type: none"> ▸ Deve trattarsi di edifici esistenti al 31/12/2023, purché realizzati in forza di regolare titolo edilizio alla medesima data, inclusi quelli regolarizzati attraverso sanatorie edilizie, segnalazioni certificate di inizio attività in sanatoria. ▸ Il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o la sostituzione dei solai esistenti, senza alterazione del volume complessivo preesistente. ▸ Gli interventi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde. ▸ Il progetto di recupero ai fini abitativi segue le prescrizioni tecniche in materia edilizia, contenute nei regolamenti vigenti, nonché le norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio (decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42) nonché del piano paesaggistico.
ESCLUSIONI
ALTEZZA MEDIA
Per ogni singola unità immobiliare mt 2. E' calcolata dividendo il volume della parte di sottotetto la cui altezza superi 1,50 metri per la superficie relativa.
ALTEZZA PARETE MINIMA
RAPPORTO AEROILLUMINANTE
È consentita, ai fini dell'osservanza dei requisiti di aerazione e di illuminazione dei sottotetti l'apertura di finestre, lucernari e terrazzi.
DEROGHE
TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO
Ristrutturazione edilizia. Permesso di costruire
ONERI

Sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il costo di costruzione secondo le tariffe approvate in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. La realizzazione delle opere è altresì subordinata al versamento al comune di una somma pari al 10% del valore dei locali oggetto di recupero, desumibile dal conseguente incremento della relativa rendita catastale che risulta dalla perizia giurata allegata al titolo edilizio.

Toscana - LR n. 5/2010

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

Il volume soprastante l'ultimo piano degli edifici aventi destinazione residenziale, compreso nella sagoma di copertura, dove quest' ultima risulti prevalentemente inclinata.

CONDIZIONI

- Gli interventi di recupero sono ammessi quando espressamente previsti dagli strumenti urbanistici comunali.
- Deve trattarsi di volumi legittimamente esistenti al 27/2/2010 (data di entrata in vigore della legge o in via di realizzazione, aventi le seguenti caratteristiche tecniche.
- Non è consentita la modificazione delle altezze di colmo e di gronda e delle linee di pendenza delle falde.
- I progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico, anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche in materia contenute nei regolamenti vigenti, nonché alle norme nazionali e regionali in materia di impianti tecnologici e di contenimento dei consumi energetici, ad esclusione degli interventi di recupero relativi ai sottotetti già conformi alla legge 9 gennaio 1991, n. 10.
- I progetti di recupero ai fini abitativi devono assicurare prestazioni analoghe a quelle derivanti dall'applicazione delle norme igienico-sanitarie statali. Gli strumenti urbanistici del comune contengono le prescrizioni obbligatorie definite per garantire tali livelli prestazionali, sentite le Ausl competenti per territorio.
- Non è ammesso il successivo frazionamento.
- Gli interventi di recupero dei sottotetti sono consentiti esclusivamente in ampliamento di unità immobiliari esistenti e non possono determinare un aumento del numero di esse;
- Qualora espressamente previsto dagli strumenti urbanistici comunali, per i volumi legittimamente esistenti o in via di realizzazione alla data del 27 febbraio 2010 il recupero volumetrico è consentito anche con la realizzazione di nuovi solai o l'abbassamento dei solai esistenti ferme restando le caratteristiche tecniche di cui all'articolo 3, comma 1 per i locali sottotetto e fermo restando il rispetto delle altezze minime stabilite dal decreto del Ministro della sanità 5 luglio 1975 per i restanti locali.

Gli interventi non sono computati nella capacità edificatoria attribuita dagli strumenti urbanistici comunali.

Le superfici dei locali sottotetto derivanti dagli interventi di recupero di cui alla presente legge non sono computate ai fini del rispetto delle superfici minime e dei requisiti igienico-sanitari fissati dalla normativa vigente per le unità immobiliari residenziali.

ESCLUSIONI

ALTEZZA MEDIA

Non inferiore a mt 2,30 per gli spazi ad uso abitazione riducibile a 2,10 mt. per gli spazi accessori o di servizio.

Calcolata come la distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso sovrastante il solaio ed il solaio stesso.

comuni montani : altezza media mt 2,10 per gli spazi ad uso abitazione e a mt 2,00 per gli spazi accessori e di servizio.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne è consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e ripostiglio. L'obbligo di chiusura non interviene quando gli spazi risultino essere in corrispondenza delle fonti di luce diretta la chiusura di tali spazi non è prescrittiva.

ALTEZZA PARETE MINIMA

In caso di soffitto non orizzontale, ferme restando le altezze medie, l'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione ed a 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio, riducibili rispettivamente a 1,30 metri e ad 1,10 metri per gli edifici siti nei territori montani.

RAPPORTO AEROILLUMINANTE

Rapporto pari o superiore 1/16

Sono consentite all'interno della superficie di copertura e comunque entro l'ingombro dell'edificio, anche al fine di reperire la superficie minima di aeroilluminazione, le aperture di finestre, la realizzazione di abbaini e l'installazione di lucernari.

DEROGHE

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

Ristrutturazione edilizia conservativa

SCIA, salvo quanto previsto dall'art. 135, comma 5, L.R. 65/2014.

Qualora consentita dagli strumenti urbanistici comunali, la destinazione d'uso residenziale può essere conseguita anche contestualmente alla realizzazione degli interventi di cui alla presente legge, fermo restando quanto previsto all'articolo 3, comma 4-bis. In tal caso gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono soggetti:

- a permesso di costruire ai sensi dall'articolo comma 1, lettera e-bis), della L.R. 65/2014, fermo restando quanto disposto dall'articolo 134, comma 2-bis, della medesima legge regionale, ove ricadenti all'interno delle zone omogenee "A" di cui al D.M. lavori pubblici 1444/1968 o ad esse assimilate dagli strumenti comunali di pianificazione urbanistica
- a segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) nei casi diversi da quelli di cui alla lettera a).

Si applicano le disposizioni di cui al titolo VII della L.R. 65/2014

ONERI

Sono dovuti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché il costo di costruzione calcolati come per le nuove costruzioni.

Umbria - art. 156-157 LR n. 1/2015

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO
CONDIZIONI
<ul style="list-style-type: none"> ▸ Deve trattarsi di edifici esistenti o autorizzati alla data del 31/12/ 2009, destinati in tutto o in parte a residenza o a servizi. ▸ Sono consentiti interventi con cambio di destinazione d'uso dei vani sottotetto. ▸ Devono essere previste idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento dei consumi energetici dell'edificio.
ULTERIORI INTERVENTI AMMESSI
<p>Gli interventi che prevedono l'incremento dell'altezza dell'edificio limitato alla dimensione di ml. 0,40, finalizzato alla realizzazione del cordolo armato per il miglioramento sismico o per opere di prevenzione sismica della struttura, non costituiscono sopraelevazioni ai fini dell'applicazione della normativa per le costruzioni in zona sismica. Tali interventi sono consentiti in deroga ai limiti di densità edilizia e di altezza massima previsti dagli strumenti urbanistici generali o attuativi, a condizione che gli interventi medesimi siano compatibili con le caratteristiche storiche e architettoniche dell'edificio.</p>
ESCLUSIONI
ALTEZZA
<p>Per i vani con coperture inclinate l'altezza massima interna deve essere non inferiore a mt. 2,40 e l'altezza minima interna non inferiore a mt 1,20.</p> <p>Per i vani con coperture in piano, l'altezza interna non deve essere inferiore a metri 2,20, al netto delle necessarie strutture atte all'isolamento termico dei locali.</p> <p>Per il raggiungimento delle altezze interne minime è consentita la modifica, anche parziale, delle quote di imposta e del colmo delle falde di copertura purché la loro pendenza, in valore percentuale, sia contenuta tra il venticinque e il trentacinque per cento.</p>
ALTEZZA PARETE MINIMA
RAPPORTO AEROILLUMINANTE
<p>Tutti i vani interessati dall'intervento debbono essere provvisti di finestra apribile, la cui superficie non deve essere inferiore a un sedicesimo della superficie di pavimento, ovvero, in caso di superfici inferiori, debbono avere un ricambio d'aria favorito dall'impiego di appositi impianti di ventilazione meccanizzata e un'adeguata illuminazione artificiale.</p> <p>Gli interventi possono comportare l'apertura di finestre, lucernai, abbaini e terrazzi per assicurare l'osservanza dei requisiti di aereoilluminazione, a condizione che siano curate le soluzioni progettuali in funzione dell'aspetto e della qualità architettonica e tipologica dell'edificio.</p>
DEROGHE
<p>Le altezze minime possono essere derogate su specifico parere della ASL che comunque accerti l'idoneità dei vani alla destinazione prevista, compresi i servizi igienici.</p>

Gli interventi di recupero sono consentiti in deroga ai rapporti tra superficie di pavimento e le superfici finestrate.

Nel caso di ampliamento planimetrico di edifici esistenti alla data del 31 marzo 2003 le altezze minime dei nuovi locali possono uniformarsi a quelle dei vani contigui posti allo stesso piano dell'edificio esistente oggetto di ampliamento, ancorché non conformi ai limiti imposti dal decreto del Ministero della sanità 5 luglio 1975, purché rispettino le condizioni minime di cui all'articolo 156, comma 1, lettere a), b), c), o comma 2.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO

SCIA

ONERI

E' dovuta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione determinati con riferimento alla data di presentazione della SCIA.

Veneto - LR n. 51/2019

DEFINIZIONE DI SOTTOTETTO

Il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza

CONDIZIONI

- I sottotetti devono essere legittimamente realizzati alla data del 6 aprile 2019;
- Il regolamento edilizio comunale determina le condizioni e i limiti per il recupero a fini abitativi dei sottotetti;
- i progetti di recupero devono prevedere idonee opere di isolamento termico anche ai fini del contenimento di consumi energetici che devono essere conformi alle prescrizioni tecniche ed energetiche ai sensi del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia
- il recupero dei sottotetti è consentito esclusivamente per l'ampliamento delle unità abitative esistenti e non può determinare un aumento del numero delle stesse.
- Il recupero dei sottotetti deve avvenire senza alcuna modificazione della sagoma dell'edificio esistente, delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, fatta salva la necessità di inspessire verso l'esterno le falde di copertura per garantire i requisiti di rendimento energetico. Il regolamento edilizio comunale determina le tipologie di apertura nelle falde e ogni altra condizione al fine di rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio sul quale si intende intervenire.

ESCLUSIONI

Fatte salve le diverse previsioni del PRG per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 13 e 17 Lr 11/2004 e della parte II del D.lgs. 42/2004, nel regolamento edilizio può essere prevista la ulteriore esclusione di determinate tipologie edilizie dal recupero a fini abitativi dei sottotetti con delibera del Consiglio comunale. In particolare, sono esclusi interventi ricadenti in aree soggette a regime di inedificabilità sulla base di pianificazioni territoriali sovraordinate, in aree a pericolosità idraulica o idrogeologica i cui piani precludano interventi di ampliamento volumetrico o di superficie.

Il Consiglio comunale può disporre l'esclusione di parti del territorio comunale dall'applicazione della legge, nonché individuare ambiti nei quali, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

ALTEZZA MEDIA

mt. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione

mt.2,20 per i Comuni montani

mt. 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni.

E' calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,60 metri, ridotto a 1,40 metri per i comuni montani, per la relativa superficie utile; gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi e ne può essere consentito l'uso come spazio di servizio destinato a guardaroba e a ripostiglio. Per i locali con soffitto a volta, l'altezza media è calcolata come media aritmetica tra l'altezza dell'imposta e quella del colmo misurata con una tolleranza fino al 5 per cento.

ALTEZZA PARETE MINIMA
RAPPORTO AEROILLUMINANTE Il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.
DEROGHE
TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO E TITOLO ABILITATIVO Ristrutturazione edilizia SCIA (* La Corte costituzionale, con sentenza 53/2021 ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'art. 3, comma 2, limitatamente alle parole <i>"sono soggetti a segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, e"</i>)
ONERI E' dovuta la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. I comuni possono deliberare l'applicazione di una maggiorazione, nella misura massima del venti per cento del contributo di costruzione dovuto, da destinare preferibilmente alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana, di arredo urbano e di valorizzazione del patrimonio comunale di edilizia residenziale. Gli interventi di recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione.

LL.PP.52-24 - Consorzi Stabili: no al principio del cumulo per i beni culturali

Secondo una prima sentenza, è ancora valido il divieto per i consorzi stabili di ricorrere al cumulo alla rinfusa nei beni culturali, le imprese consorziate indicate devono essere ideone e qualificate per eseguire il 100% dei lavori, pena l'esclusione dalla gara

Nell'ambito di una procedura di affidamento di lavori di restauro e conservazione di un edificio storico, anche nel contesto del nuovo codice appalti, non si applica il principio del cumulo alla rinfusa che caratterizza i consorzi stabili.

E' quanto deciso dal TAR Toscana, con la sentenza del 4 giugno 2024, n. 682 , che ha annullato il provvedimento di aggiudicazione in favore di un consorzio, accogliendo il ricorso del secondo classificato idoneamente e specificatamente qualificato in ragione della tipologia di lavori e di importo degli stessi.

Di seguito, l'analisi della pronuncia da parte della Direzione Legislazione Opere Pubbliche sul principio del risultato

1. L'antefatto

In una gara per l'affidamento dei lavori di restauro e conservazione della copertura di un edificio storico, la *lex specialis* richiedeva ai concorrenti di essere qualificati nella categoria OG2, class. IV, trattandosi di lavori su beni sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali. Il relativo disciplinare precisava inoltre che " l'operatore che esegue i lavori deve essere dotato in proprio di una qualificazione specialistica, al fine di assicurare una effettiva e adeguata tutela al bene culturale oggetto di intervento ".

La gara veniva tuttavia affidata ad un consorzio stabile, in cui l'impresa consorziata indicata quale esecutrice dei lavori era in possesso della classifica III-bis, inferiore quindi a quella (IV) richiesta dagli atti di gara. E su tali basi veniva presentato il ricorso da parte del secondo classificato.

2. Il cumulo alla rinfusa

Secondo la recente giurisprudenza del Consiglio di Stato, per la partecipazione alle gare d'appalto di lavori, servizi e forniture, è sufficiente il possesso dell'attestazione di qualificazione richiesta dalla *lex specialis* in capo al consorzio stabile, a prescindere dalla qualificazione della/e consorziata/e designata/e come esecutrice/i, ciò in applicazione del cd. principio del cumulo alla rinfusa.

Questo orientamento si basa sul tenore letterale dell'art. 225 comma 13 del nuovo codice appalti, d.lgs. 36/2023, in ragione del quale i consorzi stabili possono fare ricorso al citato "cumulo alla rinfusa" ai fini dell'affidamento, utilizzando i requisiti posseduti dalle proprie consorziate non esecutrici.

Infatti, da un lato, partendo dal presupposto che il consorzio stabile e le consorziate come un unico soggetto, a questi ultimi deve essere richiesta solo la qualificazione del consorzio; dall'altro, se il consorzio esegue tramite una consorziata non qualificata, è responsabile in solido, operando come un'ausiliaria *ex lege*. Ne consegue che, indipendentemente da chi possiede i requisiti e chi esegue, i soggetti qualificati e quelli esecutori sono solidalmente responsabili.

In sostanza, il cumulo alla rinfusa equivale a un avalimento *ex lege* , con il relativo regime

di responsabilità (v. Consiglio di Stato, sez. V, del 3 gennaio 2024, n. 71).

Tale impostazione interpretativa è stata da ultimo avallata dall'ANAC con il Comunicato del Presidente del 31 gennaio 2024 (ove è stato peraltro chiarito il divieto di partecipazione della stessa impresa a più di un consorzio stabile).

3. L'esecuzione di interventi su beni tutelati

Non era ancora del tutto chiaro se la ricostruzione del cumulo alla rinfusa, come previsto dal codice appalti (d.lgs. 36/2023), si applichi anche ai beni culturali. Questo perché, a fronte della suddetta giurisprudenza sul cumulo alla rinfusa per i consorzi stabili, l'articolo 9, co. 4, dell'Allegato II.18 al citato ribadisce quanto già previsto all'articolo 146 del D.Lgs. 50/2016, specificando che gli interventi sui beni culturali possono essere utilizzati per la qualificazione solo dall'operatore che li ha effettivamente eseguiti.

In linea generale, la giurisprudenza ha osservato che la necessità di specifici requisiti di qualificazione deriva dalle esigenze particolari dei beni culturali, la cui tutela richiede competenze adeguate (v. TAR Parma, sez. I, 24/06/2023, n. 203 . che richiama Cons. Stato, Sez. V, 16 gennaio 2019 n. 403). Questa particolarità rispetto a tutti gli altri lavori – già presente nel lontano DM n. 294 del 2000 – mira a garantire che gli interventi sui beni culturali siano effettuati solo da soggetti adeguatamente qualificati, indipendentemente dall'esistenza di un soggetto che si assume la responsabilità nei confronti dell'Amministrazione. La ragione di ciò è la natura particolare di tali beni, la cui tutela richiede specifici requisiti di qualificazione.

Ne consegue che la giurisprudenza ha in più occasioni ribadito, in base all'articolo 146 del D.Lgs. 50/2016, che un operatore economico che ha eseguito lavori su un bene culturale può utilizzare il relativo requisito di qualificazione solo per sé stesso, senza possibilità di prestarlo, nemmeno nell'ambito dei consorzi stabili (v. Tar Piemonte, Sez. II, 29 novembre 2023, n. 965)

Inoltre, secondo questa interpretazione, la necessità di qualificazione in proprio si estende anche alla classifica di importo dei lavori. Questo perché, nel settore dei beni culturali, la qualificazione può essere utilizzata solo dal soggetto che ha effettivamente eseguito i lavori e che possiede i requisiti corrispondenti. Pertanto, nel caso di partecipazione di un consorzio stabile a una gara, indipendentemente dalla qualificazione del consorzio o di altre consorziate, la qualificazione richiesta deve essere posseduta da ciascuna delle imprese designate per l'esecuzione del contratto. Questo vale sia per la categoria dei lavori che per il loro importo (v. Cons. Stato, Sez. V, 7 marzo 2022, n. 1615).

Questo ha portato a sostenere, ad esempio, la necessaria di una specifica qualificazione del consorziato esecutore per gli impianti da eseguire nel contesto sottoposto a tutela. Infatti, deve porsi l'accento sulla natura del bene, quale "contenitore" storico, artistico o architettonico, nel quale le diverse opere devono armonicamente inserirsi. Tale approccio, secondo la giurisprudenza, considera le interferenze funzionali tra le opere (nel caso specifico OG2 e OG11), che devono integrarsi armoniosamente nel medesimo ambito e i fattori estetici e valoriali del bene, imponendo qualificazioni adeguate non solo tecniche, ma anche organizzative ed economiche. Ciò nel presupposto che valorizzare solo il contenuto sostanziale delle opere a scapito del contesto nel quale devono esplicarsi non è ragionevole (v. Tar Piemonte, 965/2023 cit.).

4. La decisione del TAR

In TAR Toscana nella sentenza in esame (n. 682/2024), riprende la giurisprudenza ora riportata, evidenziando che la particolare specificità del settore dei beni culturali, caratterizzati da una particolare delicatezza derivante dalla necessità di tutela dei medesimi, impone "con una compressione del principio di concorrenzialità allorché la stessa sia sorretta da "giustificati motivi" – e in aderenza a quanto operativamente previsto dall'articolo 9, co. 4, dell'Allegato II.18 al

Codice dei Contratti, si applica per l'appalto di specie il regime speciale dei beni culturali di qualificazione "in proprio" e il c.d. divieto di cumulo alla rinfusa. Pertanto, l'operatore che esegue i lavori deve essere dotato in proprio di una qualificazione specialistica, al fine di assicurare una effettiva e adeguata tutela al bene culturale oggetto di intervento".

Di conseguenza, sottolinea lo stesso collegio, il consorzio aggiudicatario avrebbe dovuto essere escluso dalla gara perché la consorziata indicata come esecutrice dei lavori al 100% era in possesso della classifica III-bis, inferiore a quella (IV) richiesta dagli atti di gara. Questo è quanto risultava dalla qualificazione dell'impresa esecutrice senza applicazione del cosiddetto 'cumulo alla rinfusa', come invece previsto dalla disciplina speciale per lavori su beni culturali.

Il ricorso è stato quindi accolto, con annullamento del provvedimento di aggiudicazione.

Publicato il 04/06/2024

N. 00682/2024 REG.PROV.COLL.
N. 00371/2024 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 371 del 2024, proposto da Sapit s.r.l., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Rosamaria Berloco, Giampaolo Austa e Pietro Falcicchio, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

contro

- Invitalia s.p.a., in persona del legale rappresentante p.t., rappresentata e difesa dagli avvocati Marcello Collevocchio e Chiara Petrucci, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;
- Ministero della Cultura, Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Toscana, in persona dei legali rappresentanti p.t., rappresentati e difesi dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Firenze, domiciliataria *ex lege* in Firenze, via degli Arazzieri, 4;

nei confronti

di: Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi – CONSITAL Soc. Coop. – e PRO.GE.CO. Soc. Coop. a r.l., in persona dei legali rappresentanti

p.t., rappresentate e difese dall'avvocato Roberto Colagrande, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

per l'annullamento

- del provvedimento prot. n. 65436 del 21 febbraio 2024, in uno alla comunicazione del 22 febbraio 2024, con il quale Invitalia s.p.a. ha aggiudicato al Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Società Cooperativa – CONSITAL (consorziata designata PRO.GE.CO. società cooperativa), l'appalto avente ad oggetto “lavori di restauro e conservazione della copertura dell'ala juvarriana di Palazzo ducale - Lucca (LU), fonte di finanziamento: programmazione ai sensi dei commi 9 e 10 della l. 23/12/2014, n. 190 annualità 2019-2020 CIG: A01EAB95D9 CUP: F67E20000120001”, di importo pari ad € 2.291.951,58;
 - nei limiti di interesse, di tutti i verbali di gara, ivi compresi il Verbale n. 2 della seduta del 1° febbraio 2023, il Verbale n. 3 della seduta del 12 dicembre 2023 della Commissione di gara, a mezzo dei quali è stata disposta l'ammissione alle successive fasi della procedura di CONSITAL (consorziata designata PRO.GE.CO. società cooperativa);
 - dell'art. 8.5.3 del Disciplinare di gara, nella misura in cui dovesse essere interpretato nel senso di ritenere applicabile il cd. cumulo alla rinfusa negli appalti aventi ad oggetto i lavori sui beni culturali ovvero di ritenere ammissibile l'esecuzione dei lavori da parte di un soggetto privo dei requisiti di qualificazione richiesti;
 - di ogni altro atto presupposto e/o conseguente e/o connesso;
- nonché per la declaratoria di inefficacia del contratto d'appalto che sia stato medio tempore stipulato, con subentro nell'esecuzione;
- con riserva di chiedere, in separato giudizio, il ristoro dei danni per equivalente monetario qualora risultasse impossibile la reintegrazione in forma specifica per fatto non imputabile o comunque non dipendente dalla volontà della ricorrente.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Invitalia s.p.a., del Ministero della Cultura, del Segretariato Regionale per la Toscana del Ministero della Cultura, del Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi – CONSITAL Soc. Coop. – e di PRO.GE.CO. Soc. Coop. a r.l.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 29 maggio 2024 il dott. Andrea Vitucci e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

1) Con bando di gara spedito per la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale in data 19.10.2023, l'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa s.p.a. – Invitalia (nel prosieguo anche solo “Invitalia”), in qualità di centrale di committenza, ha avviato la procedura di gara per l'affidamento dei lavori “*di restauro e conservazione della copertura dell'ala juvarriana di Palazzo Ducale - Lucca (LU)*” per un importo, posto a base di gara, di € 2.291.951,58 oltre IVA e della durata di 540 giorni (doc. 2 ricorso).

2) La *lex specialis* richiedeva ai concorrenti di essere qualificati nella categoria OG2, class. IV, trattandosi di lavori di restauro di beni sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali.

3) All'art. 8.5.3 del Disciplinare si specificava che, in caso di partecipazione di Consorzi di società cooperative di produzione e lavoro o di Consorzi Stabili (di cui all'art. 65, comma 2, lett. “b”, “c” e “d”, D. Lgs. n. 36/2023) e trattandosi, appunto, di beni culturali, “*(...) i requisiti di capacità economica e finanziaria, nonché tecnica e professionale, (...), devono essere posseduti direttamente (...) dalla/e singola/e impresa/e consorziata/e, eventualmente designata/e per l'esecuzione*” (pag. 15, doc. 3 ricorso).

4) Sempre il medesimo art. 8.5.3 del Disciplinare vietava il cd. cumulo alla rinfusa, prescrivendo che “*l'operatore che esegue i lavori deve essere dotato in proprio di*

una qualificazione specialistica, al fine di assicurare una effettiva e adeguata tutela al bene culturale oggetto di intervento” (pag. 15, doc. 3).

5) I requisiti sopra richiamati erano richiesti a pena di esclusione dalla procedura di gara.

6) Alla procedura partecipavano otto operatori economici, tra cui la ricorrente Sapit s.r.l. (di seguito anche solo “Sapit”) e il controinteressato Consorzio Italiano Costruzioni Manutenzioni e Servizi Società Cooperativa (di seguito anche solo “CONSITAL”), che designava quale consorziata esecutrice la PRO.GE.CO. società cooperativa a responsabilità limitata (di seguito anche solo “PRO.GE.CO.”), dichiarando che la stessa avrebbe eseguito il 100% dei lavori (doc. 12 ricorso).

7) L’Amministrazione procedeva con le operazioni di gara e, all’esito della valutazione delle offerte tecniche ed economiche, con un punteggio pari a 73,979, CONSITAL si collocava al primo posto della graduatoria, mentre la ricorrente si collocava al secondo posto con un punteggio pari a 70,413.

8) Terminati i lavori della commissione, con provvedimento prot. n. 065436 del 21.2.2024, Invitalia aggiudicava la gara a CONSITAL (doc. 1 ricorso).

9) La ricorrente, venuta in possesso della documentazione amministrativa e tecnica presentata in gara dal soggetto aggiudicatario (a seguito di accesso agli atti del 4 marzo 2024), notificava, in data 19 marzo 2024, il gravame in esame, con cui si duole della suddetta aggiudicazione del 21 febbraio 2024.

10) Si sono costituiti in giudizio il Ministero della Cultura e il Segretariato Regionale per la Toscana del Ministero della Cultura, i quali hanno eccepito il proprio difetto di legittimazione passiva, in quanto la gara e l’aggiudicazione sono state gestite da Invitalia, unico soggetto che ha emesso i provvedimenti impugnati e dunque unico legittimato a resistere.

11) Si sono costituite in giudizio pure Invitalia, CONSITAL e PRO.GE.CO.

12) Con decreto monocratico n. 174 del 21 marzo 2024, la tutela d’urgenza veniva respinta (per le motivazioni ivi contenute) e veniva fissata, per la

trattazione collegiale della domanda cautelare, la camera di consiglio del 10 aprile 2024.

13) Con ordinanza cautelare n. 214 del 10 aprile 2024, nel rilievo che le questioni oggetto del giudizio richiedessero l'approfondimento tipico della fase di merito e che le ragioni della parte ricorrente potessero essere adeguatamente tutelate mediante la fissazione di un'udienza di merito a breve, veniva fissata l'udienza pubblica del 29 maggio 2024.

14) Le parti depositavano gli ulteriori scritti difensivi e, all'udienza pubblica del 29 maggio 2024, la causa veniva trattenuta in decisione.

DIRITTO

1) Va preliminarmente accolta l'eccezione di difetto di legittimazione passiva, con conseguente estromissione dal giudizio, del Ministero della Cultura e del Segretariato Regionale per la Toscana del Ministero della Cultura, in quanto gli atti impugnati sono stati emessi solo da Invitalia.

2) Ancora in via preliminare, va rilevato che, con riferimento al secondo motivo di ricorso (con cui era stata dedotta l'irregolarità della posizione fiscale di PRO.GE.CO.), parte ricorrente, a seguito delle difese spiegate al riguardo da Invitalia, ha preso atto delle verifiche effettuate da quest'ultima in ordine alla regolare posizione di PRO.GE.CO. e ha quindi dichiarato di rinunciare al secondo motivo di ricorso (v. pag. 2, memoria difensiva di Sapit del 13 maggio 2024). Ai sensi dell'art. 84, comma 4, c.p.a., va quindi dichiarata la parziale improcedibilità del ricorso, per sopravvenuta carenza di interesse allo scrutinio della seconda censura proposta.

3) La causa si concentra quindi sullo scrutinio del primo motivo.

4) Col primo motivo di ricorso si deduce che:

- a) CONSITAL avrebbe dovuto essere escluso per l'assenza dei requisiti di qualificazione che la disciplina di gara richiedeva, a pena di esclusione, in capo alla consorziata indicata come esecutrice dei lavori (v. art. 8.5.3, pag. 15 del Disciplinare);

- b) nel caso di specie, infatti, la consorziata PRO.GE.CO., indicata da CONSITAL come consorziata esecutrice al 100% dei lavori, possiede sì la qualificazione nella categoria OG2 ma in una classifica inferiore a quella richiesta dalla *lex specialis*;
- c) PRO.GE.CO. ha una classifica III-bis che le consente, anche con l'incremento premiale del 20%, di eseguire lavori sino ad € 1.800.000,00 [€ 1.500.000 (class. III bis) + 300.000,00 (20%)], laddove la *lex specialis* richiede la classifica IV e l'importo dei lavori, posto a base di gara, è di € 2.291.951,58 che, al netto degli oneri di sicurezza, è pari a € 1.913.681,05 (v. art. 3, tabella n.1, pag. 4, Disciplinare);
- d) nel caso di specie, trattandosi di beni culturali, troverebbe applicazione la relativa disciplina di settore, dettata dagli artt. 132-134 e dall'All. II. 18 del D.Lgs. n. 36/2023;
- e) tale disciplina è derogatoria rispetto ai principi generali in ordine alla qualificazione degli operatori economici, in quanto diretta a garantire che soltanto l'operatore dotato di una qualificazione specialistica esegua i lavori relativi a tali beni, in modo da assicurarne la loro effettiva e adeguata tutela;
- f) l'art. 133 D. Lgs. n. 36/2023 demanda all'All. II.18 la disciplina derogatoria concernente “*i requisiti di qualificazione dei soggetti esecutori*” e l'art. 9, comma 4, dell'All. II.18 D. Lgs. n. 36/2023 specifica che, ai fini della qualificazione dell'operatore economico, possono essere utilizzati soltanto i lavori “*effettivamente eseguiti dall'impresa, anche se eseguiti in qualità di impresa subappaltatrice. L'impresa appaltatrice non può utilizzare ai fini della qualificazione i lavori affidati in subappalto*”;
- g) nel prevedere che i lavori eseguiti da un operatore possano essere utilizzati, per la qualificazione, unicamente dall'operatore che li ha effettivamente eseguiti, la norma stabilisce un legame imprescindibile tra la reale esecuzione dei lavori e la necessaria qualificazione, per cui solo l'operatore effettivamente qualificato per lavori di specifica categoria e importo è autorizzato a eseguirli;

- h) tale conclusione non trova eccezione o smentita nel caso in cui l'operatore economico partecipante assuma la veste di un consorzio non necessario e, segnatamente, come nel caso di specie, di un consorzio tra società cooperative *ex art. 65, comma 1, lett. "b", D.Lgs. n. 36/2023*, in quanto prevale in ogni caso la disciplina speciale per i beni culturali e non può quindi trovare applicazione il meccanismo del "cumulo alla rinfusa";

- i) la suddetta disciplina speciale è contemplata espressamente anche dall'art. 8.5.3 del Disciplinare, perciò l'Amministrazione ha anche violato l'autovincolo di cui agli atti di gara.

5) Invitalia, con memoria difensiva dell'8 aprile 2024, ha replicato che:

- a) nella domanda di partecipazione integrata con il DGUE, CONSITAL ha dichiarato di possedere la certificazione SOA in categoria OG2, classifica V, potendo dunque eseguire lavori fino ad euro 2.582.000,00 (pag. 4 e docc. 5 e 6 cit. memoria);

- b) nella seduta dell'1.12.2023, il RUP ha svolto le verifiche delle dichiarazioni e dei documenti contenuti nella documentazione amministrativa degli operatori concorrenti e, in tale sede, veniva rilevato un profilo da chiarire riguardo alle dichiarazioni rese da CONSITAL in merito al possesso del requisito relativo alla qualificazione nella categoria OG2;

- c) in particolare, il RUP ha riscontrato che *"L'operatore dichiara di avvalersi di subappalto qualificante affermando quindi di non essere qualificato e contestualmente si dichiara economicamente e tecnicamente qualificato confermando la SOA e la relativa classifica di cui è regolarmente in possesso (...)"*;

- d) pertanto, ai sensi dell'art. 101, co. 1, lettere "a" e "b", D. Lgs. n. 36/2023, il RUP ha chiesto a CONSITAL di fornire chiarimenti in merito all'effettivo possesso del requisito di cui all'articolo 8.3 del Disciplinare (cioè il possesso della certificazione SOA attestante la qualifica nella categoria OG2, classifica IV) ed alla necessità o meno di ricorrere per tale requisito al subappalto c.d. qualificante necessario (doc. 7 cit. memoria);

- e) CONSITAL ha tempestivamente trasmesso la documentazione integrativa richiesta e, nel confermare di possedere in proprio la classifica V nella categoria OG2 (classifica superiore rispetto a quella richiesta dal Disciplinare di gara), ha dichiarato di non ricorrere ad un subappalto qualificante, barrando, alla voce “*si tratta di subappalto qualificante*”, la casella “NO” (pag. 4 e doc. 8 cit. memoria);
- f) nel verbale n. 3 del 12.12.2023, il RUP ha dato atto che CONSITAL aveva fornito documentazione integrativa completa e conforme alle disposizioni di gara (doc. 9 cit. memoria);
- g) nel caso di specie, nella consapevolezza della specialità della disciplina per i lavori concernenti i beni culturali (e, in particolare, del divieto del “cumulo alla rinfusa”), CONSITAL è un consorzio di società cooperative di produzione e lavoro ai sensi dell’art. 65, comma 2, lett. “b”, D. Lgs. n. 36/2023, e, come tale, è un soggetto distinto dalle consorziate che ne fanno parte;
- h) ai sensi dell’art. 67, comma 5, D. Lgs. n. 36/2023, tali consorzi partecipano alle gare utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono;
- i) orbene, il Consorzio CONSITAL è l’operatore economico che ha partecipato alla gara e che è in possesso dei requisiti per svolgere in proprio i lavori, con la conseguenza che la consorziata esecutrice (nel caso di specie, PRO.GE.CO.) partecipa quale mera articolazione organica del consorzio di cooperative e potrebbe svolgere una parte dei lavori, cioè quelli che rientrano nella classifica III-bis.

6) CONSITAL, con memoria difensiva parimenti depositata l’8 aprile 2024, ha dedotto che:

- a) è un soggetto giuridico che utilizza requisiti propri e le cooperative che lo compongono sono ad esso legate da un rapporto organico, che fa sì che l’attività compiuta dalle consorziate, compresa quella della consorziata incaricata dell’esecuzione dei lavori, sia imputata unicamente al consorzio,

quale autonomo centro d'interessi, con la conseguenza che la consorziata incaricata dell'esecuzione dei lavori può, all'occorrenza, sempre essere estromessa o sostituita, senza che ciò si rifletta sul rapporto esterno tra consorzio concorrente e stazione appaltante (C.d.S. n. 1219 del 6 febbraio 2024);

- b) ne discende che, nel caso di specie, CONSITAL risulta pienamente qualificato per la esecuzione dell'appalto in oggetto, sia pure tramite la consorziata designata PRO.GE.CO., giacché in possesso di SOA per la categoria OG2 – classifica V (pag. 5 cit. memoria).

7) Venendo poi alla specifica previsione di cui all'art. 8.5.3 del Disciplinare, secondo cui *“A pena di esclusione, ai sensi del combinato disposto degli articoli 67, co. 2, lett. b), 132 e 133, del Codice dei Contratti, nonché ai sensi dell'Allegato II.18 del Codice dei Contratti, i requisiti di capacità economica e finanziaria, nonché tecnica e professionale, in caso di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, di consorzi tra imprese artigiane e di consorzi stabili, di cui all'articolo 65, co. 2, lett. b), c) e d) del Codice dei Contratti, devono essere posseduti direttamente dal consorzio, se esegue in proprio, e/o dalla/e singola/e impresa/e consorziata/e, eventualmente designata/e per l'esecuzione”*, CONSITAL, sempre nella citata memoria difensiva dell'8 aprile 2024 (v. pagg. 8-10), evidenzia che:

- a) se è pur vero che tale previsione elenca tutte e tre le tipologie di consorzi, è altrettanto evidente che la stessa richiama in premessa la specifica norma di cui all'art. 67, comma 2, lett. “b”, D. Lgs. n. 36/2023 (che è espressamente riferita ai soli consorzi stabili) e dispone poi in ogni caso che i requisiti debbano essere posseduti direttamente dal consorzio “e/ò” dalla consorziata eventualmente designata per l'esecuzione;

- b) in altri termini, è la stessa norma di gara ad operare, coerentemente con la disciplina generale di riferimento, una distinzione tra le tipologie di consorzi considerati, prevedendo, per l'appunto, che il requisito debba essere posseduto cumulativamente ovvero alternativamente - “e/ò” - anche dall'impresa

- designata per l'esecuzione dei lavori, a seconda della tipologia di consorzio considerato e della relativa sottesa disciplina;
- c) pertanto, mentre per il consorzio stabile sarà necessario il possesso del requisito di qualificazione in capo alla consorziata esecutrice, in virtù del richiamato art. 67, comma 2, lett. "b", (che a sua volta rinvia all'art. 65, comma 2, lett. "d"), nella diversa ipotesi di consorzi di cooperative (qual è CONSITAL) il requisito potrà/dovrà essere posseduto e comprovato dal Consorzio stesso;
 - d) d'altra parte, laddove la disciplina di gara ha inteso prevedere, senza differenziazioni tra le relative tipologie, il possesso cumulativo del requisito sia in capo al Consorzio che in capo alla consorziata esecutrice, lo ha fatto espressamente (v. art. 8.5.2, pag. 14, del Disciplinare, ove si prevede che *"i requisiti di idoneità professionale di cui all'articolo 8.2 dovranno essere posseduti: ... ii. in caso di consorzi stabili, di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, e di consorzi tra imprese artigiane, dal consorzio e dalle consorziate designate quali esecutrici"*);
 - e) nel medesimo senso poi deve essere letta anche la precisazione di cui al capoverso successivo dell'art. 8.5.3 del Disciplinare, secondo cui *"si applica per l'appalto di specie il regime speciale dei beni culturali di qualificazione "in proprio" e il c.d. divieto di cumulo alla rinfusa"*, giacché lascia intendere che il divieto in parola si riferisca ai soli consorzi stabili, cui, del resto, unicamente si applica l'istituto del c.d. "cumulo alla rinfusa", essendo viceversa prevista per le altre tipologie di Consorzio proprio la richiamata qualificazione *"in proprio"*, ai sensi di quanto previsto dal citato art. 67, comma 5, D. Lgs. n. 36/2023, in virtù del regime di immedesimazione organica tipica del rapporto consortile di cui all'art. 65, co. 2, lett. "b" e "c", del medesimo decreto legislativo;
 - f) quindi, sia in virtù della disciplina generale di riferimento che di quella speciale di gara, CONSITAL non doveva essere escluso;
 - g) in ogni caso, nella non creduta ipotesi in cui dovesse rinvenirsi una qualche possibile ambiguità nella formulazione della previsione di cui all'art.

8.5.3 del Disciplinare, dovrebbe sempre optarsi per una interpretazione più favorevole al concorrente, quale è quella proposta da CONSITAL.

8) Così riassunte le tesi contrapposte (da un lato, quella di Sapit, dall'altro, quelle di Invitalia e CONSITAL), osserva il Collegio che l'oggetto del contendere si riduce a come interpretare la *lex specialis* di gara, dettata dall'art. 8.5.3 del Disciplinare, che:

- a) secondo la ricorrente Sapit, imporrebbe il possesso della classifica IV anche alla ditta esecutrice dei lavori al 100% (cioè PRO.GE.CO.);
- b) secondo CONSITAL e Invitalia, imporrebbe il possesso della classifica IV solo a CONSITAL (titolare di classifica superiore) e non anche alla consorziata PRO.GE.CO.

8.1) Al riguardo, giova preliminarmente ripercorrere il testo del cit. art. 8.5.3 del Disciplinare, che recita come segue:

“A pena di esclusione, ai sensi del combinato disposto degli articoli 67, co. 2, lett. b), 132 e 133, del Codice dei Contratti, nonché ai sensi dell’Allegato II.18 del Codice dei Contratti, i requisiti di capacità economica e finanziaria, nonché tecnica e professionale, in caso di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, di consorzi tra imprese artigiane e di consorzi stabili, di cui all’articolo 65, co. 2, lett. b), c) e d) del Codice dei Contratti, devono essere posseduti direttamente dal consorzio, se esegue in proprio, e/o dalla/e singola/e impresa/e consorziata/e, eventualmente designata/e per l’esecuzione.

Tenuto conto, infatti, della particolare specificità del settore dei beni culturali, caratterizzati da una particolare delicatezza derivante dalla necessità di tutela dei medesimi, in quanto beni testimonianza avente valore di civiltà, espressione di un interesse altior nella gerarchia dei valori in gioco (articolo 9 della Costituzione), per i quali l’articolo 36 del TFUE consente esplicitamente una compressione del principio di concorrenzialità allorquando la stessa sia sorretta da “giustificati motivi” - e in aderenza a quanto operativamente previsto dall’articolo 9, co. 4, dell’Allegato II.18 al Codice dei Contratti, si applica per l’appalto di specie il regime speciale dei beni culturali di qualificazione “in proprio” e il c.d. divieto di cumulo alla rinfusa.

Pertanto, l'operatore che esegue i lavori deve essere dotato in proprio di una qualificazione specialistica, al fine di assicurare una effettiva e adeguata tutela al bene culturale oggetto di intervento.

La finalità di tale disciplina è quella di evitare che l'intervento sui beni culturali sia effettuato da soggetti non qualificati, a prescindere dall'esistenza di un soggetto che se ne assuma la responsabilità nei confronti dell'Amministrazione. Si tratta di un profilo che attiene alla funzione di tutela dei beni culturali, che giustifica, sul piano della comparazione dei valori, anche una limitazione della regola della concorrenzialità, con il suo portato del favor participationis".

8.2) Ebbene, la difesa di CONSITAL ha proposto una lettura del primo periodo del cit. art. 8.5.3 in virtù della quale esso ha inteso vietare il “cumulo alla rinfusa” dei requisiti con riferimento ai consorzi stabili, per i quali tale meccanismo normalmente ricorre e che, invece, non può operare nel caso di specie in ragione della specialità dei lavori relativi ai beni culturali. Tanto sarebbe avvalorato dall'utilizzo della locuzione “e/o”, che rinvia alla tipologia di consorzio considerato e alla relativa sottesa disciplina, e dal capoverso successivo dell'art. 8.5.3, secondo cui “*si applica per l'appalto di specie il regime speciale dei beni culturali di qualificazione “in proprio” e il c.d. divieto di cumulo alla rinfusa*”. Quindi, mentre nel caso di consorzio stabile (in ragione del divieto di applicazione del “cumulo alla rinfusa”) il requisito della classifica IV deve essere posseduto dalla consorziata esecutrice, nel diverso caso di un consorzio di società cooperative di produzione e lavoro, qual è CONSITAL, vale il regime della qualificazione “*in proprio*”, ai sensi dell'art. 67, comma 5, D. Lgs. n. 36/2023, secondo cui “*I consorzi di cooperative e i consorzi tra imprese artigiane possono partecipare alla procedura di gara, fermo restando il disposto degli articoli 94 e 95, utilizzando requisiti propri e, nel novero di questi, facendo valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono*”.

8.3) La bontà di una tale interpretazione va verificata alla luce di tutta la seconda parte dell'art. 8.5.3 del Disciplinare, laddove ivi si afferma che:

- a) in ragione delle esigenze di tutela sottese ai lavori da effettuarsi sui beni culturali *“e in aderenza a quanto operativamente previsto dall’articolo 9, co. 4, dell’Allegato II.18 al Codice dei Contratti, si applica per l’appalto di specie il regime speciale dei beni culturali di qualificazione “in proprio” e il c.d. divieto di cumulo alla rinfusa”*;
- b) *“Pertanto, l’operatore che esegue i lavori deve essere dotato in proprio di una qualificazione specialistica, al fine di assicurare una effettiva e adeguata tutela al bene culturale oggetto di intervento”*;
- c) *“La finalità di tale disciplina è quella di evitare che l’intervento sui beni culturali sia effettuato da soggetti non qualificati, a prescindere dall’esistenza di un soggetto che se ne assuma la responsabilità nei confronti dell’Amministrazione. Si tratta di un profilo che attiene alla funzione di tutela dei beni culturali, che giustifica, sul piano della comparazione dei valori, anche una limitazione della regola della concorrenzialità, con il suo portato del favor participationis”*.

8.4) È questa seconda parte dell’art. 8.5.3 che esclude la percorribilità dell’interpretazione propugnata da CONSITAL, in quanto dal testo della norma di gara emerge chiaramente che chiunque esegua i lavori *“deve essere dotato in proprio di una qualificazione specialistica, al fine di assicurare una effettiva e adeguata tutela al bene culturale oggetto di intervento”*.

8.5) Non può giovare a CONSITAL l’affermazione di principio secondo cui *“Concorrente è quindi solo il consorzio, mentre non assumono tale veste le sue consorziate, nemmeno quella designata per l’esecuzione della commessa, con la conseguenza che quest’ultima all’occorrenza può sempre essere estromessa o sostituita, senza che ciò si rifletta sul rapporto esterno tra consorzio concorrente e stazione appaltante (Cons. Stato, sez. VI, 29.4.2003, n. 2183; Cons. Stato, 23.11.2018, n. 6632; Cons. Stato, sez. V, 14.4.2020, n. 2387)”* (C.d.S. n. 1219 del 6 febbraio 2024), in quanto, nel caso di specie, l’art. 8.5.3 del Disciplinare afferma chiaramente che la finalità di richiedere la classifica IV *“è quella di evitare che l’intervento sui beni culturali sia effettuato da soggetti non qualificati, a prescindere dall’esistenza di un soggetto che se ne assuma la responsabilità nei confronti dell’Amministrazione”*.

8.6) Quindi, alla luce dell'art. 8.5.3 del Disciplinare di gara, CONSITAL avrebbe dovuto essere escluso dalla gara perché la consorziata PRO.GE.CO., indicata come esecutrice dei lavori al 100%, era in possesso della classifica III-bis, inferiore a quella (IV) richiesta dagli atti di gara. Non può nemmeno giovare a CONSITAL affermare che *“sia proprio Consital ad eseguire i lavori oggetto d'appalto in quanto a ciò ampiamente qualificata, sia pure per il tramite (anche) della propria consorziata prudentemente indicata in sede di gara, la quale potrà svolgere parte delle lavorazioni per le quali risulti, a sua volta, autonomamente qualificata”* (v. pag. 9 replica difensiva del 17 maggio 2024). Tale assunto difensivo:

- a) è smentito dalla documentazione presentata in gara, ove PRO.GE.CO. viene indicata come esecutrice al 100% dei lavori (v. pag. 4 del DGUE di CONSITAL e PRO.GE.CO., docc. 12 e 13 ricorso);
- b) non è chiaro, considerato che CONSITAL non ha spiegato per quale ragione, possedendo una classifica addirittura superiore (V), abbia indicato *“prudentemente”* una ditta esecutrice con classifica inferiore (III-bis).

9) Il primo motivo di ricorso va quindi accolto e, per l'effetto, va annullata l'aggiudicazione impugnata.

10) Considerata la particolarità delle questioni trattate, le spese di lite possono essere compensate tra tutte le parti.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana, Sezione Seconda, definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, così provvede:

- a) estromette dal giudizio, per carenza di legittimazione passiva, il Ministero della Cultura e il Segretariato Regionale per la Toscana del Ministero della Cultura;
- b) dichiara improcedibile il secondo motivo di ricorso, per sopravvenuta carenza d'interesse;
- c) accoglie il primo motivo di ricorso e, per l'effetto, annulla l'aggiudicazione impugnata;

- d) compensa le spese di lite.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Firenze nella camera di consiglio del giorno 29 maggio 2024

con l'intervento dei magistrati:

Alessandro Cacciari, Presidente

Andrea Vitucci, Primo Referendario, Estensore

Marcello Faviere, Primo Referendario

L'ESTENSORE

Andrea Vitucci

IL PRESIDENTE

Alessandro Cacciari

IL SEGRETARIO

N25-24 - Emergenza climatica – Incontro al Ministero del Lavoro – Nota di Confindustria

Confindustria illustra in una nota i temi complessivamente trattati nel corso dell'incontro del 20 giugno u.s. al Ministero del Lavoro, cui ha partecipato anche l'Ance, sul tema dell'emergenza climatica

Facendo seguito alla nostra notizia N24/24 di ANCE FVG Informa n°17/2024 , relativa alla partecipazione dell'Ance all'incontro organizzato dal Ministero del Lavoro sul tema dell'emergenza climatica, si trasmette in allegato la nota di Confindustria, che illustra i temi complessivamente trattati nel corso dell'incontro medesimo.

Incontro del Ministro del lavoro con le parti sociali in merito all'emergenza caldo



21 luglio 2023

Con riferimento all'attuale situazione meteorologica di estremo caldo, il Ministero del lavoro, sollecitato dal sindacato, ha tenuto ieri una riunione con le parti sociali, Inl, Inps, Inail e Ministero della salute.

La Ministra Calderone, nel ravvisare l'esigenza di azioni a tutela della salute dei lavoratori, anche attraverso l'aggiornamento della normativa o la conclusione di accordi aziendali e protocolli tra le parti sociali, ha raccolto istanze e sollecitazioni in merito.

Il sindacato ha chiesto interventi di semplificazione in vista di una maggior flessibilità nel ricorso alla cassa integrazione (computo ad ore, neutralizzazione dei periodi dal tetto delle 52 settimane, semplificazione della prova) e misure in tema di prevenzione (tra le quali anche interventi sull'organizzazione del lavoro, eventualmente sulla base di accordi aziendali, sempre nella logica di attribuire alle aziende oneri ed obblighi di tutela, valutazione dei rischi e sorveglianza sanitaria).

Le parti datoriali hanno evidenziato la necessità di semplificare il ricorso alla CIGO (analogamente al sindacato) ma hanno sottolineato l'esistenza di tutti gli elementi utili in tema di prevenzione e, quindi, l'assenza della necessità di ulteriori interventi. In particolare, è stato raccomandato di non far gravare sull'impresa alcun profilo di responsabilità (sia in termini di obblighi ulteriori che di impropria colpevolizzazione) in relazione alla situazione emergenziale.

L'Ispettorato nazionale del lavoro ha ricordato la propria nota n. 5056 del 13 luglio scorso, nella quale ripercorre tutti gli strumenti a disposizione delle imprese per gestire la situazione di caldo (in termini di ricorso alla CIGO e di linee guida dell'Inail, riprese dallo studio Workclimate) e l'indicazione agli ispettori in merito alla verifica della considerazione e gestione del tema nel documento di valutazione dei rischi.

L'Inps ha rammentato il proprio messaggio n. 2729 del 20 luglio con il quale richiama gli elementi necessari per la richiesta di integrazione salariale per eventi meteo.

L'Inail ha ricordato le note emanate in passato ed ancora attuali relative al tema dello stress termico.



Il Ministero della salute ha indicato il proprio decalogo sulle misure da adottare per proteggersi dal caldo.

Lunedì prossimo si terrà una ulteriore riunione in merito, della quale daremo tempestivo riscontro.

In ogni caso, a prescindere dagli esiti dell'iniziativa, raccomandiamo particolare attenzione alle condizioni di sicurezza per i lavori svolti all'aperto e in orari centrali della giornata, rinviando a tutti gli strumenti sopra richiamati.

Evidenziamo che in nessuna parte dei documenti si fa riferimento al tema della sorveglianza sanitaria, profilo potenzialmente connesso alla recente normativa introdotta dal DL 48/2023, che prevede la nomina del medico competente in connessione con la valutazione dei rischi.

Riteniamo, in particolare, che il mancato richiamo dell'organo di vigilanza alla sorveglianza sanitaria (osservazione che vale anche per il documento dell'Inail e per il documento dell'OSHA) confermi il fatto che – contrariamente a quanto ritenuto da alcuni - la norma sopra richiamata non introduce una ulteriore fattispecie di obbligo di sorveglianza sanitaria, quale potrebbe essere quello del rischio da caldo.

Sottolineiamo, ancora una volta, che la nota dell'INL richiama espressamente il Documento di valutazione dei rischi (ed il Piano operativo di sicurezza) come parametro di giudizio della corretta gestione del rischio derivante dalle alte temperature.



N26-24 - Strumenti per la gestione di condizioni climatiche avverse (caldo) – Documento riassuntivo di Confindustria

Confindustria ha pubblicato un documento riassuntivo dei principali strumenti per la gestione delle alte temperature sui luoghi di lavoro

Si fa seguito alla precedente comunicazione sul tema, per trasmettere in allegato una nota di aggiornamento con cui Confindustria riassume alcuni strumenti disponibili per la gestione delle condizioni climatiche avverse sul luogo di lavoro, nello specifico il rischio da calore, ciascuno dei quali deve essere adeguato alle differenti realtà produttive e al concreto andamento delle temperature.

Nel documento riassuntivo, Confindustria richiama, tra l'altro, le ultime note INL sul tema, nonché il Vademecum del Ministero del lavoro e il progetto "Workclimate" di cui l'INAIL è partner.

Vengono, successivamente, richiamate le Linee guida della Regione Toscana e le ordinanze regionali di Puglia, Basilicata, Calabria e Lazio.

Con riferimento all'utilizzo degli ammortizzatori sociali, Confindustria ricorda che l'INPS, con circolari e messaggi, ha declinato le condizioni e le modalità per il riconoscimento della CIGO relativa alla motivazione "evento meteo" legata al caldo.

In particolare, evidenziando che il D.L. n.2923/98 ha ormai esaurito i propri effetti, Confindustria ricorda che l'INPS ha regolamentato la domanda nel messaggio n.1856/2017. A tal proposito, Confindustria sottolinea che è necessario adesso valutare anche la diversa causale "ordine dell'autorità", prevista dall'art.8, D.M. n. 95442/2016, laddove la causale della richiesta non sia direttamente l'evento meteo, bensì l'ordinanza di sospensione dell'attività lavorativa adottata dalle autorità competenti.

Da ultimo, Confindustria richiama alcune pronunce giurisprudenziali in materia, evidenziando come, fermo restando l'obbligo del datore di lavoro di garantire le necessarie condizioni di sicurezza, la giurisprudenza abbia legittimato il lavoratore a rifiutarsi di prestare la propria attività lavorativa a fronte dell'inadempimento del datore stesso, conservando il diritto alla retribuzione e senza ripercussioni sfavorevoli qualunque sia la mansione lavorativa.

In conclusione, Confindustria ribadisce che la condizione meteo, per quanto sia un fattore esogeno rispetto al potere di gestione dell'azienda, può essere gestita dall'impresa, sia pure entro determinati limiti, ricorrendo a strumenti e procedure organizzative volte a ridurre gli effetti nocivi della temperatura.

Per quanto non espressamente ivi riportato, si rinvia alla nota illustrativa in allegato.



Strumenti per la gestione di condizioni climatiche avverse (caldo)

Nota di Aggiornamento

24 giugno 2024

Facciamo seguito alla [nota](#) con la quale abbiamo dato notizia dell'esito del tavolo sul Protocollo per il caldo per ricordare alcuni strumenti disponibili per la gestione del tema.

Il Protocollo – nell'intenzione del sindacato – avrebbe avuto la funzione di aggiungere obblighi cogenti (da recepire in un apposito provvedimento normativo) e non di selezionare un decalogo di misure fondamentali, assegnando al rispetto del protocollo una valenza esaustiva rispetto agli obblighi di legge (come nel caso del Protocollo covid).

Dalle osservazioni che seguono, ben può cogliersi l'esistenza di molti riferimenti utili per la gestione delle condizioni di rischio conseguenti alle temperature elevate, tenendo ovviamente conto del fatto che le misure devono essere adeguate alle differenti realtà produttive ed al concreto andamento delle temperature.

1. I riferimenti

I principali riferimenti possono essere rinvenuti nei seguenti documenti:

1. Confindustria
 - a. [Nota 12 settembre 2023](#)
 - b. [Nota 21 luglio 2023](#)
 - c. [Nota 29 luglio 2022](#)

2. Ispettorato nazionale del lavoro
 - a. [Nota n. 5056 del 13 luglio 2023](#)
 - b. [Nota 4753 del 26 luglio 2022](#) (reperita da siti esterni)
 - c. [Nota n. 3873 del 22 giugno 2022](#) (reperita da siti esterni)
 - d. [Nota n. 4639 del 2 luglio 2021](#) (reperita da siti esterni)

3. INAIL
 - a. [Progetto Worklimate](#) (aggiornato al 2024)

4. INPS
 - a. [Messaggio n. 2729 del 20 luglio 2023](#)
 - b. [Messaggio n. 1856 del 3 maggio 2017](#)

5. Ordinanze regionali
 - a. [Puglia](#)
 - b. [Basilicata](#)
 - c. [Calabria](#)

d. [Lazio](#)

6. [Vademecum del Ministero del lavoro e delle politiche sociali](#)
7. [Linee guida Regione Toscana](#)
8. [Ministero della salute - Bollettino sulle ondate di calore](#)
9. [APP Caldo e salute](#)

2. La descrizione degli aspetti del microclima – Il Portale agenti fisici

Il [Portale agenti fisici](#) riporta utili indicazioni per la comprensione del microclima, anche specificamente sugli aspetti connessi allo [stress termico in ambito lavorativo](#). Riporta, inoltre, strumenti di calcolo legati a parametri ambientali (umidità, temperatura, esposizione diretta ai raggi solari - indice di calore) ([Calcolatore Indice di calore \(HEAT INDEX\)](#)) ovvero alla

valutazione analitica e l'interpretazione dello stress termico di un individuo che si trova in un ambiente caldo (Predicted Heat Strain - PHS) ([Calcolatore PHS per la valutazione dello stress termico da calore mediante il calcolo della sollecitazione termica prevedibile](#)).

3. Il Bollettino del Ministero della salute

Sicuramente utile in via generale, esso non è espressamente riferito al tema del lavoro ma alla popolazione in generale, quindi risulta più generico e può non corrispondere alle indicazioni ottenute dal sito Workclimate.

4. Il Vademecum del Ministero del lavoro

A parte le considerazioni di portata generale, contiene un esempio (non esaustivo) delle azioni che il datore può mettere in campo, sia per lavori all'aperto che al chiuso.

- **Per gli ambienti indoor:**

- adattamento dei processi di lavoro, ad esempio riducendo il rilascio di calore
- utilizzo di schermature o barriere riflettenti o termoassorbenti
- isolare o racchiudere processi, macchinari o impianti che generano calore (o separarli dai lavoratori)

- fornitura di veicoli con cabine chiuse climatizzate (ad esempio su trattori, camion, caricatori, gru)
- ridurre l'umidità, evitare pavimenti bagnati, eliminare bagni di acqua calda aperti, scarichi e vapore
- rimozione dell'aria riscaldata o del vapore dai processi caldi utilizzando la ventilazione di scarico locale
- utilizzo di apparecchiature o processi automatizzati per accedere a luoghi caldi, ad esempio utilizzando un drone per ispezionare un terreno di fuoco
- monitoraggio della temperatura
- fornire ombra per ridurre il calore radiante del sole, ombreggiando i lavoratori dalla luce solare diretta con tende o utilizzando pellicole riflettenti sulle finestre
- utilizzo di superfici non riflettenti per evitare la riflessione UV nell'area di lavoro
- fornire aria di raffreddamento o condizionamento dell'aria e adeguata ventilazione, deumidificazione
- fornire aree climatizzate, ombreggiate o di pausa fresca il più vicino possibile al cantiere
- Fornire ventilatori, come quelli da scrivania, a piedistallo o a soffitto.

• **Per gli ambienti all'aperto:**

- individuazione e formazione di un responsabile per la sorveglianza delle condizioni meteorologiche (attraverso la consultazione di siti dedicati) per attuare le misure di prevenzione individuate dal datore di lavoro
- rendere disponibile sui luoghi di lavoro un termometro ed un igrometro
- evitare il più possibile l'esposizione diretta alla radiazione solare utilizzando tettoie, anche mobili, che possano permettere di lavorare all'ombra
- evitare il più possibile le lavorazioni durante le ore di maggior caldo, anticipando, ad esempio inizio dell'orario di lavoro alla mattina presto e prolungandolo nelle ore serali
- se possibile destinare alle lavorazioni al coperto le ore centrali della giornata
- se non sono necessari particolari DPI, fornire al lavoratore copricapo a falda larga ed indumenti leggeri e traspiranti
- sconsigliati cappello con visiera (non protegge collo e nuca) e indumenti a maniche corte o pantaloni corti
- nel caso di necessità di utilizzo di DPI che ostacolano la respirazione e l'evaporazione del sudore, come ad esempio nei cantieri di rimozioni di amianto, programmare e far eseguire pause di lavoro in ambienti ombreggiati ed evitare le ore più calde della giornata
- consentire ai lavoratori di consumare i pasti in aree ombreggiate e, qualora presente il servizio mensa, limitando cibi grassi a favore di frutta e verdura, eliminando il consumo di alcool
- rendere sempre disponibile acqua per i lavoratori, verificandone periodicamente la disponibilità nei pressi della zona della lavorazione in caso di cantieri o aree di grandi dimensioni. L'eventuale fornitura di integratori salini è subordinata al parere del medico competente

- istruire i lavoratori in merito alla necessità di bere poco e frequentemente, anche in assenza del senso della sete
- istruire i lavoratori sui possibili segnali di danno da calore e sulle possibili azioni da mettere immediatamente in atto
- evitare, se possibile, il lavoro solitario.

5. Il progetto Workclimate.

Mentre le mappe (e la web-APP), secondo quanto si dirà nel successivo paragrafo, sembrano costituire un utile parametro per la considerazione delle ipotesi di sospensione dell'attività (anche perché prese a riferimento da più documenti, in particolare, le ordinanze regionali), il resto del documento (e, in particolare, il [decalogo aggiornato al 2024](#)), appare contraddittorio (a volte eccessivamente generico, a volte estremamente dettagliato) e poco confacente alle esigenze di chiarezza e semplicità a supporto delle valutazioni del datore di lavoro.

6. Linee guida della Regione Toscana

Indubbiamente completo e specifico per il tema del lavoro - anch'esso fa riferimento al progetto Workclimate -, il documento contiene utili indicazioni (ed una tabella) per la valutazione dei rischi e per l'individuazione delle misure di prevenzione.

Fattore	Descrizione	SI
Temperatura aria	Ambienti chiusi: La temperatura dell'aria è mai superiore a 28 °C o inferiore a 12 °C	
	La temperatura dell'aria è soggetta a escursioni termiche nell'arco della giornata lavorativa	
	Temperatura aria La temperatura dell'aria è soggetta a forti cambiamenti in relazione alle condizioni meteorologiche esterne	
Temperatura radiante	Sono presenti sorgenti calde nell'ambiente	
	Sono presenti vetrate, coperture etc. che inducono disagio termico nell'ambiente in relazione alle condizioni meteo esterne	
Umidità	Ci sono macchinari /attrezzature che producono vapore	
	L'umidità dell'ambiente di lavoro è influenzata dalle condizioni esterne	

	Sono evidenti macchie di umidità/ muffa	
	L'aria è percepita come troppo secca (umidità relativa è mai inferiore al 30%)	
Flussi d'aria	Nell'ambiente di lavoro sono riscontrabili flussi d'aria calda o fredda	
	I lavoratori lamentano spifferi/ correnti d'aria fastidiose	
Dispendio metabolico	Il lavoro svolto richiede mai sforzo fisico in condizioni di caldo (vedi FAQ B.2)	
	I lavoratori svolgono lavoro sedentario in condizioni di freddo	
DPI e indumenti di lavoro	Il lavoro richiede l'impiego di DPI per proteggersi da agenti chimici, fisici e biologici, maschere, tute speciali, guanti, caschi etc.)	
	I lavoratori usano DPI impermeabili al vapore	
	È necessario indossare indumenti di lavoro non modificabili in relazione alle condizioni meteo	
	È necessario indossare protezioni delle vie respiratorie	

Per gli **ambienti chiusi**, il documento evidenzia alcune misure di prevenzione:

Nel caso di temperatura dell'aria minore della temperatura media della pelle (35 °C) un incremento della ventilazione sul posto di lavoro può migliorare le condizioni termiche
Nel caso di temperatura dell'aria maggiore della temperatura media della pelle (35 °C) è necessario raffreddare l'aria immettendo aria fredda: l'impiego di ventilatori non è efficace.
Utilizzare schermi o pellicole da applicare alle superfici vetrate, che riflettono la radiazione infrarossa, riducendo il calore radiante irradiato da finestre e vetrate riscaldate dalla radiazione solare.
Ridurre la concentrazione del vapore acqueo, e conseguentemente il tasso di umidità, mantenendo i pavimenti asciutti. Ridurre l'umidità può contribuire a migliorare l'evaporazione del sudore del lavoratore.
Se sono presenti macchinari/superfici calde:
- posizionare schermi protettivi fra il lavoratore e le sorgenti radianti eventualmente presenti (semplici superfici riflettenti o riflettenti ed assorbenti)
- ridurre, laddove possibile, l'emissività della superficie calda della sorgente radiante rivestendola con del materiale isolante.

7. Le ordinanze regionali

L'ordinanza della Regione Puglia prevede il divieto di attività lavorativa *“nelle aree o zone interessate dallo svolgimento di lavoro **nel settore agricolo, limitatamente ai soli giorni in cui la mappa del rischio indicata sul sito internet www.workclimate.it/scelta-mappa/sole-attivita-fisica-alta/ riferita a: “lavoratori esposti al sole” con “attività fisica intensa” ore 12:00, segnali un livello di rischio “ALTO”. “***

L'ordinanza della Regione Basilicata prevede il divieto di attività lavorativa *“nelle aree o zone interessate dallo svolgimento di lavoro **nel settore agricolo, limitatamente ai soli giorni in cui la mappa del rischio indicata sul sito www.workclimate.it/scelta-mappa/sole-attivita-fisica-alta/ riferita a: “lavoratori esposti al sole” con “attività fisica intensa” ore 12:00, segnali un livello di rischio “ALTO”.***”

L'ordinanza della Regione Calabria prevede il divieto di attività lavorativa *“sull'intero territorio regionale nelle aree o zone interessate dallo svolgimento di lavoro **nel settore agricolo e florovivaistico, nonché nei cantieri edili e affini, limitatamente ai soli giorni in cui la mappa del rischio indicata sul sito www.workclimate.it/scelta-mappa/sole-attivita-fisica-alta/ riferita a: “lavoratori esposti al sole” con “attività fisica intensa” ore 12:00, segnali un livello di rischio “ALTO”;***”

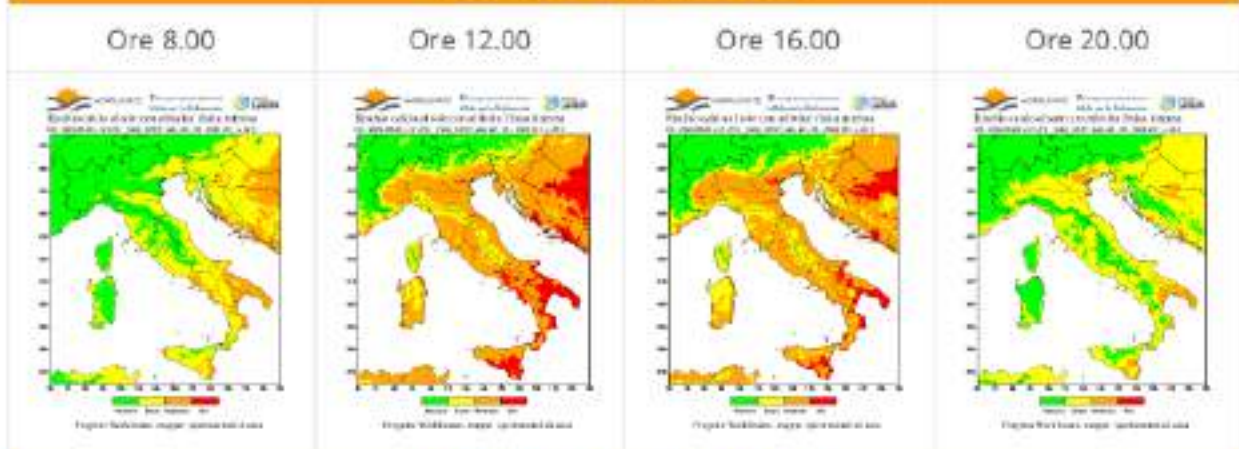
L'ordinanza della Regione Lazio prevede il divieto di attività lavorativa *“sull'intero territorio regionale nelle aree o zone interessate dallo svolgimento di lavoro **nel settore agricolo e florovivaistico, nonché nei cantieri edili e affini, limitatamente ai soli giorni in cui la mappa del rischio indicata sul sito <https://www.workclimate.it/scelta-mappa/sole-attivita-fisica-alta/> riferita a: “lavoratori esposti al sole” con “attività fisica intensa” ore 12:00, segnali un livello di rischio “ALTO”;***”

In primo luogo, occorre quindi verificare **l'ambito di applicazione**: non viene esplicitato lo svolgimento delle attività al solo o all'ombra, all'interno o all'esterno; quindi, **l'unico parametro è l'indicatore del rischio alto per i lavoratori con attività fisica intensa esposti al sole nei giorni indicati dalla mappa del sito Workclimate.**

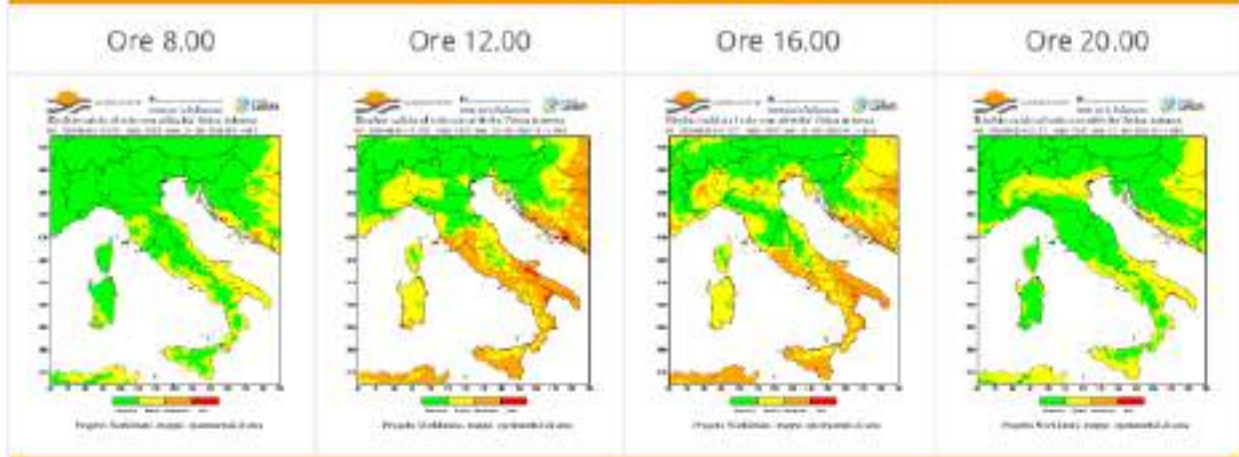
Poiché la violazione dell'ordinanza riveste gli estremi di un reato (art. 650 cp), l'indicazione dei settori e dei periodi deve ritenersi tassativo, come anche tassativo è il riferimento alle evidenze del sito Workclimate, che le ordinanze indicano espressamente: <https://www.workclimate.it/scelta-mappa/sole-attivita-fisica-alta/>.

In via esemplificativa, questa è la situazione nei giorni ed orari sotto indicati.

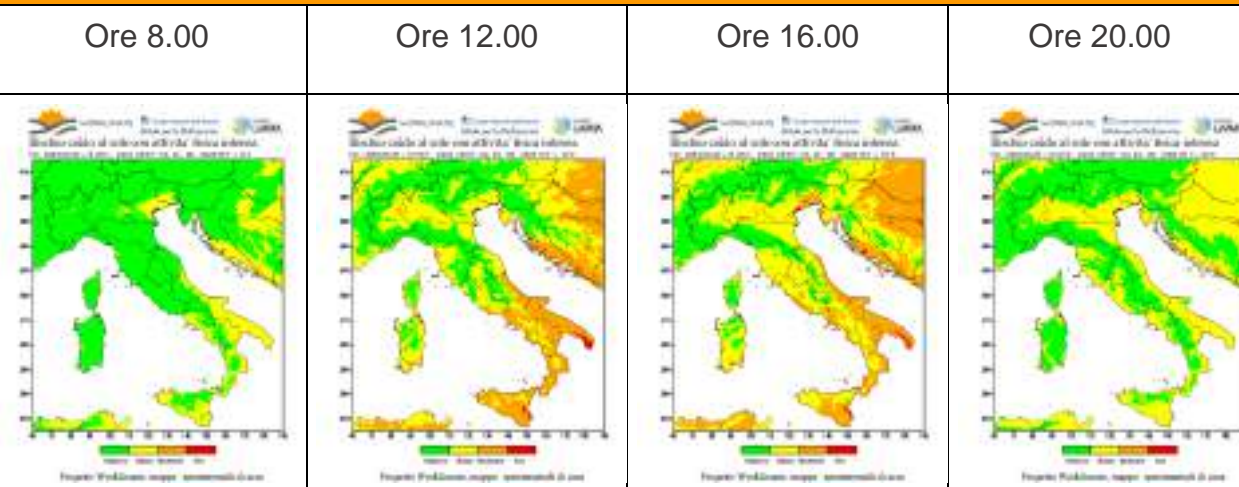
SABATO 22 GIUGNO 2024

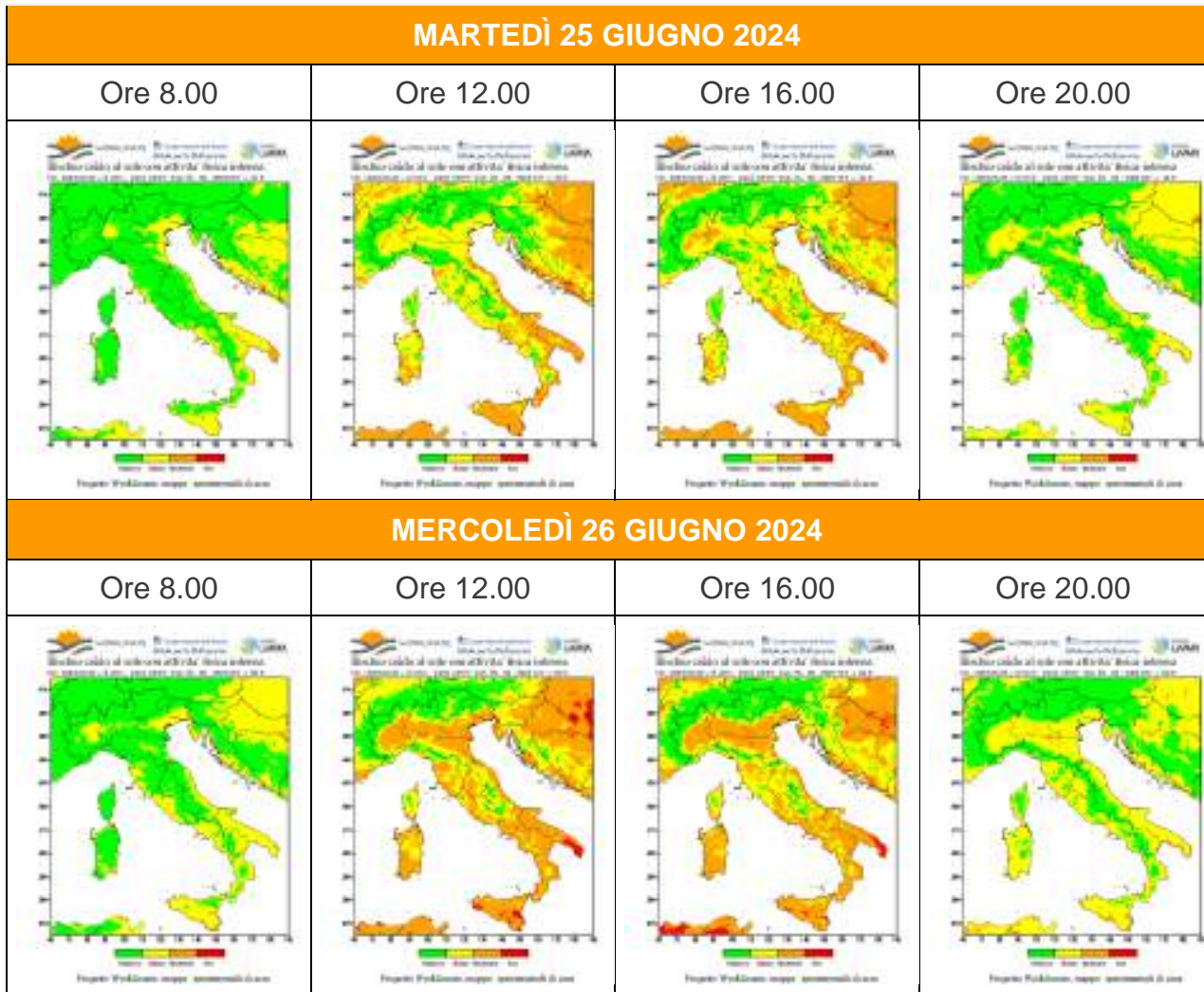


DOMENICA 23 GIUGNO 2024



LUNEDÌ 24 GIUGNO 2024





Ne consegue che le zone a rischio alto interessate dalla sospensione dell'attività sono esclusivamente quelle segnate in rosso, nel giorno e nell'orario interessato dall'ordinanza.

Si evidenzia, quale elemento critico della scelta del progetto Workclimate, che le ordinanze non tengono conto del fatto che il progetto stesso individua i parametri di rischio (a cui conseguono le indicazioni sul rischio alto) distinguendo sia l'attività **fisica moderata da quella intensa** sia quella **svolta al sole o all'ombra**, il cui incrocio darebbe valori del tutto differenti (come si evidenzia selezionando, sulla sinistra della pagina web, i differenti parametri).

Poiché, tuttavia, il parametro normativo è esclusivamente quello dell'attività fisica intensa al sole, questo è l'unico riferimento da prendere in considerazione, anche laddove l'attività lavorativa indicata nelle ordinanze fosse ad intensità moderata e svolta all'ombra (es. intonacare al chiuso) secondo le indicazioni del progetto.

8. L'INPS e la cassa integrazione

L'INPS, con circolari e messaggi, ha declinato le condizioni e le modalità per riconoscere la CIGO legata alla motivazione "evento meteo" legata al caldo.

In particolare, ricordando che il DL 98/2923 ha ormai esaurito i propri effetti (e che il Ministro del lavoro ha positivamente dichiarato di voler riconsiderare) , l'INPS ha regolato la domanda nel messaggio n. 1856/2017.

Adesso occorrerà valutare anche la diversa causale "ordine dell'autorità" (art. 8, DM 95442/2016), laddove la causale della richiesta non sia direttamente l'evento meteo ma (laddove adottata dalle autorità competenti) l'ordinanza di sospensione dell'attività lavorativa.

9. La giurisprudenza

Da ultimo, ricordiamo che, stante l'obbligo del datore di garantire le necessarie condizioni di sicurezza (a partire dalla previsione dell'art. 2087 cc), la giurisprudenza legittima il lavoratore a rifiutarsi di prestare la propria attività lavorativa a fronte dell'inadempimento del datore di lavoro, conservando il diritto alla retribuzione e senza ripercussioni sfavorevoli qualunque sia la sua mansione lavorativa (Cass., 16 gennaio 2018, n. 836; 1 aprile 2015, n. 6631;

In particolare, da ultimo è stato affermato (Cass., 12 gennaio 2023, n. 770) che, *"con specifico riferimento alla violazione da parte del datore di lavoro dell'obbligo di sicurezza di cui all'art. 2087 c.c., si è considerato legittimo il rifiuto del lavoratore di eseguire la propria prestazione, conservando, al contempo, il diritto alla retribuzione in quanto non possono derivargli conseguenze sfavorevoli ragione della condotta inadempiente del datore (v. Cass. n. 28353 del 2021; Cass. n. 6631 del 2015), posto che è in gioco il diritto alla salute di rilievo costituzionale"*.

È stato, infatti, ricordato (Cass., 15 ottobre 2021, n. 28353) che *"la protezione dei beni, anche di rilievo costituzionale, presidiati dall'art. 2087 c.c., postula meccanismi di tutela delle situazioni soggettive potenzialmente lese in tutte le forme che l'ordinamento riconosce: con la conseguenza che, al fine di garantire l'effettività della tutela in ambito civile, sono legittimamente esperibili non solo azioni volte all'adempimento dell'obbligo di sicurezza o alla cessazione del comportamento lesivo, ovvero a riparare il danno subito, ma anche l'esercizio del potere di autotutela contrattuale rappresentato dall'eccezione di*

inadempimento, con il rifiuto dell'esecuzione di una prestazione in ambiente nocivo soggetto al dominio dell'imprenditore".

Si tratta di un principio giurisprudenziale consolidato. Già nel 2012 (e nella giurisprudenza ancora precedente ivi richiamata) la Cassazione (Cass., 10 agosto 2012, n. 14375) aveva rilevato che *"non vi può essere dubbio che il lavoratore, ove effettivamente sussistano situazioni pregiudizievoli per la sua salute o per la sua incolumità, possa legittimamente astenersi dalle prestazioni che lo esponano ai relativi pericoli, in quanto è coinvolto un diritto fondamentale, espressamente previsto dall'art. 32 Cost., che può e deve essere tutelato in via preventiva, come peraltro attesta anche la norma specifica di cui all'art. 2087 c.c. (cfr., Cass. n. 11664 del 2006, n. 9576 del 2005, n. 17314 del 2004 e n. 11704 del 2003)".*

10. Conclusione

La condizione meteo, per quanto sia un fattore esogeno rispetto al potere di gestione dell'azienda, può – sia pure entro determinati limiti - essere gestito dall'impresa ricorrendo a strumenti e procedure organizzative, riducendo gli effetti nocivi della temperatura.

Il compendio sopra riportato, oltre a giustificare la mancata adozione di un protocollo, mette in evidenza che gli strumenti esistono e sono, in qualche modo, codificati nelle linee guida e nelle indicazioni dei vari enti richiamati.

Tra gli strumenti autodeterminati sulla base della valutazione dei rischi e le situazioni condizionate dalla presenza di ordinanze (regionali o sindacali), quindi, è possibile gestire il rischio, con la consapevolezza, tuttavia, che **è assolutamente necessaria la collaborazione dei lavoratori** (anche sulla base delle indicazioni ricevute attraverso la formazione e l'informazione).

Si pensi al tema dell'abbigliamento: se l'istinto è quello di reagire al caldo riducendo la copertura del corpo, al contrario, tutte le indicazioni chiariscono che il corpo dev'essere integralmente coperto.

Così anche per quanto riguarda il consumo di bevande, che non deve comprendere sostanze alcoliche o energizzanti o eccessivamente fredde.

Anche il **controllo del comportamento dei lavoratori** riveste, dunque, un ruolo essenziale, come anche la connessa funzione del preposto. È evidente che l'inadempimento del lavoratore alle indicazioni ricevute non legittima la reazione ai doverosi richiami da parte del datore di lavoro o del preposto.

N27-24 - Pubblicata la norma UNI 11944 sui massetti per pavimentazioni **Pubblicata la norma UNI 11944 “Massetti per pavimentazioni – Criteri di progettazione, posa in opera e metodi di verifica”**

È stata pubblicata la nuova norma UNI 11944:2024 “Massetti per pavimentazioni – Criteri di progettazione, posa in opera e metodi di verifica”

Una novità importante è che fornisce indicazioni complete per poter progettare la stratigrafia di un pavimento, per le modalità di corretta posa in opera e di valutazione dei lavori eseguiti.

La precedente norma, invece, trattava i massetti prevalentemente dal punto di vista del rivestimento finale, non come “sistema pavimento” che comprende anche il massetto, i sottofondi, i sistemi di riscaldamento/raffrescamento radiante, gli strati di isolamento termico/acustico, ecc.

La norma è acquistabile dal portale UNI al seguente link: <https://store.uni.com/uni-11944-2024>
Ricordiamo che le Imprese associate ad Ance possono sottoscrivere un abbonamento alla consultazione delle norme Uni a condizioni vantaggiose, vedi il LINK

V23-24 - Pubblicato il rapporto FIEC N.67 che aggiorna il quadro sul settore delle costruzioni per il 2023 e traccia le previsioni per il 2024 nei paesi europei

La Federazione Europea dell'Industria delle Costruzioni (FIEC) ha pubblicato il report annuale "Construction activity in Europe", con i contributi dalle associazioni nazionali dei 27 paesi membri dell'Unione Europea, oltre a Svizzera, Norvegia e Ucraina. Per l'Italia, come di consueto, il contributo è stato fornito dal Centro Studi dell'Ance. Il documento offre un'analisi dettagliata del settore delle costruzioni in Europa per il 2023 e delinea lo scenario per il 2024

Il Rapporto evidenzia come nel 2023, tra le principali economie europee, l'Italia sia risultata la più resiliente in termini di investimenti in costruzioni. In particolare, la stima Ance è di un aumento dei livelli produttivi del +5%, rispetto alla stazionarietà della Francia (+0,3%) e al contenuto incremento della Spagna (+2,1% rispetto al 2022). La Germania per il terzo anno consecutivo manifesta ancora segnali negativi, con una ulteriore flessione del -2,7% rispetto al 2022.

Una crescita superiore rispetto all'ottima performance italiana si rileva solo per la Grecia (+21,2%), grazie all'implementazione del piano di ripresa e resilienza nazionale, e per alcuni paesi dell'Est Europa come la Lituania (+11,9%) e la Repubblica Ceca (+8,2%).

La dinamica positiva delle costruzioni in Italia è stata trainata, soprattutto, dagli incentivi fiscali per la riqualificazione abitativa che hanno sostenuto il comparto della manutenzione abitativa, giunto ormai a rappresentare il 40% degli investimenti settoriali totali. Positivo anche il comparto delle opere pubbliche, grazie all'avvio dei lavori legati al PNRR e alla chiusura al 31 dicembre 2023 della programmazione 2014-2020 dei fondi strutturali europei.

Nel 2024 per il settore delle costruzioni è previsto un calo generalizzato che coinvolge quasi tutti i paesi europei, con la Germania che prosegue nella tendenza negativa (-2,7%) e la Francia e l'Italia che manifestano un primo cambio di segno con flessioni rispettivamente pari a -4,5% e -7,4%. Di contro, la previsione per la Spagna è ancora di un ulteriore aumento degli investimenti in costruzioni del +3,5% su base annua.

Tuttavia, come emerge dal Rapporto, lo scenario riferito al medio-lungo periodo è improntato ad un progressivo miglioramento. L'attuazione dei rispettivi piani nazionali nell'ambito del Next Generation EU rappresenta un forte sostegno agli investimenti pubblici. A ciò si aggiunga anche la recente approvazione in sede europea della direttiva "case green", che impone la riduzione dei consumi per gli edifici residenziali e non, ponendo la riqualificazione degli immobili al centro delle politiche di transizione ecologica, garantendo alle costruzioni un ruolo chiave nel futuro sviluppo di una Europa più digitale, tecnologica e ad emissioni zero.

In allegato si rende disponibile il link al Rapporto FIEC n.67: <https://fiel-statistical-report.eu/>

V24-24 - L'industria delle costruzioni si rinnova con l'ingresso di IN/Arch nella conduzione della rivista

L'IN/Arch entra nella conduzione di "L'industria delle costruzioni", storica rivista dell'Ance, che dal 1967 documenta gli stili e le tendenze dell'architettura italiana per il settore edilizio. La condivisione di valori, unita alla sinergia delle due istituzioni che operano nel campo delle costruzioni, andrà ad arricchire il dibattito contemporaneo di nuove esperienze e prospettive con un prodotto editoriale in grado di offrire un ampio sguardo sulla complessa realtà culturale, sociale ed economica di un settore produttivo estremamente articolato

L'arch Massimo Locci assume la direzione editoriale. La testata diventa semestrale, cambia struttura e veste grafica

L'Istituto Nazionale di Architettura entra nella conduzione di " L'industria delle costruzioni ", storica rivista dell'Associazione Nazionale Costruttori Edili (Ance), che dal 1967 documenta gli stili e le tendenze dell'architettura italiana per il settore edilizio. La condivisione di valori, unita alla sinergia delle due istituzioni che operano nel campo delle costruzioni, andrà ad arricchire il dibattito contemporaneo di nuove esperienze e prospettive con un prodotto editoriale in grado di offrire un ampio sguardo sulla complessa realtà culturale, sociale ed economica di un settore produttivo estremamente articolato.

La direzione editoriale viene affidata al coordinatore del comitato scientifico di IN/Arch, l'arch. Massimo Locci , e con il numero di giugno 495 la testata diventa semestrale . In doppia lingua, italiano e inglese, la rivista si propone di promuovere nel panorama nazionale e internazionale la cultura architettonica nel suo complesso , il mondo della progettazione e quello d'impresa .

" La nuova stagione de L'industria delle costruzioni, con il coordinamento di IN/Arch, esprime una volontà di rinnovamento affrontando i temi fondamentali del panorama architettonico e del dibattito contemporaneo e rafforzando la collaborazione tra mondo dell'economia e della cultura, tra mondo delle costruzioni e mondo del progetto, per premiare la qualità del manufatto come punto di arrivo di un processo partecipato e complesso," dichiara Federica Brancaccio, Presidente dell'Ance.

La testata si rinnova con l'obiettivo di posizionarsi in prima linea nel racconto della relazione tra ricerca espressiva e tecnologica, dell'innovazione dei processi produttivi , delle esperienze urbanistiche e di gestione del territorio che sono finalizzate alla valorizzazione e riqualificazione degli spazi di vita (residenze, servizi, infrastrutture, spazi pubblici, ambiti verdi, paesaggio).

Ogni numero avrà un tema monografico prevalente e una serie di rubriche settoriali caratterizzate da un approccio multidisciplinare , in cui ciascun approfondimento verticale andrà ad arricchirsi di accenni al mondo dell'arte, del design, del cinema, dell'intelligenza artificiale o del marketing territoriale, per spiegare l'architettura come processo integrale. A queste si aggiungeranno delle sezioni dedicate a procedure normative, finanziarie e operative, tecnologie avanzate, materiali e nuove efficaci soluzioni per il contenimento energetico.

"Un motivo in più per salutare con vera gioia il numero 495 di L'industria delle Costruzioni proviene dai suoi contenuti: una pubblicazione monografica dedicata ai premi IN/Architettura 2023, che oltre alla fertile collaborazione tra IN/Arch e Ance, sancisce in

maniera emblematica quegli stessi valori di dialogo e saldatura, sempre più necessari nel nostro Paese tra cultura del progetto, mondo economico, istituzioni e società civile.” – dichiara il Presidente di IN/Arch Andrea Margaritelli.

“Alle rubriche attuali, se ne affiancheranno altre per sostenere la ‘conversione ecologica’, il corretto inserimento dell’architettura contemporanea negli ambiti storici e nel paesaggio, il dialogo proficuo con gli ambiti archeologici o per indagare le nuove modalità dell’abitare. Nella sezione Archivi si intende valorizzare la memoria storica del dialogo tra ANCE e IN/Arch, illustrando la ricerca di un importante progettista, l’attività di una grande impresa, ma anche di un concorso o un’iniziativa legislativa.” dichiara l’arch Massimo Locci, direttore di L’industria delle costruzioni .

Sul piano grafico, grande rilevanza verrà data alla comunicazione iconografica che costituirà sia un’ opportunità di raccolta pubblicitaria , che un importante strumento di aggiornamento per progettisti e imprese . Infatti, le immagini che contribuiranno a chiarire l’inserimento delle opere architettoniche nel loro contesto urbano o paesaggistico, saranno accompagnate anche da disegni tecnici e indicazioni relative alle tecnologie costruttive adottate, comprese scatti di dettaglio e schede dei materiali utilizzati. Sarà sempre presente, inoltre, un elenco completo dei diversi progettisti, delle imprese costruttrici e delle aziende fornitrici delle componenti edilizie.

Destinata a tutti i professionisti delle costruzioni, dai progettisti alle imprese edili, fino ai ricercatori specializzati in architettura e urbanistica, alla rivista cartacea si affianca quella digitale che consente di arrivare anche ad un pubblico più vasto e di ampliarne i contenuti con ulteriori documentazioni, materiali iconografici e video.

[Vai alla rivista](#)

V25-24 - Osservatorio delle leggi regionali – n. 3-2024

Nuova legge regionale su VAS, VIA, AIA e VINCA in Veneto e misure per favorire la circolazione dei crediti fiscali in Calabria e Toscana

Il Bollettino regionale è una raccolta selezionata dei provvedimenti normativi (leggi regionali, delibere, circolari) di interesse per il settore delle costruzioni.

Il Bollettino vuole offrire una informazione aggiornata e sintetica sulla produzione normativa regionale. Per ogni provvedimento che viene messo in rassegna si fornisce anche una breve sintesi dei principali contenuti o, in alcuni casi, viene riportato il testo della norma se di particolare interesse.

Nel Bollettino allegato l'elenco dei provvedimenti normativi pubblicati nel periodo 3/5/2024 - 25/6/2024 con la sintesi del contenuto.

IL BOLLETTINO REGIONALE



 EDIZIONE N. 3/2024

DIREZIONE EDILIZIA E TERRITORIO

ABRUZZO

STANDARD MINIMI ACCREDITAMENTO ITS

D.G.R. 9/5/2024, n. 257

REQUISITI E STANDARD MINIMI PER IL RICONOSCIMENTO E L'ACCREDITAMENTO DEGLI ISTITUTI TECNOLOGICI SUPERIORI (ITS ACADEMY), NONCHÉ DEI PRESUPPOSTI E DELLE MODALITÀ PER LA SOSPENSIONE E LA REVOCA DELL'ACCREDITAMENTO - APPROVAZIONE DISCIPLINARE.

B.U.R 28/3/2024, n. 13, numero speciale

La delibera definisce i requisiti e gli standard minimi per il riconoscimento e l'accREDITAMENTO degli ITS Academy, nonché i presupposti e le modalità di revoca dell'accREDITAMENTO, in attuazione del DM 4/10/2023.

CALABRIA

CIRCOLAZIONE DEI BONUS FISCALI

L. R. CALABRIA 15/05/2024, n. 25

INTERVENTI PER IL TRASFERIMENTO DEI CREDITI FISCALI DERIVANTI DALL'EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL PATRIMONIO EDILIZIO.

B.U.R. P. I-II 16/05/2024, n. 101

Il provvedimento dispone che gli enti pubblici economici regionali (come Sacal, Consorzio unico di bonifica e Agenzia per lo sviluppo delle aree industriali) e le società partecipate da essi controllate, dopo aver valutato la consistenza della loro capacità di compensazione annua mediante modello F24, possano acquistare i crediti fiscali relativi a bonus edilizi (superbonus 110%, bonus facciate 90%, bonus efficientamento 65%, bonus ristrutturazioni 50%).

In particolare, qualora i crediti venissero acquistati da istituti di credito, questi ultimi rilasceranno la liberatoria attestante l'avvenuta effettuazione dei controlli circa la genuinità del credito e certificheranno, altresì, come i crediti rivenduti agli enti derivino da interventi di efficientamento energetico effettuati ad opera di imprese aventi sede legale ed operativa in Calabria ed abbiano riguardato unità immobiliari ubicate in Calabria. Nell'ambito delle operazioni di trasferimento dei crediti, l'acquisto avverrà in ogni caso a condizioni di mercato e, comunque, per un prezzo non superiore al valore nominale del credito.

Con apposita delibera della Giunta regionale saranno definite le modalità attuative della legge.

EMILIA ROMAGNA

SALE CINEMATOGRAFICHE

L. R. 30/05/2024, n. 3

SOSTEGNO ALLA RIAPERTURA DELLE SALE CINEMATOGRAFICHE E DEI TEATRI STORICI. MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 5 LUGLIO 1999, N. 13 (NORME IN MATERIA DI SPETTACOLO) E ALLA LEGGE REGIONALE 23 LUGLIO 2014, N. 20 (NORME IN MATERIA DI CINEMA E AUDIOVISIVO).

B.U.R. parte. I 30/05/2024, n. 157

La legge è finalizzata a sostenere i soggetti pubblici o privati che investono nella riapertura delle sale cinematografiche e dei teatri storici. Per questo, si intende integrare la disciplina regionale in materia di spettacolo (L.R. n. 13 del 1999) e quella in materia di cinema e audiovisivo (L.R. n. 20 del 2014) al fine di prevedere, tra le tipologie di intervento regionale a supporto dello spettacolo, il concorso della Regione alle spese correnti per la riapertura delle sale cinematografiche e dei teatri storici chiusi da più di otto anni.

FRIULI VENEZIA GIULIA

DISPOSIZIONI MULTISETTORIALI

L.R. 10/5/2024, n. 3

DISPOSIZIONI MULTISETTORIALI E DI SEMPLIFICAZIONE.

B.U.R. Suppl. Ord. 13/05/2024, n. 13

La legge interviene in diversi ambiti di materia per riorganizzare e semplificare la disciplina: il capo I reca disposizioni in materia di finanze;

- il capo II disposizioni in materia di attività produttive e turismo;
- il capo III disposizioni in materia di risorse agroalimentari, forestali, ittiche e di montagna;
- il capo IV disposizioni in materia di difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile;
- il capo V in materia di infrastrutture e territorio;
- il capo VI disposizioni in materia di cultura e sport;
- il capo VII reca disposizioni in materia di lavoro, formazione, istruzione e famiglia;
- il capo VIII disposizioni in materia di salute, politiche sociali e disabilità;
- il capo VIII disposizioni in materia di autonomie locali e sicurezza;
- il capo X disposizioni in materia di patrimonio, demanio, servizi generali e sistemi informativi;
- il capo XI reca disposizioni in materia di protezione civile;
- il capo XII contiene disposizioni intersettoriali e contabili;
- il capo XIII contiene la norma che prevede l'entrata in vigore del provvedimento il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione.

Si segnala l'art. Art. 41 sulla *Semplificazione della modalità di realizzazione degli impianti fotovoltaici da parte delle imprese agricole* in base al quale si considerano ammissibili, per le domande presentate dalla data di entrata in vigore della presente legge, anche gli interventi che comprendono lo smaltimento e il rifacimento di coperture realizzate in amianto o fibrocemento diverse da quelle su cui viene posizionato l'impianto fotovoltaico. In tal caso, almeno metà della superficie dei pannelli deve essere posizionata su coperture in amianto o fibrocemento e la superficie delle coperture che viene ammessa a contributo corrisponde alla superficie complessiva dei pannelli fotovoltaici maggiorata del 20 per cento.

LIGURIA

DISPOSIZIONI MULTISETTORIALI

[L.R. 23/05/2024, n. 8](#)

ULTERIORI DISPOSIZIONI DI ADEGUAMENTO DELL'ORDINAMENTO REGIONALE.

B.U. R. 29/05/2024, n. 6

Tra le disposizioni di modifica in diversi abiti di materia si segnala:

Articolo 3 - Modifica dell'articolo 5 bis della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia): in base al quale, al fine di promuovere gli investimenti in agricoltura, tutelare il paesaggio, favorire il recupero e il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico, le opere di manutenzione e ripristino funzionale di sistemazioni idrauliche agrarie quali le fasce terrazzate con muri a secco, ove rientranti nella fattispecie prevista dall'articolo 6, comma 1, lettera d), del d.p.r. 380/2001 e dall'articolo 149, comma 1, lettera b), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, non necessitano di autorizzazioni, pareri, nulla osta ne altri atti di assenso comunque denominati.

COMMERCIO

[L.R. 3/05/2024, n. 7](#)

MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE 2 GENNAIO 2007, N. 1 (TESTO UNICO IN MATERIA DI COMMERCIO).

B.U.R. 8/05/2024, n. 5

Si segnala in particolare l'inserimento del nuovo **Articolo 26 quater (Intese in materia di attività commerciali)** in base al quale la Regione stabilisce accordi con i Comuni per limitare l'insediamento di specifiche attività commerciali in alcune aree, al fine di proteggere la salute, l'ambiente, i beni culturali, la sicurezza e il decoro urbano. Questi accordi mirano anche a valorizzare e tutelare le botteghe artigiane e i negozi di vicinato con rilevanza storica e culturale. Le intese sono elaborate in collaborazione con le associazioni di categoria più rappresentative e, se necessario, con le Prefetture o la Soprintendenza per i beni archeologici e paesaggistici.

LOMBARDIA

SANZIONI AMMINISTRATIVE IN MATERIA PAESAGGISTICA

[Comunicato regionale 9/05/2024, n 55](#)

INDICAZIONI PER LA CORRETTA APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE IN MATERIA PAESAGGISTICA A SEGUITO DELLA SENTENZA DELLA CORTE COSTITUZIONALE N. 19/2024 RELATIVA ALL'ART. 83 DELLA L.R. 12/2005.

B.U. R. 6/05/2024, n. 20

Si tratta di un Comunicato resosi necessario per chiarire gli effetti della sentenza della Corte Costituzionale n. 19/2024 che ha dichiarato incostituzionale una parte dell'articolo 83 della LR n. 12 del 2005, relativamente al calcolo delle sanzioni per opere o lavori abusivi. La criticità risiede nel fatto che la legge imponeva una sanzione minima fissa e una formula per calcolare le sanzioni per lavori abusivi basata sui costi teorici di realizzazione.

RESIDUI MANUTENZIONE VERDE PUBBLICO E PRIVATO**D.G.R. 28/05/2024, n. XII/2415****INDICAZIONI PER LA GESTIONE DEI RESIDUI DELLA MANUTENZIONE DEL VERDE PUBBLICO E PRIVATO.****B.U.R. 4/06/2024, n. 23**

La regione fornisce indicazioni per valutare come gestire i residui di manutenzione del verde (sfalci e potature), indicando quando possono essere esclusi dalla disciplina dei rifiuti, di cui alla Parte IV del D.lgs n. 152/2006.

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA**Circolare 24/05/2024, n. 1****APPLICAZIONE L.R. 4/2024 - PROLUNGAMENTO VALIDITÀ PGT PROROGATI.****B.U.R. 31/05/2024, n. 22**

La Direzione Generale Territorio ha emanato la circolare che attua la Legge Regionale 4/2024 riguardante il prolungamento della validità dei Piani di Governo del Territorio (PGT). La circolare stabilisce nuovi termini per l'estensione dei PGT esclusivamente per i comuni situati nelle province di Bergamo, Cremona, Mantova, Monza e Brianza, Lecco, e nella Città Metropolitana di Milano. Questo prolungamento si applica ai comuni le cui province hanno completato, entro il 31 dicembre 2022, l'adeguamento dei loro strumenti di pianificazione territoriale al Piano Territoriale Regionale (PTR).

MARCHE**OPERE PUBBLICHE****D. DIRIG.R. 3/06/2024, n. 385****D.LGS. N. 36/2023 - CODICE DEI CONTRATTI PUBBLICI IN ATTUAZIONE DELL'ART. 1 DELLA LEGGE 21 GIUGNO 2022 N. 78 RECANTE DELEGA AL GOVERNO IN MATERIA DI CONTRATTI PUBBLICI - VERIFICHE IN MERITO AL POSSESSO DEI REQUISITI DI CARATTERE GENERALE E SPECIALE IN CASO DI AFFIDAMENTI DIRETTI DI IMPORTO INFERIORE AD € 40.000,00. MODALITÀ ESECUTIVE.****B.U. R. 13/6/2024, n. 52**

Il decreto stabilisce le procedure operative per effettuare controlli a campione sui requisiti degli affidatari dei contratti regolati dall'art. 52 del Decreto Legislativo 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici 2023), riguardanti affidamenti diretti di importo inferiore a € 40.000,00.

IMPIANTI FOTOVOLTAICI**L. R. MARCHE 22/05/2024, n. 11****MODIFICHE DELLA LEGGE REGIONALE 21 MARZO 2024, N. 4 (NORME TRANSITORIE IN MATERIA DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI IN ATTUAZIONE DEGLI ARTICOLI 9, TERZO COMMA, 41, SECONDO COMMA, E 117, TERZO COMMA, DELLA COSTITUZIONE).****B.U.R. 06/06/2024, n. 50**

La legge interviene con alcune modifiche alla recente legge regionale n. 4/2024 anche per venire incontro ai rilievi espressi dal MASE.

PUGLIA

STANDARD MINIMI ACCREDITAMENTO ITS

D.G.R. 6/05/2024, n. 589

LEGGE 15 LUGLIO 2022, N. 99 - "ISTITUZIONE DEL SISTEMA TERZIARIO DI ISTRUZIONE TECNOLOGICA SUPERIORE" E SUCCESSIVI DECRETI ATTUATIVI. RECEPIMENTO DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ACCREDITAMENTO DEGLI ITS ACADEMY.

B.U. R. 10/6/2024, n. 47

La delibera individua i requisiti e gli standard minimi per l'accREDITAMENTO degli ITS Academy in recepimento del DDM 04/10/2023.

TOSCANA

TUTELA PAESAGGISTICA - DELEGA AI COMUNI

D.C.R. 21/05/2024, n. 31

DELEGA AI COMUNI DELL'ESERCIZIO DELLA FUNZIONE AUTORIZZATORIA IN MATERIA DI PAESAGGIO DI CUI ALL'ARTICOLO 146 DEL D.LGS. 42/2004, IN ATTUAZIONE DELL'ARTICOLO 151 DELLA L.R. 65/2014.

B.U. R. 29/5/2024, n. 26

Con la delibera viene confermata la delega ai Comuni per l'esercizio delle funzioni di autorizzazione in materia di paesaggio.

Questa disposizione permette ai Comuni di gestire autonomamente le autorizzazioni paesaggistiche, sia individualmente sia in collaborazione, al fine di garantire un'ottimale gestione delle autorizzazioni in materia paesaggistica, come previsto dall'art. 146 del Dlgs 42/2004.

CIRCOLAZIONE DEI BONUS FISCALI

L. R. 14/5/2024, n. 17

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROMOZIONE DELLA CIRCOLAZIONE DEI CREDITI FISCALI.

B.U.R. 22/5/2024, n. 25

La legge prevede che gli enti pubblici economici regionali e le società partecipate dalla regione stessa, non elencati tra le amministrazioni pubbliche dall'ISTAT, possono assumere un ruolo attivo nella circolazione dei crediti fiscali derivanti da interventi di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34. Questo è possibile solo se tali enti e società dispongono di risorse economiche sufficienti per gestire sia l'acquisto sia i rischi potenziali derivanti da queste operazioni.

La Regione non è tenuta a finanziare questi enti e società per l'acquisto dei crediti fiscali. Eventuali perdite non coperte dall'obbligo di cessione pro-soluto potranno essere gestite grazie a un fondo rischi che gli enti e le società dovranno creare.

Si rinvia a una delibera di Giunta la definizione delle modalità attuative.

REQUISITI PISCINE**L.R. 10/5/2024, n. 16****DISPOSIZIONI IN MATERIA DI REQUISITI IGIENICO-SANITARI DELLE PISCINE AD USO NATATORIO. MODIFICHE ALLA L.R. 8/2006.****B.U. R. 22/5/2024, n. 25**

A causa dei cambiamenti climatici e dei frequenti periodi di siccità è sempre più necessario preservare l'acqua e ridurre gli sprechi. Per affrontare questo problema, sono stati introdotti divieti sull'uso dell'acqua imposti dai gestori dei servizi idrici, che incidono sulla gestione delle piscine.

Per garantire un uso più razionale dell'acqua viene modificata la legge regionale 8/2006 al fine di consentire alle piscine ad uso turistico di ridurre la frequenza di svuotamento annuale delle vasche, purché si mantengano alti standard igienici attraverso sistemi di autocontrollo. Tuttavia, sarà comunque obbligatorio svuotare le vasche almeno una volta ogni tre anni.

OPERE PUBBLICHE**L.R. 30/04/2024, n. 15****DISPOSIZIONI ORGANIZZATIVE PER LE PROCEDURE DI GARA. MODIFICHE ALLA L.R. 38/2007.****B.U. R. 8/5/2024, n. 23**

A partire dal 9 maggio 2024, la legge che modifica la L.R. 13/07/2007, n. 38 (Norme sui contratti pubblici e sulle disposizioni relative alla sicurezza e alla regolarità del lavoro) introduce nuove regole organizzative per le procedure di gara. Questa normativa riorganizza il sistema degli appalti pubblici in conformità alle previsioni del nuovo Codice dei contratti pubblici 2023. Le principali innovazioni includono:

- introduzione della figura del Responsabile unico di progetto,
- nuove disposizioni per la verifica della documentazione amministrativa, la gestione delle gare e le procedure operative per l'approvazione dei piani di acquisto di beni, servizi e lavori pubblici da parte della Giunta regionale.

VENETO**L.R. 27/05/2024, n. 12****DISCIPLINA REGIONALE IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS), VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (VIA), VALUTAZIONE D'INCIDENZA AMBIENTALE (VINCA) E AUTORIZZAZIONE INTEGRATA AMBIENTALE (AIA).****B.U.R.31/05/2024, n. 70**

La legge regionale è finalizzata ad allineare la legislazione regionale alle recenti norme statali in materia ambientale, rispettando il riparto delle competenze tra Stato e Regioni e stabilire un quadro normativo chiaro e coerente che assicuri alti livelli di protezione ambientale. Ciò implica eliminare incongruenze e conflitti tra le norme regionali e statali, abrogando le disposizioni regionali che siano in contrasto o ridondanti rispetto alle normative statali.

L.R. 18/06/2024, n. 14**INTERVENTI A SOSTEGNO DI PROGETTI ATTIVATI DAI COMUNI DEL VENETO PER LA RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DEL TERRITORIO ED IL MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ECOSISTEMICI.****B.U. R. 21/06/2024, n. 84**

La legge ha lo scopo di contrastare i cambiamenti climatici e migliorare i servizi ecosistemici. L'obiettivo è anche promuovere la conservazione della biodiversità e l'uso sostenibile del territorio. Per raggiungere

questi scopi, la Regione si impegna a ricostituire gli ecosistemi, in particolare nei Comuni della pianura veneta, incrementando il patrimonio arboreo pubblico e privato. Questo avviene attraverso il reinsediamento di alberi e arbusti autoctoni.

V26-24 - Ricerca Ance – Istat: l'industria delle costruzioni centrale nella crescita economica del Paese grazie ai suoi importanti effetti moltiplicativi

Il Centro Studi dell'Ance, ha aggiornato la ricerca "Il ruolo del settore delle costruzioni nel sistema economico: struttura, interdipendenze settoriali e crescita", sviluppata in collaborazione con Istat

Il Centro Studi dell'Ance, ha aggiornato la ricerca " Il ruolo del settore delle costruzioni nel sistema economico: struttura, interdipendenze settoriali e crescita ", sviluppata in collaborazione con Istat.

Lo studio, partendo dalle tavole intersettoriali pubblicate dall'Istat, permette di valutare gli effetti, diretti, indiretti e indotti sul sistema economico e sull'occupazione, generati da una spesa aggiuntiva nelle costruzioni. Nel dettaglio, un miliardo di euro in costruzioni genera sul sistema economico una ricaduta complessiva di 3,3 miliardi e produce un incremento di 15 mila occupati di cui 9.300 nel settore delle costruzioni e 5.700 nei settori collegati.

IL RUOLO DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI NEL SISTEMA ECONOMICO: STRUTTURA, INTERDIPENDENZE SETTORIALI E CRESCITA

a cura della Direzione Affari Economici, Finanza e Centro Studi



Lo studio è stato curato da Flavio Monosilio, Giovanna Altieri e Eleonora Riccardelli del Centro Studi Ance in collaborazione con Carmine Fimiani e Angela Forte della Direzione Centrale della Contabilità Nazionale dell'Istat.

Giugno 2024

Sommario

Sintesi del lavoro	5
Finalità della ricerca	5
Aspetti strutturali	6
Gli effetti moltiplicativi delle costruzioni.....	8
1.II Framework contabile: le tavole delle risorse e degli impieghi	14
1.1 La classificazione dei prodotti utilizzata per le finalità della ricerca	15
1.2 La tavola delle risorse	18
1.3 La tavola degli impieghi.....	21
1.4 Il settore delle costruzioni nella tavola delle risorse e degli impieghi - anno 2019	23
1.5 La derivazione della tavola simmetrica prodotto*prodotto con tecnologia di branca per l'anno 2019	30
2.Effetti moltiplicativi sull'economia attivati dall'industria delle costruzioni: un'analisi dei principali risultati	33
2.1 Gli effetti sull'economia di un incremento della domanda finale di costruzioni nell'ipotesi di domanda finale endogena (effetto indotto)	43
2.2 Gli effetti sull'economia a seguito della spesa generata dal Superbonus nell'anno 2023	47
Box 1 - La trasformazione delle tavole delle risorse e degli impieghi in una tavola I-O simmetrica: alcuni aspetti metodologici	52
Box 2 - Il modello input-output di Leontief e l'analisi di impatto: aspetti metodologici.....	57

SINTESI DEL LAVORO

Finalità della ricerca

Lo studio si pone l'obiettivo di analizzare le interconnessioni del settore delle costruzioni all'interno del sistema economico nazionale. **Le costruzioni non solo contribuiscono direttamente all'11% del Pil, ma estendono la loro influenza fino al 20%** considerando anche tutte le attività collegate, inclusi i servizi immobiliari.

Questo risultato discende dalle importanti relazioni di interdipendenza, diretta e indiretta tra i vari comparti che compongono il sistema delle costruzioni, attraverso i quali è *possibile ampliare e diffondere ricchezza nell'intero sistema economico*.

Con questa consapevolezza, si è ritenuto opportuno aggiornare *l'utile e sempre valido strumento di analisi economica, contraddistinto, tra l'altro, da un elevato rigore metodologico garantito dalla collaborazione con l'Istat*.

Attraverso l'uso delle tavole delle risorse e degli impieghi e l'analisi input-output, lo studio indaga i moltiplicatori economici attivati dal settore delle costruzioni. In particolare, è stato esaminato l'effetto propulsivo che una spesa aggiuntiva in costruzioni può generare, non solo in termini di produzione diretta nel settore stesso, ma anche su quella *indotta nei settori collegati, nonché l'importante impulso fornito all'occupazione*.

Il documento sottolinea l'importanza dei coefficienti di attivazione economica, utili per quantificare l'impatto di ciascun settore sullo sviluppo economico. Questo approccio permette di valutare quali settori, a fronte di una dotazione di risorse, sono capaci di generare i maggiori effetti propulsivi sull'economia, offrendo così spunti critici per l'orientamento delle politiche economiche.

Il settore delle costruzioni si distingue per la sua lunga e complessa filiera e per un basso livello di dipendenza dalle importazioni nel processo produttivo, con la maggior parte degli acquisti produttivi che ha origine interna. Infatti, 31 su 35 settori economici diversi dalle costruzioni risultano fornitori *di quest'ultimo*: pertanto le costruzioni acquistano beni e servizi per quasi il 90% degli altri comparti di attività economica. Inoltre, la quasi totalità degli acquisti ai fini produttivi per le costruzioni ha origine interna, mentre solo una parte *esigua viene dall'estero*. Di conseguenza, i benefici derivanti dalle interconnessioni con i fornitori restano prevalentemente entro i confini nazionali.

Tale caratteristica sottolinea l'importanza del settore come catalizzatore di crescita, data la sua capacità di influenzare in modo significativo l'occupazione e la produzione di un ampio numero di altri settori produttivi. In merito agli effetti moltiplicativi, **le costruzioni si contendono il primato con il settore energetico, per importanza di attivazione sull'economia nazionale**.

Dallo studio emerge che una spesa aggiuntiva di **un miliardo di euro in costruzioni genera sul sistema economico una ricaduta complessiva di 3.303 milioni** come effetti diretti, indiretti e indotti e produce un **incremento di 15.013 unità di lavoro** di cui 9.309 nel settore delle costruzioni e 5.704 nei settori collegati.

Aspetti strutturali

Il settore delle costruzioni riveste un ruolo cruciale nell'economia nazionale, non solo per la sua capacità di generare occupazione e crescita, ma anche per le sue peculiari dinamiche produttive. Analizzare la composizione della produzione in questo settore - in particolare la distribuzione tra costi intermedi e il valore aggiunto - permette di comprendere meglio le sue interazioni con il mercato interno e internazionale.

Nel dettaglio, nel 2019, il valore aggiunto rappresenta il 36% della produzione nelle costruzioni, mentre gli acquisti di beni e servizi incidono per il 64%; quota suddivisa in 60% di produzione interna e solo per il 4% afferente a beni importati.

Questa caratteristica distingue il settore delle costruzioni da altri settori economici, poiché esso si rivolge quasi esclusivamente al mercato interno per l'acquisto dei beni e servizi necessari al processo produttivo. Di conseguenza, i benefici derivanti dalle interconnessioni con i fornitori restano prevalentemente entro i confini nazionali.

Un confronto, ad esempio, con la struttura della produzione dell'industria (settore manifatturiero ed energetico insieme), mostra che la componente degli acquisti di beni e servizi ha un'incidenza sul totale del 72,5%, di cui ben il 22% è rappresentato da acquisti derivanti da produzione estera, contro il solo 4% delle costruzioni.

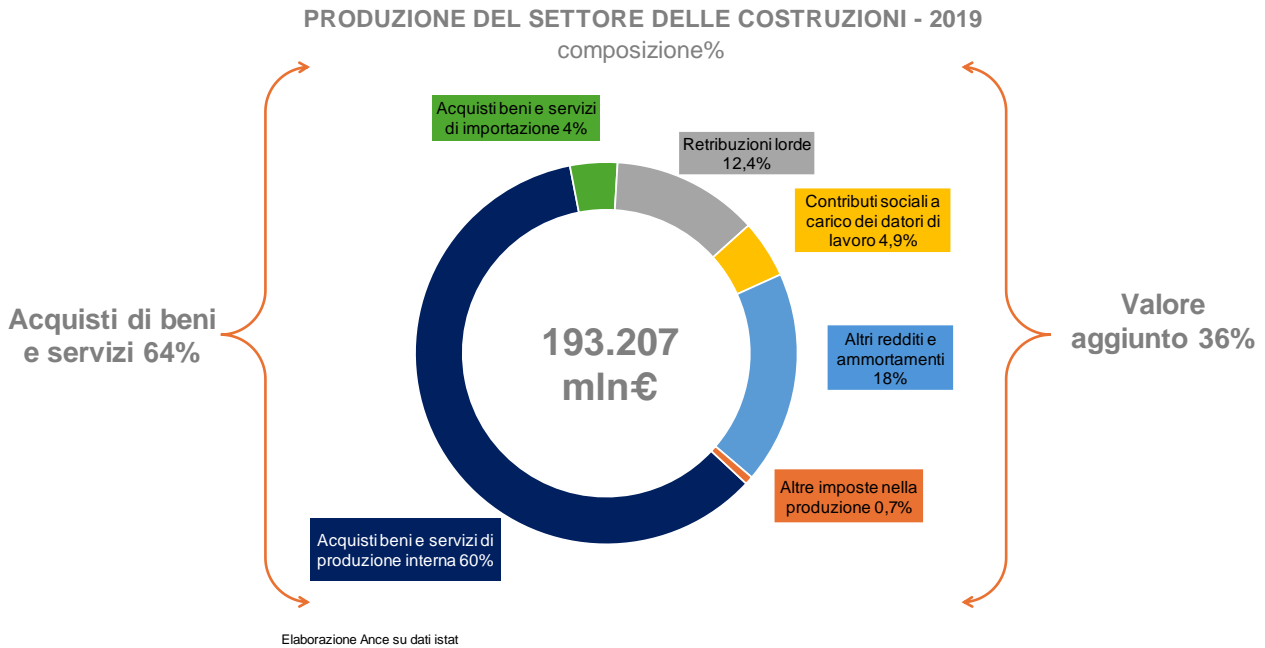
Composizione della produzione dell'industria delle costruzioni - Anno 2019

	Milioni di euro	Comp. %
ACQUISTI DI BENI E SERVIZI	123.762	64,0
■ di produzione interna	115.976	60,0
■ di importazione	7.786	4,0
COSTO DEL LAVORO	33.389	17,3
■ retribuzioni lorde	23.916	12,4
■ contributi sociali a carico dei datori di lavoro	9.473	4,9
ALTRI REDDITI E AMMORTAMENTI	34.744	18,0
ALTRE IMPOSTE NETTE SULLA PRODUZIONE*	1.311	0,7
TOTALE PRODUZIONE	193.207	100,0

VALORE AGGIUNTO (69.444 milioni di euro) 36%

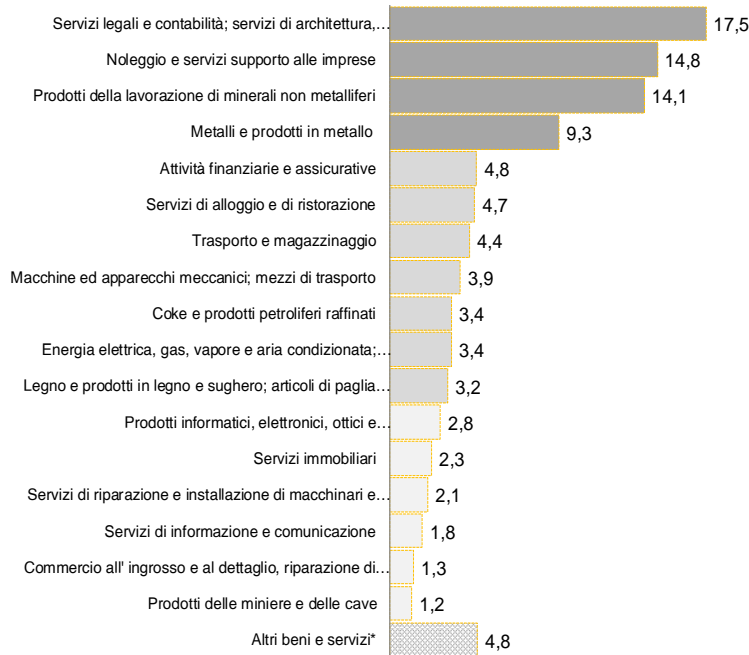
*Ci si riferisce alla sola parte delle imposte indirette sulla produzione al netto dei rispettivi contributi incluse nella valutazione del valore aggiunto ai prezzi base. Nel passaggio alla valutazione degli aggregati a prezzi di acquisto sono contabilizzate l'IVA e le imposte indirette sui prodotti al netto dei contributi sui prodotti.

Elaborazioni Ance su dati Istat



Osservando maggiormente nel dettaglio quali settori siano i fornitori delle costruzioni, emerge con chiarezza quanto sia lunga e complessa la filiera di questo settore.

ACQUISTI DI BENI E SERVIZI DEL SETTORE DELLE COSTRUZIONI - Composizione %



* Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti, servizi creativi e di intrattenimento; carta e prodotti di carta, stampa, servizi di istruzione
Elaborazioni Ance su dati Istat

Le costruzioni acquistano beni e servizi per quasi il 90% dai settori economici (31 settori su 35). Tra i maggiori fornitori figurano il comparto dei "servizi legali e contabilità e di architettura e ingegneria (17,5% degli acquisti totali) e quelli relativi al noleggio e servizi a supporto delle imprese, nonché i "prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi (rispettivamente 14,8% e 14,1%).

Gli effetti moltiplicativi delle costruzioni

Attraverso l'analisi delle interrelazioni tra i settori delle costruzioni e gli altri, è possibile calcolare i coefficienti di attivazione, ovvero i livelli di produzione generati da un investimento in costruzioni.

I coefficienti di attivazione permettono di quantificare:

- 1) L'effetto diretto: la spesa aggiuntiva in costruzioni genera una produzione nel settore stesso ed in tutti i settori che devono attivarsi per produrre semilavorati, prodotti intermedi e servizi necessari al processo produttivo.
- 2) L'effetto indiretto: ogni settore attivato direttamente, a sua volta, ne attiva altri in modo indiretto (una catena di azioni e reazioni indotta dalla produzione del prodotto costruzioni).
- 3) L'effetto indotto: le produzioni dirette ed indirette remunerano il fattore lavoro con redditi che alimentano una spesa in consumi finali che a sua volta richiede maggiori produzioni.

In questo modo, un aumento della domanda finale indirizzata al settore delle costruzioni permette di calcolare e confrontare i diversi effetti globalmente attivati nell'economia.

Così, una domanda aggiuntiva di **1.000 milioni di euro nelle costruzioni genera effetti diretti e indiretti per 2.105 milioni di euro**. Tenendo conto anche dell'**effetto indotto**, la **ricaduta sul sistema economico è di 3.303 milioni di euro** di cui:

- 2.105 milioni nei settori direttamente ed indirettamente collegati all'edilizia (beni e servizi necessari al processo produttivo delle costruzioni che a loro volta attivano altri settori in modo indiretto);
- 1.198 milioni nei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie: le produzioni dirette ed indirette remunerano il fattore lavoro con redditi che alimentano una spesa in consumi finali che a sua volta richiede maggiori produzioni – effetto indotto.



Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro - Anno 2019

PRODUZIONE	Milioni di euro
Effetti diretti e indiretti nel settore delle costruzioni e nei settori collegati direttamente ed indirettamente al settore costruzioni (a)	2.105
■ nelle costruzioni e nei settori fornitori di beni e servizi impiegati nelle costruzioni - effetto diretto (a1)	1.582
■ nei settori attivati dalle produzioni di cui al punto a1 - effetto indiretto (a2)	523
Effetto indotto (nei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie) (b)	1.198
Totale effetti diretti, indiretti e indotti (a + b)	3.303

Elaborazioni Ance su dati Istat

Per quanto riguarda l'occupazione, la produzione aggiuntiva di 1.000 milioni di euro in costruzioni produce un incremento di 15.013 unità di lavoro di cui 9.309 direttamente nel settore delle costruzioni (pari ad una percentuale del 62%) e 5.704 nei comparti collegati.

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro - Anno 2019

LIVELLI OCCUPAZIONALI (Unità di lavoro)

■ nel settore costruzioni	9.309
■ negli altri settori	5.704
Totale	15.013

Elaborazioni Ance su dati Istat

Se si considerano i prodotti della costruzione di edifici e dei lavori specializzati separati dal prodotto delle opere di ingegneria civile, l'effetto di attivazione diretta e indiretta di una domanda aggiuntiva di 1.000 milioni di euro è pari rispettivamente a 2.104 (effetto diretto = 1.577 ed effetto indiretto = 527) e a 2.122 (effetto diretto = 1.595 ed effetto indiretto = 527).

In termini di occupazione generata dalla spesa di 1.000 milioni di euro, l'effetto è pari a 15.483 occupati nelle costruzioni di edifici e lavori di costruzione specializzate e a 14.159 nelle opere di ingegneria civile.

Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di 1.000 milioni di euro nei comparti delle costruzioni - Anno 2019

	Settore costruzioni	Costruzione di edifici e lavori costruzione specializzati	Opere di ingegneria civile
PRODUZIONE			
■ direttamente	1.582	1.577	1.595
■ indirettamente	523	527	527
Totale settore delle costruzioni e settori direttamente ed indirettamente collegati	2.105	2.104	2.122
OCCUPATI			
■ nel settore	9.309	9.800	6.877
■ negli altri settori	5.704	5.683	7.283
Totale Occupati	15.013	15.483	14.159

Elaborazioni Ance su dati Istat

In merito agli effetti moltiplicativi, inoltre, dal lavoro emerge un altro risultato molto importante: **il settore delle costruzioni, infatti, si contende il primato con il settore energetico per importanza di attivazione sull'economia nazionale.**

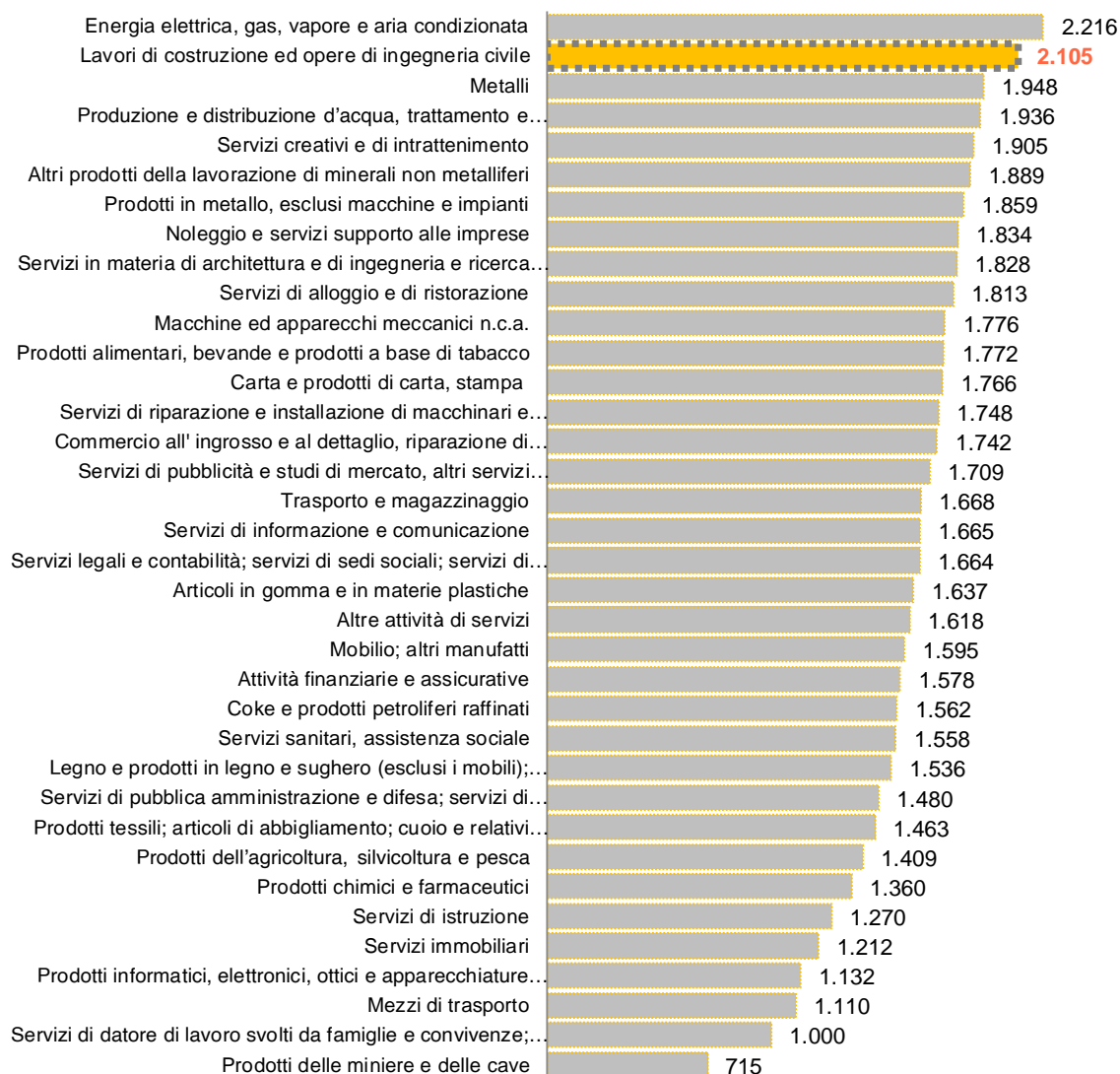
Il grafico seguente sintetizza gli effetti propulsivi diretti e indiretti sull'economia a seguito di una spesa iniziale di 1.000 milioni di euro diretta indistintamente a tutti i settori economici. Tale spesa genera un effetto moltiplicativo sulla produzione non solo nel settore di origine ma anche in tutti i settori che sono collegati sia a monte che a valle con quello di origine perché gli forniscono materie prime e semilavorati necessari al processo produttivo (**effetto moltiplicativo diretto**).

Ogni settore attivato in modo diretto ne attiva altri in modo indiretto. Si realizza un effetto propulsivo, **effetto indiretto**, che sommato a quello diretto fornisce l'effetto complessivo.

Si noti come l'attivazione totale (effetto diretto ed indiretto) generata sull'economia è maggiore laddove la spesa iniziale è rivolta al settore energetico (2.216 milioni di euro complessivi) e al settore costruzioni (2.105 milioni di euro complessivi).

LE COSTRUZIONI, DOPO IL SETTORE ENERGETICO, HANNO L'EFFETTO PROPULSIVO SULL'ECONOMIA PIU' ELEVATO*

Milioni di euro



* effetto diretto e indiretto sull'economia nazionale attivati da una domanda finale di 1.000 milioni di euro rivolta a tutti i settori economici

Elaborazioni Ance su dati Istat

Effetti diretti ed indiretti sull'economia nazionale attivati da una domanda finale di 1.000 milioni di euro rivolta ai 36 settori economici

PRODOTTI	Coefficiente di attivazione diretto + indiretto
Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	1.409
Prodotti delle miniere e delle cave	715
Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	1.772
Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	1.463
Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	1.536
Carta e prodotti di carta, stampa	1.766
Coke e prodotti petroliferi raffinati	1.562
Prodotti chimici e farmaceutici	1.360
Articoli in gomma e in materie plastiche	1.637
Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	1.889
Metalli	1.948
Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	1.859
Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	1.132
Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	1.776
Mezzi di trasporto	1.110
Mobili; altri manufatti	1.595
Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	1.748
Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	2.216
Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	1.936
Lavori di costruzione ed opere di ingegneria civile	2.105
Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	1.742
Trasporto e magazzinaggio	1.668
Servizi di alloggio e di ristorazione	1.813
Servizi di informazione e comunicazione	1.665
Attività finanziarie e assicurative	1.578
Servizi immobiliari	1.212
Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	1.664
Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	1.828
Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	1.709
Noleggio e servizi supporto alle imprese	1.834
Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	1.480
Servizi di istruzione	1.270
Servizi sanitari, assistenza sociale	1.558
Servizi creativi e di intrattenimento	1.905
Altre attività di servizi	1.618
Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	1.000

Elaborazioni Ance su dati Istat

1. Il Framework contabile: le tavole delle risorse e degli impieghi

Le tavole delle risorse e degli impieghi (**SUT, Supply and Use Tables**) sono matrici per branca di attività economica e prodotto che descrivono la struttura economica di un paese. Le SUT forniscono un quadro dettagliato dell'offerta di beni e servizi sia di origine interna che importata, e dell'utilizzo delle risorse tra i diversi impieghi (intermedi e finali). Mostrano, inoltre, il valore aggiunto e tutte le sue componenti generate dalle branche di attività economica.

Le SUT costituiscono una parte integrante del sistema dei conti nazionali. Le tavole non sono costruite a posteriori a fini analitici ma rappresentano lo strumento per la compilazione dei conti nazionali. A livello internazionale tale sistema è giudicato come quello più idoneo per la stima dei conti nazionali. Le SUT costituiscono la base per la costruzione delle **tavole simmetriche**¹ che si ottengono sulla base di determinate assunzioni sulle relazioni tra input e output del sistema.

Nelle SUT, le branche di attività economica sono aggregazioni di unità di attività economica (UAE). L'UAE raggruppa tutte le parti di un'unità istituzionale agente da produttore che concorrono all'esercizio di un'attività a livello di classe della Nace Rev.2 e corrisponde a una o più suddivisioni operative dell'unità istituzionale².

Il sistema SUT, rispetto alle tavole simmetriche, si rivela in effetti più vicino al modo in cui input e output sono osservati e rilevati, infatti:

- 1) le UAE producono non solo i prodotti tipici della branca a cui appartengono ma anche altri prodotti. Ciò viene descritto nelle SUT mediante una matrice di produzione in cui le produzioni tipiche sono sulla diagonale principale e le altre sono fuori diagonale.
- 2) le UAE conoscono la propria struttura dei costi (distribuzione per prodotto degli input) per la produzione del proprio output complessivo, ma non sono in grado di distinguere quali input sono utilizzati per produrre i diversi prodotti (principali e secondari).

¹ Le unità economiche alla base delle tavole simmetriche sono le unità di produzione omogenea (UPO). Le UPO sono caratterizzate da un'attività unica identificata dai suoi fattori di produzione (input), da un particolare processo di produzione e dai suoi prodotti (output). Se l'unità produce anche produzioni secondarie, sarà suddivisa in un ugual numero di UPO. Le UPO, quindi, non possono essere osservate direttamente, ma possono essere derivate soltanto attraverso una rielaborazione dei dati rilevati.

² Il sistema informativo dell'unità istituzionale deve essere in grado di indicare o di calcolare per ciascuna UAE almeno la produzione, i consumi intermedi, i redditi da lavoro dipendente, il risultato di gestione, gli investimenti fissi lordi.

1.1 La classificazione dei prodotti utilizzata per le finalità della ricerca

Le tavole delle risorse e degli impieghi in SEC 2010 sono fornite agli utilizzatori a due diversi livelli di dettaglio: 63x63 (63 raggruppamenti di prodotti e 63 branche di attività economica) e 20x20 (20 raggruppamenti di prodotti e 20 branche di attività economica)³.

Per le finalità di questo studio si è concordato di elaborare una classificazione intermedia a **36 raggruppamenti di prodotti e 36 branche di attività economica** elaborando le successive tavole delle risorse e degli impieghi per l'anno 2019 secondo questo dettaglio. Anche le tavole simmetriche dei flussi di produzione totale e di importazione, le tavole dei coefficienti di spesa e quelle dei coefficienti di attivazione (l'inversa della matrice di Leontief) hanno la dimensione 36x36. La Tabella 1 descrive la classificazione utilizzata per raggruppamento di prodotti e per Ateco 2007.

Alcuni risultati dell'analisi input-output, che si descriveranno in seguito, fanno riferimento ad una classificazione a **38 raggruppamenti** di prodotti nella quale il **prodotto costruzioni** viene suddiviso nei prodotti 1) **“costruzione di edifici e altri lavori di costruzione specializzati”** e 2) **“lavori di ingegneria civile”** e i fitti imputati scorporati dai servizi immobiliari, così come descritto nella Tabella 2 seguente.

³ La classificazione utilizzata per le attività economiche è l'ATECO 2007, mentre quella per i prodotti è la CPA ver. 2.1. Le due classificazioni sono tra loro perfettamente allineate in modo che, a ciascun livello di aggregazione, la CPA mostra i principali raggruppamenti di prodotti delle corrispondenti branche della classificazione ATECO 2007. L'ATECO 2007 è la versione nazionale della classificazione europea delle attività economiche NACE REV.2.

Tabella 1 - Classificazione a 36 aggregazioni di prodotto e corrispondenti attività economiche

A36 Prodotti CPA		Ateco 2007
1	Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A_1_2_3
2	Prodotti delle miniere e delle cave	B
3	Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	C_10_11_12
4	Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	C_13_14_15
5	Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	C_16
6	Carta e prodotti di carta, stampa	C_17_18
7	Coke e prodotti petroliferi raffinati	C_19
8	Prodotti chimici e farmaceutici	C_20_21
9	Articoli in gomma e in materie plastiche	C_22
10	Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	C_23
11	Metalli	C_24
12	Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	C_25
13	Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	C_26_27
14	Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	C_28
15	Mezzi di trasporto	C_29_30
16	Mobiliario; altri manufatti	C_31_32
17	Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	C_33
18	Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	D
19	Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	E
20	Lavori di costruzione ed opere di ingegneria civile	F
21	Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	G
22	Trasporto e magazzinaggio	H
23	Servizi di alloggio e di ristorazione	I
24	Servizi di informazione e comunicazione	J
25	Attività finanziarie e assicurative	K
26	Servizi immobiliari	L
27	Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	M_69_70
28	Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	M_71_72
29	Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	M_73_74_75
30	Noleggio e servizi supporto alle imprese	N
31	Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	O
32	Servizi di istruzione	P
33	Servizi sanitari, assistenza sociale	Q
34	Servizi creativi e di intrattenimento	R
35	Altre attività di servizi	S
36	Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	T

Elaborazioni Ance su dati Istat

Tabella 2 - Classificazione a 38 aggregazioni di prodotto e corrispondenti attività economiche

A38 Prodotti CPA		Ateco 2007
1	Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A_1_2_3
2	Prodotti delle miniere e delle cave	B
3	Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	C_10_11_12
4	Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	C_13_14_15
5	Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	C_16
6	Carta e prodotti di carta, stampa	C_17_18
7	Coke e prodotti petroliferi raffinati	C_19
8	Prodotti chimici e farmaceutici	C_20_21
9	Articoli in gomma e in materie plastiche	C_22
10	Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	C_23
11	Metalli	C_24
12	Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	C_25
13	Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	C_26_27
14	Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	C_28
15	Mezzi di trasporto	C_29_30
16	Mobilio; altri manufatti	C_31_32
17	Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	C_33
18	Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	D
19	Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	E
20	Costruzione di edifici e lavori di costruzione specializzati	F_41_43
21	Opere di ingegneria civile	F_42
22	Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	G
23	Trasporto e magazzinaggio	H
24	Servizi di alloggio e di ristorazione	I
25	Servizi di informazione e comunicazione	J
26	Attività finanziarie e assicurative	K
27	Servizi immobiliari esclusi fitti imputati	L
28	Fitti imputati	L_p
29	Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	M_69_70
30	Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	M_71_72
31	Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	M_73_74_75
32	Noleggio e servizi supporto alle imprese	N
33	Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	O
34	Servizi di istruzione	P
35	Servizi sanitari, assistenza sociale	Q
36	Servizi creativi e di intrattenimento	R
37	Altre attività di servizi	S
38	Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	T

Elaborazioni Ance su dati Istat

1.2 La tavola delle risorse

La Tabella 3 riporta una sintesi, per semplicità di esposizione, a quattro macro-branch (le colonne in Tabella) e quattro macro-aggregazioni di prodotti (le righe in Tabella) della tavola delle risorse ai prezzi base di Contabilità nazionale relativa all'anno 2019⁴. Poiché la tavola delle risorse indica le produzioni realizzate all'interno di una economia, essa viene composta seguendo il punto di vista del produttore e quindi gli aggregati sono valutati ai prezzi base⁵.

Nelle celle sulla diagonale principale si trova il valore della produzione "tipica" delle branch cioè la "produzione principale". Con riferimento al settore delle costruzioni in Tabella 3 il valore della produzione principale nel 2019 è stato pari a 171.188 milioni di euro. Nelle rimanenti celle di ciascuna colonna si trova il valore delle "produzioni secondarie" delle branch, cioè il valore della produzione di beni e servizi non tipici della branca, che, in base agli elementi di contabilità delle imprese, non è possibile individuare separatamente. Per le costruzioni esse ammontano a 22.019 milioni di euro (incrocio colonna costruzioni con le righe dei prodotti industria e servizi)⁶. La somma della produzione principale e di quelle secondarie del settore costruzioni rappresenta la **produzione della branca "costruzioni"** pari, nel 2019, a 193.207 milioni di euro.

Vista dal lato delle righe, ogni prodotto può essere il risultato della produzione principale di una branca o di una sua produzione secondaria. Il valore complessivo del prodotto costruzioni (**produzione di prodotto = 180.662 milioni di euro**) si ottiene, quindi, aggiungendo alla produzione principale pari a 171.188 milioni di euro, 9.475 milioni di euro (3527 + 5948) totale che include sia una stima delle manutenzioni straordinarie fatte in conto proprio dalle imprese non appartenenti al settore delle costruzioni prevalentemente sui fabbricati aziendali, sia una stima delle attività secondarie di alcune altre branch di attività economica (in prevalenza le attività immobiliari e quelle dei servizi di ingegneria e architettura).

⁴ La tavola delle risorse in Tabella 3 risulta da una aggregazione della tavola delle risorse a 63 raggruppamenti di prodotti e a 63 branch di attività economica. Le quattro macro-branch (le colonne) ed i quattro macro-aggregati di prodotti considerati (le righe) sono: Agricoltura, Industria, Costruzioni e Servizi. Nella realtà è abbastanza comune che le tavole delle risorse e degli impieghi abbiano una struttura rettangolare laddove in una economia il numero di beni e servizi prodotti superi quello delle branch di produzione. A conferma di ciò la stessa classificazione CPA si spinge ad un dettaglio maggiore rispetto alla classificazione delle attività economiche.

⁵ Il prezzo base è il prezzo che il produttore può ricevere dall'acquirente per un'unità di bene o servizio prodotta, dedotte le eventuali imposte sul prodotto ma compresi gli eventuali contributi ai prodotti.

⁶ Un'impresa di costruzioni che produce nuova edilizia residenziale come attività principale, potrebbe svolgere, per esempio, anche un'attività di intermediazione immobiliare come attività secondaria. Il valore della produzione principale va contabilizzato sulla diagonale principale all'incrocio "branca costruzioni-prodotto costruzioni", mentre il valore della produzione derivante dall'attività di intermediazione va collocato nella cella risultante dall'incrocio "branca costruzioni-prodotto servizi".

Per ottenere il totale delle risorse a prezzi base (181.021 milioni di euro), si somma alla produzione di prodotto delle costruzioni il valore delle importazioni che per il prodotto costruzioni è pari a 359 milioni di euro. In generale con riferimento alle attività di costruzione all'estero il SEC 2010 prescrive che l'attività di costruzione all'estero di durata inferiore all'anno (anche se dovesse costituire investimento) deve essere contabilizzata nel paese in cui l'unità di produzione ha la residenza e costituisce quindi esportazione o importazioni di servizi. La principale fonte di cui la contabilità nazionale dispone per la stima di entrambi gli aggregati è costituita dalla bilancia dei pagamenti italiana redatta dalla Banca d'Italia sulla base del VI Manuale del Fondo Monetario Internazionale⁷.

Tabella 3 - Tavola delle risorse ai prezzi base - Anno 2019 (milioni di euro)

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)					Importazioni cif	Totale risorse ai prezzi base
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi	Totale		
Agricoltura	55.638	0	0	1.337	56.976	15.667	72.643
Industria	3.248	1.071.412	4.105	40.625	1.119.390	396.291	1.515.681
Costruzioni	0	3.527	171.188	5.948	180.662	359	181.021
Servizi	2.315	61.620	17.914	1.962.111	2.043.960	75.591	2.119.551
Totale	61.202	1.136.558	193.207	2.010.021	3.400.988	487.908	3.888.895

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

In Tabella 4 si riporta la sola matrice della produzione a prezzi base per l'anno 2019 che rappresenta un sottoinsieme della tavola delle risorse come agevolmente si può notare dal confronto tra Tabella 3 e Tabella 4. La tavola delle risorse ai prezzi base in Tabella 3 si ottiene, quindi, aggiungendo il vettore stimato delle importazioni cif⁸ alla matrice di produzione.

⁷ Balance of Payments and International Investment Position Manual (BPM6).

⁸ Le importazioni sono espresse al valore cif (cost, insurance and freight), il quale include i servizi di trasporto e di assicurazione fino alla frontiera del paese importatore.

Tabella 4 - Matrice della produzione ai prezzi base - Anno 2019 (milioni di euro)

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)				
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi	Totale
Agricoltura	55.638	0	0	1.337	56.976
Industria	3.248	1.071.412	4.105	40.625	1.119.390
Costruzioni	0	3.527	171.188	5.948	180.662
Servizi	2.315	61.620	17.914	1.962.111	2.043.960
Totale	61.202	1.136.558	193.207	2.010.021	3.400.988

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

Infine, per passare dalle risorse valutate ai prezzi base alle risorse valutate ai prezzi di acquisto⁹ bisogna aggiungere le imposte nette sui prodotti (inclusa l'IVA¹⁰) e i margini di distribuzione (margini commerciali e di trasporto) come descritto in Tabella 5. Sempre con riferimento al settore delle costruzioni, le risorse totali generate nel sistema per l'anno 2019 valutate ai prezzi di acquisto sono pari a 191.942 milioni di euro risultanti aggiungendo al valore delle risorse ai prezzi base pari a 181.022 milioni di euro l'ammontare delle imposte nette (imposte sui prodotti al netto dei contributi ricevuti sugli stessi e compresa l'iva) pari a 10.920 milioni di euro e l'ammontare dei margini di distribuzione che nella fattispecie delle costruzioni per definizione risultano essere pari a zero. Infatti, il prodotto costruzioni in quanto prodotto non trasportabile non è gravato da alcun margine di trasporto¹¹, né subisce margini commerciali risultanti dai vari passaggi nella catena di distribuzione (dall'ingrosso al dettaglio) a cui sono soggetti normalmente gli altri prodotti nell'economia.

⁹ Il prezzo d'acquisto è il prezzo effettivamente pagato dall'acquirente per i prodotti al momento dell'acquisto incluse eventuali imposte al netto dei contributi ai prodotti. Esso è quindi uguale al prezzo base più le imposte sui prodotti al netto dei contributi e i margini di distribuzione.

¹⁰ L'IVA registrata nei flussi dello schema SUT è l'IVA gravante, ovvero quella quota dell'IVA pagata sui costi che non viene compensata con l'IVA fatturata, in quanto vi sono operazioni di mercato che non sono imponibili od operatori economici che istituzionalmente non fatturano e, quindi, non possono esercitare il diritto di rivalsa.

¹¹ In base al SEC 2010 il margine di trasporto comprende le spese di trasporto, pagate separatamente rispetto agli acquisti e incluse negli impieghi ai prezzi di acquisto, ma non nei prezzi base (in caso contrario queste spese andrebbero registrate come costi intermedi dell'operatore economico). In particolare, sono inclusi nei margini di trasporto sia il trasporto di beni dalla fabbrica al luogo di consegna all'acquirente, nel caso in cui il fabbricante paghi il trasporto ad un terzo e questo importo sia fatturato separatamente all'acquirente, sia il trasporto dei beni predisposto dal fabbricante o dal commerciante, pagato separatamente in fattura.

Con riferimento al vettore dei margini di distribuzione in Tabella 5, la somma per costruzione deve essere pari a zero. Esso deriva dalla matrice dei margini nella quale per riga figurano i margini di commercio e di trasporto che gravano sui beni destinati a impieghi intermedi e finali. In corrispondenza delle righe dei prodotti commercio e trasporto viene posta la somma (con segno negativo) dei margini di commercio e di trasporto che insistono su ciascun impiego. La somma di colonna delle tavole dei margini di commercio e di trasporto è quindi per definizione pari a zero.

Tabella 5 - Tavola delle risorse ai prezzi di acquisto - Anno 2019 (milioni di euro)

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)					Importazioni cif	Totale risorse ai prezzi base	Margini di distribuzione	Imposte nette	Totale risorse ai prezzi di acquisto
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi	Totale					
Agricoltura	55.638	0	0	1.337	56.976	15.667	72.643	35.626	2.519	110.788
Industria	3.248	1.071.412	4.105	40.625	1.119.390	396.291	1.515.681	280.358	114.190	1.910.229
Costruzioni	0	3.527	171.188	5.948	180.662	359	181.022	0	10.920	191.942
Servizi	2.315	61.620	17.914	1.962.111	2.043.960	75.591	2.119.551	-315.984	57.651	1.861.218
Totale	61.202	1.136.558	193.207	2.010.021	3.400.988	487.908	3.888.896	0	185.280	4.074.177

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

1.3 La tavola degli impieghi

La tavola degli impieghi presenta sia gli impieghi di beni e servizi per prodotto e per tipo di impiego (intermedio e finale), che il valore aggiunto (e le sue componenti) per branca. In Tabella 6 si riporta la Tavola degli impieghi ai prezzi di acquisto per l'anno 2019 sempre nella forma semplificata a quattro macro-branche e quattro macro-raggruppamenti di prodotti¹². Si nota che essa è composta da tre sezioni: la sezione relativa ai costi intermedi, quella degli impieghi finali ed infine la sezione relativa alle risorse primarie (valore aggiunto).

¹² Anche per la tavola degli impieghi in Tabella 4 si è proceduto ad una aggregazione di quella a 63 raggruppamenti di prodotti e a 63 branche di attività economica.

Tabella 6 - Tavola degli impieghi ai prezzi di acquisto - Anno 2019 (milioni di euro)

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)					Consumi totali	Investimenti lordi	Esportazioni	Totale impieghi finali	Totale impieghi ai prezzi di acquisto
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi	Totale impieghi intermedi					
Agricoltura	7.588	34.713	17	9.617	51.935	49.917	1.406	7.530	58.853	110.788
Industria	15.419	586.176	40.015	210.174	851.784	476.365	126.247	455.834	1.058.445	1.910.229
Costruzioni	593	3.882	35.215	12.328	52.017	9.215	130.034	676	139.925	191.942
Servizi	3.334	194.466	48.516	587.572	833.885	896.177	70.016	61.140	1.027.333	1.861.218
Costi intermedi ai prezzi di acquisto	26.934	819.237	123.762	819.690	1.789.621	1.431.674	327.703	525.180	2.284.556	4.074.177
Valore aggiunto ai prezzi base	34.268	317.322	69.444	1.190.333	1.611.369					
Produzione ai prezzi base	61.202	1.136.558	193.207	2.010.023	3.400.989					

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

Nella tavola degli impieghi la struttura dei costi di ogni branca descrive una struttura di input data dalla combinazione delle strutture di input di ciascun prodotto fabbricato nella stessa branca. Non c'è distinzione fra i prodotti che costituiscono il mix produttivo di ogni branca. La struttura dei costi descritta in una tavola degli impieghi è diversa da quella fornita da una tavola simmetrica come sarà spiegato nei paragrafi successivi. Tale diversità aumenta all'aumentare delle attività secondarie presenti nella matrice di produzione.

La tavola degli impieghi, contabilizzando l'utilizzo di beni e servizi da parte delle branche produttive, segue l'ottica dell'acquirente e quindi le poste sono valutate ai prezzi di acquisto. Sempre con riferimento al settore costruzioni in Tabella 6, l'ammontare dei costi intermedi sostenuti dal settore è stato pari nel 2019 a 123.762 milioni di euro risultante dalla somma dei costi per beni e servizi acquistati dalle altre branche e da se stessa (reimpieghi). Il totale degli impieghi intermedi per il prodotto costruzioni (lettura di riga in Tabella 6) è stato pari a 52.017 milioni di euro che sommato agli impieghi finali di 139.925 milioni di euro (impiego del prodotto costruzioni per consumi finali, investimenti ed esportazioni) fornisce il totale impieghi dell'economia generati dal settore costruzioni pari a 191.942 milioni di euro. Nella sezione delle risorse primarie in Tabella 6 è riportato il valore aggiunto creatosi nell'economia che sommato ai costi intermedi di ciascuna branca di attività economica determina il totale della produzione. Nella versione non semplificata delle tavole, il valore aggiunto ai prezzi base viene suddiviso nelle componenti del reddito da lavoro dipendente, del risultato netto di gestione, degli ammortamenti e delle altre imposte sulla produzione.

Il sistema SUT richiede inoltre la stima di una tavola delle importazioni per prodotto e per tipo di impiego, intermedio e finale. La Tabella 7 descrive gli impieghi di beni e servizi importati sempre in una forma semplificata a quattro branche e quattro prodotti per l'anno

2019. Il settore delle costruzioni ha speso in consumi di beni intermedi di origine estera 7.786 milioni di euro di cui solo 109 milioni di prodotto costruzioni, mentre gli impieghi intermedi complessivi del prodotto costruzioni di origine estera è stato appena pari a 359 milioni di euro.

Tabella 7 - Tavola degli impieghi dei prodotti importati - Anno 2019 - (milioni di euro)

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)				Consumi totali	Investimenti lordi	Esportazioni	Totale impieghi finali	Totale impieghi ai prezzi di acquisto	
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi						
Agricoltura	582	9.841	2	230	10.655	4.305	639	68	5.013	15.667
Industria	762	221.924	4.028	30.450	257.166	89.727	40.534	8.864	139.125	396.291
Costruzioni	2	13	109	236	359	0	0	0	0	359
Servizi	108	18.300	3.647	41.257	63.315	9.956	2.318	3	12.276	75.591
Totale consumi intermedi	1.457	250.078	7.786	72.174	331.495	103.988	43.490	8.935	156.413	487.908

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

Infine, il sistema SUT richiede la derivazione della tavola degli impieghi a prezzi base sottraendo dalla tavola degli impieghi ai prezzi di acquisto descritta in Tabella 6 la cosiddetta matrice di valutazione. La matrice di valutazione si ottiene dalla somma della matrice dei margini di distribuzione e della matrice delle imposte nette.

1.4 Il settore delle costruzioni nella tavola delle risorse e degli impieghi - anno 2019

Con riferimento alle Tavola delle Risorse (Tabella 3) e degli Impieghi (Tabella 6) per l'anno 2019 nella forma semplificata su riportata, i flussi economici del settore delle costruzioni in termini di produzione, valore aggiunto, costi intermedi ed investimenti sono sintetizzati in Tabella 8 (in Tabella 9 se ne riporta la composizione percentuale): la produzione di branca ai prezzi base è pari a 193.207 milioni di euro che rappresenta il 5,7% della produzione nazionale a prezzi base. Di questa produzione complessiva di branca, 171.188 milioni di euro è la produzione principale del settore in questione (unità di attività economica con attività economica principale delle costruzioni che producono prodotto delle costruzioni), mentre 22.019 milioni di euro è il valore delle attività secondarie di quelle imprese che, classificate come appartenenti al settore costruzioni, producono altri prodotti come attività secondarie, oltre a quello delle costruzioni.

La produzione del prodotto costruzioni (lettura della tavola delle risorse nel senso delle righe) è risultata nel 2019 pari a 180.662 milioni di euro, composta anche dal prodotto costruzioni realizzato dagli altri settori dell'economia per un valore pari a 9.475. Esso va inteso non solo come quella parte degli investimenti lordi (manutenzione straordinaria) realizzati nell'anno utilizzando esclusivamente manodopera dell'azienda, ossia il valore delle immobilizzazioni costruite o sviluppate per proprio uso (e perciò non destinate alla vendita) e quello delle manutenzioni straordinarie ai fabbricati aziendali eseguite dall'impresa stessa ma anche come quantificazione dell'attività secondaria propriamente di costruzioni esercitata da altre branche di attività economica, soprattutto dalle attività immobiliari e dalle imprese che forniscono servizi di ingegneria e di architettura.

Tabella 8 - Produzione, costi, valore aggiunto e investimenti delle costruzioni - Anno 2019 (milioni di euro)

	valori correnti
Produzione di branca	193.207
<i>di cui: attività principale</i>	<i>171.188</i>
<i>attività secondarie</i>	<i>22.019</i>
Produzione di prodotto	180.663
<i>di cui: branca costruzioni</i>	<i>171.188</i>
<i>manutenzione straordinaria in c/proprio e attività secondarie di altre branche</i>	<i>9.475</i>
Importazioni cif	359
Totale risorse prezzi base	181.022
Imposte nette	10.920
Totale risorse prezzi di acquisto	191.942
Costi intermedi di branca	123.762
Impieghi intermedi di prodotto	52.017
<i>manutenzione ordinaria di impresa</i>	<i>19.307</i>
Impieghi finali di prodotto	139.925
<i>di cui: investimenti lordi*</i>	<i>130.034</i>
<i>manutenzione ordinaria famiglie, AAPP, ISP</i>	<i>9.215</i>
<i>esportazioni</i>	<i>676</i>
Totale impieghi ai prezzi d'acquisto	191.942
Valore Aggiunto	69.444

*al netto dei costi di trasferimento di proprietà

Elaborazione Ance su dati Istat

Tabella 9 - Produzione, costi, valore aggiunto e investimenti delle costruzioni - Anno 2019

	%
Produzione di branca	5,7 ¹
Produzione di prodotto	5,3 ²
Importazioni cif	0,1
Totale risorse prezzi base	4,7
Imposte nette	5,9
Totale risorse prezzi di acquisto	4,7
Costi intermedi di branca	6,9 ³
Impieghi intermedi di prodotto	2,9
Impieghi finali di prodotto	6,1 ⁴
<i>di cui: investimenti lordi*</i>	39,7 ⁵
Esportazioni	0,1
Totale impieghi ai prezzi d'acquisto	4,7
Valore Aggiunto	4,3 ⁶

¹ Rapporto calcolato rispetto alla produzione totale ai prezzi base

² Rapporto calcolato rispetto alla produzione totale ai prezzi base

³ Rapporto calcolato rispetto al totale dei costi intermedi ai prezzi di acquisto

⁴ Rapporto calcolato rispetto al totale degli impieghi finali

⁵ Rapporto calcolato rispetto al totale degli investimenti lordi

⁶ Rapporto calcolato rispetto al valore aggiunto totale ai prezzi base

*al netto dei costi di trasferimento di proprietà

Elaborazione Ance su dati Istat

La lettura per colonna della tavola degli impieghi fornisce la struttura dei costi per ogni settore dell'economia, risultante dalla combinazione delle strutture di input di ciascun prodotto fabbricato nella stessa branca. Il settore delle costruzioni ha sostenuto una spesa in input intermedi pari a 123.762 milioni di euro a prezzi di acquisto. L'analisi dei valori in milioni di euro e della composizione percentuale dei beni e servizi utilizzati dal settore delle costruzioni nel 2019 sia di produzione interna che importati è riportata in Tabella 10.

Tabella 10 - Struttura dei costi intermedi della branca costruzioni (Tavola degli impieghi) - Anno 2019

Codice	Prodotti CPA	Milioni di euro	%
A_1_2_3	Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	16,80	0,0
B	Prodotti delle miniere e delle cave	1.058,10	0,9
C_10_11_12	Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	26,80	0,0
C_13_14_15	Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	71,70	0,1
C_16	Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	2.302,70	
C_17_18	Carta e prodotti di carta, stampa	328,10	0,3
C_19	Coke e prodotti petroliferi raffinati	3.108,80	2,5
C_20_21	Prodotti chimici e farmaceutici	1.026,90	0,8
C_22	Articoli in gomma e in materie plastiche	3.414,20	2,8
C_23	Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	8.408,50	6,8
C_24	Metalli	1.875,20	1,5
C_25	Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	6.637,40	5,4
C_26_27	Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	2.563,90	2,1
C_28	Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	1.784,40	1,4
C_29_30	Mezzi di trasporto	1.759,10	1,4
C_31_32	Mobili; altri manufatti	630,90	0,5
C_33	Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	1.909,20	1,5
D	Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	380,70	0,3
E	Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	2.728,30	2,2
F	Lavori di costruzione ed opere di ingegneria civile	35.214,60	28,5
G	Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	1.146,60	0,9
H	Trasporto e magazzinaggio	4.036,10	3,3
I	Servizi di alloggio e di ristorazione	4.238,00	3,4
J	Servizi di informazione e comunicazione	1.668,20	1,3
K	Attività finanziarie e assicurative	4.369,30	3,5
L	Servizi immobiliari	2.095,30	1,7
M_69_70	Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	8.042,20	6,5
M_71_72	Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	4.646,80	3,8
M_73_74_75	Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	3.163,20	2,6
N	Noleggio e servizi supporto alle imprese	13.492,80	10,9
O	Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	4,40	0,0
P	Servizi di istruzione	332,80	0,3
Q	Servizi sanitari, assistenza sociale	199,60	0,2
R	Servizi creativi e di intrattenimento	976,70	0,8
S	Altre attività di servizi	103,90	0,1
T	Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	-	0,0
Costi intermedi ai prezzi di acquisto		123.762,20	100,00

Elaborazioni Ance su dati Istat

La Tabella evidenzia, ad esempio, che i servizi di noleggio e di supporto alle imprese sono utilizzati per un valore pari al 10,9% del totale; la fabbricazione di prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi pesa per un valore pari al 6,8% rispetto al totale dei costi; la fabbricazione di prodotti in metallo per un valore pari al 5,4% dei costi complessivi; la fabbricazione di macchine elettriche ed apparecchiature elettriche in generale per un valore del 2,1%; il legno ed i prodotti in legno per un valore pari all'1,9%. Il valore dei prodotti del settore energetico pesa sul valore complessivo per una percentuale del 2,5%.

Gli acquisti di beni e servizi intermedi importati dal settore delle costruzioni (7.786 milioni di euro) ammonta ad un valore di appena il 2,3% del valore complessivo delle importazioni di beni e servizi intermedi (pari a 331.495 milioni di euro). I livelli e la loro distribuzione percentuale sono riportati in Tabella 11.

Tabella 11 - Struttura dei costi intermedi dei beni importati dalla branca costruzioni - Anno 2019

Codice	Prodotti CPA	Milioni di euro	%
A_1_2_3	Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	1,80	0,0
B	Prodotti delle miniere e delle cave	142,00	1,8
C_10_11_12	Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	5,70	0,1
C_13_14_15	Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	6,20	0,1
C_16	Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	471,50	6,1
C_17_18	Carta e prodotti di carta, stampa	-	0,0
C_19	Coke e prodotti petroliferi raffinati	239,80	3,1
C_20_21	Prodotti chimici e farmaceutici	123,50	1,6
C_22	Articoli in gomma e in materie plastiche	144,90	1,9
C_23	Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	112,50	1,4
C_24	Metalli	304,00	3,9
C_25	Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	437,10	5,6
C_26_27	Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	1.046,20	13,4
C_28	Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	846,60	10,9
C_29_30	Mezzi di trasporto	-	0,0
C_31_32	Mobilio; altri manufatti	-	0,0
C_33	Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	133,60	1,7
D	Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	11,60	0,1
E	Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	3,00	0,0
F	Lavori di costruzione ed opere di ingegneria civile	109,30	1,4
G	Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	87,90	1,1
H	Trasporto e magazzinaggio	368,60	4,7
I	Servizi di alloggio e di ristorazione	280,40	3,6
J	Servizi di informazione e comunicazione	173,50	2,2
K	Attività finanziarie e assicurative	833,00	10,7
L	Servizi immobiliari	162,40	2,1
M_69_70	Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	166,20	2,1
M_71_72	Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	602,20	7,7
M_73_74_75	Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	340,90	4,4
N	Noleggio e servizi supporto alle imprese	589,80	7,6
O	Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	-	0,0
P	Servizi di istruzione	2,60	0,0
Q	Servizi sanitari, assistenza sociale	3,30	0,0
R	Servizi creativi e di intrattenimento	5,10	0,1
S	Altre attività di servizi	31,20	0,4
T	Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	-	0,0
Costi intermedi		7.786,40	100,00

Elaborazioni Ance su dati Istat

In Tabella 12 sono sintetizzati gli acquisti di beni e servizi della branca di attività economica delle costruzioni dagli altri settori dell'economia distinti in beni e servizi di produzione interna e di importazione.

Tabella 12 - Acquisti di beni e servizi del settore costruzioni - Anno 2019

Codice	Prodotti CPA	Totale acquisti		Di produzione interna		Di importazione	
		Milioni di euro	%	Milioni di euro	%	Milioni di euro	%
A_1_2_3	Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	16,80	0,0	15,00	0,0	1,80	0,0
B	Prodotti delle miniere e delle cave	1.058,10	0,9	916,10	0,8	142,00	1,1
C_10_11_12	Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	26,80	0,0	21,10	0,0	5,70	0,0
C_13_14_15	Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	71,70	0,1	65,50	0,1	6,20	0,2
C_16	Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	2.302,70	1,9	1.831,20	1,6	471,50	1,8
C_17_18	Carta e prodotti di carta, stampa	328,10	0,3	328,10	0,3	-	0,0
C_19	Coke e prodotti petroliferi raffinati	3.108,80	2,5	2.869,00	2,5	239,80	2,4
C_20_21	Prodotti chimici e farmaceutici	1.026,90	0,8	903,40	0,8	123,50	0,6
C_22	Articoli in gomma e in materie plastiche	3.414,20	2,8	3.269,30	2,8	144,90	1,4
C_23	Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	8.408,50	6,8	8.296,00	7,2	112,50	0,5
C_24	Metalli	1.875,20	1,5	1.571,20	1,4	304,00	1,1
C_25	Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	6.637,40	5,4	6.200,30	5,3	437,10	1,6
C_26_27	Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	2.563,90	2,1	1.517,70	1,3	1.046,20	50,5
C_28	Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	1.784,40	1,4	937,80	0,8	846,60	1,7
C_29_30	Mezzi di trasporto	1.759,10	1,4	1.759,10	1,5	-	0,4
C_31_32	Mobilità; altri manufatti	630,90	0,5	630,90	0,5	-	0,1
C_33	Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	1.909,20	1,5	1.775,60	1,5	133,60	0,0
D	Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	380,70	0,3	369,10	0,3	11,60	0,0
E	Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	2.728,30	2,2	2.725,30	2,3	3,00	0,2
F	Lavori di costruzione ed opere di ingegneria civile	35.214,60	28,5	35.105,30	30,3	109,30	2,2
G	Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	1.146,60	0,9	1.058,70	0,9	87,90	0,7
H	Trasporto e magazzinaggio	4.036,10	3,3	3.667,50	3,2	368,60	4,1
I	Servizi di alloggio e di ristorazione	4.238,00	3,4	3.957,60	3,4	280,40	3,8
J	Servizi di informazione e comunicazione	1.668,20	1,3	1.494,70	1,3	173,50	2,8
K	Attività finanziarie e assicurative	4.369,30	3,5	3.536,30	3,0	833,00	4,8
L	Servizi immobiliari	2.095,30	1,7	1.932,90	1,7	162,40	2,0
M_69_70	Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	8.042,20	6,5	7.876,00	6,8	166,20	2,8
M_71_72	Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	4.646,80	3,8	4.044,60	3,5	602,20	2,2
M_73_74_75	Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	3.163,20	2,6	2.822,30	2,4	340,90	3,2
N	Noleggio e servizi supporto alle imprese	13.492,80	10,9	12.903,00	11,1	589,80	7,1
O	Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	4,40	0,0	4,40	0,0	-	0,0
P	Servizi di istruzione	332,80	0,3	330,20	0,3	2,60	0,0
Q	Servizi sanitari, assistenza sociale	199,60	0,2	196,30	0,2	3,30	0,0
R	Servizi creativi e di intrattenimento	976,70	0,8	971,60	0,8	5,10	0,1
S	Altre attività di servizi	103,90	0,1	72,70	0,1	31,20	0,3
T	Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	-	0,0	-	0,0	-	0,0
Totale costi intermedi		123.762,20	100,0	115.975,80	100,0	7.786,40	100,0

Elaborazioni Ance su dati Istat

Ritornando alla Tabella 6 di pag.22, la lettura per riga della tavola degli impieghi fornisce l'impiego del prodotto delle costruzioni sia come bene intermedio che finale. Il valore degli impieghi intermedi è stato nel 2019 pari a 52.017 milioni di euro (il 2,9% del totale impieghi intermedi). Esso va interpretato nei termini di attività di manutenzione ordinaria eseguita su fabbricati non residenziali da parte delle imprese e di una stima delle lavorazioni in sub-affidamento (reimpieghi). Il totale degli impieghi finali del settore delle costruzioni è stato pari a 139.925 milioni di euro di cui 130.034 costituiscono gli investimenti fissi lordi¹³ al netto dei costi per il trasferimento di proprietà¹⁴ (gli investimenti in costruzioni rappresentano il 39,7% degli investimenti fissi lordi totali), 9.215 milioni di euro rappresenta la spesa in manutenzione ordinaria delle famiglie e delle amministrazioni pubbliche e 676 milioni di euro costituiscono le esportazioni del prodotto costruzioni costituenti una percentuale trascurabile rispetto al totale delle esportazioni.

1.5 La derivazione della tavola simmetrica prodotto*prodotto con tecnologia di branca per l'anno 2019

Seguendo il SEC 2010, la tavola simmetrica input-output diventa una tavola derivata che ricompone in una unica matrice le informazioni provenienti dalle tavole delle risorse e degli impieghi.

A partire da queste ultime è possibile costruire due tipi di tavole simmetriche: branca per branca e prodotto per prodotto. La prima descrive le relazioni interindustriali e il quadro intermedio indica, per ciascuna branca, l'impiego di prodotti provenienti dalle altre branche, che possono essere anche prodotti secondari di tali branche. La seconda descrive, invece, le relazioni tecnologiche tra prodotti e il quadro intermedio indica, per ciascun prodotto, l'ammontare di prodotti usati per produrlo, a prescindere dalla loro branca di origine.

Nella procedura di derivazione della tavola simmetrica, le relazioni input-output sono modellate sulla base di alcune ipotesi e quindi sia gli output che gli input delle produzioni secondarie vengono riallocati attraverso due possibili metodi matematici basati o su un'assunzione di **tecnologia di prodotto** o su un'assunzione di **tecnologia di branca**.

¹³ Il valore degli investimenti include una stima del nuovo privato sia residenziale che non-residenziale, una stima degli investimenti in opere di ingegneria civile di committenza sia pubblica che privata, una stima dell'attività di manutenzione straordinaria, una stima dell'abusivismo in relazione alle abitazioni ed altre poste minori.

¹⁴ I costi di trasferimento di proprietà (spese notarili e provvigioni alle agenzie immobiliari) non costituiscono prodotto costruzioni e quindi nella tavola degli impieghi sono posizionati nella colonna degli investimenti in corrispondenza degli incroci con i raggruppamenti di prodotti che comprendono rispettivamente i servizi legali e le attività immobiliari.

Con l'assunzione della **tecnologia di prodotto** si ipotizza che la struttura di input della tecnologia che produce un determinato prodotto sia la medesima ovunque tale bene sia prodotto (ogni prodotto è prodotto con la stessa tecnologia)

Con l'ipotesi della **tecnologia di branca**, si assume che gli input sono consumati nelle stesse proporzioni in ciascuna attività produttiva svolta da una branca: prodotti principali e prodotti secondari sono tutti fabbricati usando la stessa tecnologia, cioè la stessa struttura di input.

Dalle tavole delle risorse e degli impieghi si possono quindi derivare quattro tavole simmetriche:

1. prodotto per prodotto

1.1 tecnologia di branca

1.2 tecnologia di prodotto

2. branca per branca

2.1 tecnologia di branca

2.2 tecnologia di prodotto

Di seguito le Tabelle 13,14 e 15 riportano rispettivamente, sempre in una forma semplificata 4x4, la tavola simmetrica dei flussi di produzione totale ai prezzi base, la tavola di importazione e quella dei flussi di produzione interna ottenuta come differenza tra le prime due tavole riferite all'anno 2019. Si è scelto di ricavare la tavola prodotto per prodotto utilizzando l'assunzione di tecnologia di branca che a differenza dell'ipotesi di tecnologia di prodotto evita di ottenere coefficienti negativi, o comunque, minimizza la probabilità di generarli.

Se l'utilizzo dell'ipotesi di tecnologia di prodotto è perfettamente consistente con le tavole simmetriche prodotto per prodotto poiché le colonne della tavola simmetrica che si ottiene rappresentano la struttura di input relativa al corrispondente prodotto, non si può dire la stessa cosa nel caso di utilizzo dell'assunzione della tecnologia di branca. Infatti, la tavola simmetrica ottenuta partendo da quest'ultima ipotesi presenta delle colonne con un insieme di strutture di input con quote di mercato fisse in modo che i coefficienti tecnici che si ottengono rimangano stabili nel tempo.

**Tabella 13 - Tavola simmetrica dei flussi totali ai prezzi base - prodotto x prodotto con tecnologia di branca
Anno 2019 (milioni di euro)**

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)					Consumi totali	Investimenti lordi	Esportazioni	Totale impieghi finali	TOTALE IMPIEGHI
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi	Totale impieghi intermedi					
Agricoltura	6.344	29.768	43	9.675	45.831	18.910	1.255	6.646	26.812	72.643
Industria	12.218	512.847	33.150	203.997	762.212	232.688	91.795	428.987	753.469	1.515.681
Costruzioni	541	4.439	31.604	14.536	51.120	8.508	120.717	676	129.901	181.021
Servizi	5.224	244.404	47.785	593.641	891.054	1.041.132	99.074	88.291	1.228.497	2.119.551
Costi intermedi ai prezzi base	24.327	791.458	112.582	821.849	1.750.217	1.301.238	312.842	524.600	2.138.680	3.888.897
Imposte nette	844	5.199	1.907	31.453	39.404					
Costi intermedi ai prezzi di acquisto	25.172	796.657	114.489	853.303	1.789.621					
Valore aggiunto ai prezzi base	31.804	322.733	66.173	1.190.658	1.611.369					
Produzione ai prezzi base	56.976	1.119.390	180.663	2.043.960	3.400.989					
Importazioni cif	15.667	396.291	359	75.591	487.908					
Totale risorse ai prezzi base	72.643	1.515.681	181.021	2.119.551	3.888.897					

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

**Tabella 14 - Tavola simmetrica dei flussi di importazione - prodotto x prodotto con tecnologia di branca
Anno 2019 (milioni di euro)**

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)					Consumi totali	Investimenti lordi	Esportazioni	Totale impieghi finali	TOTALE IMPIEGHI
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi	Totale impieghi intermedi					
Agricoltura	523	9.562	15	555	10.655	4.305	639	68	5.012	15.667
Industria	728	209.585	3.973	42.881	257.166	89.727	40.534	8.864	139.125	396.291
Costruzioni	2	34	99	223	359	0	0	0	0	359
Servizi	133	18.192	3.393	41.598	63.315	9.956	2.317	3	12.276	75.591
Costi intermedi ai prezzi base	1.385	237.374	7.479	85.257	331.495	103.988	43.490	8.935	156.413	487.908

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

**Tabella 15 - Tavola simmetrica di produzione interna ai prezzi base - prodotto x prodotto con tecnologia di branca
Anno 2019 (milioni di euro)**

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)				Totale impieghi intermedi	Consumi totali	Investimenti lordi	Esportazioni	Totale impieghi finali	TOTALE IMPIEGHI
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi						
Agricoltura	5.821	20.206	28	9.121	35.176	14.605	616	6.578	21.800	56.976
Industria	11.490	303.262	29.177	161.117	505.046	142.960	51.261	420.123	614.344	1.119.390
Costruzioni	539	4.405	31.505	14.312	50.761	8.508	120.717	676	129.901	180.663
Servizi	5.091	226.212	44.393	552.043	827.739	1.031.177	96.757	88.289	1.216.222	2.043.960
Costi intermedi ai prezzi base	22.942	554.084	105.103	736.593	1.418.722	1.197.250	269.352	515.666	1.982.267	3.400.989

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

2. Effetti moltiplicativi sull'economia attivati dall'industria delle costruzioni: un'analisi dei principali risultati

La tavola simmetrica è compilata soprattutto per essere utilizzata nell'analisi input-output la quale richiede:

1. La derivazione di una tavola simmetrica dove il numero delle righe uguaglia il numero delle colonne (medesimi prodotti in riga e colonna o medesime branche in riga e colonna);
2. La riallocazione di tutte le produzioni secondarie della matrice di produzione (e di conseguenza tutti gli input intermedi necessari per quelle produzioni) lungo le righe o lungo le colonne a seconda del tipo di tavola simmetrica che si intende stimare.

Le tavole simmetriche (o tavole input-output) costituiscono non solo un modello descrittivo, ma anche un importante strumento di analisi economica. Tale schema consente non solo di misurare le relazioni che intercorrono tra i singoli settori o attività di un sistema economico ma anche di derivare le conseguenze degli effetti di determinate decisioni di politica economica a livello settoriale.

Le tavole simmetriche dopo opportune elaborazioni permettono di calcolare i coefficienti di attivazione o di fabbisogno diretto ed indiretto. La matrice di tali coefficienti può essere utilizzata per quantificare gli effetti globali sull'intera economia conseguenti a variazioni monetarie della domanda finale (consumi, investimenti, esportazioni). Con riferimento al settore delle costruzioni, si possono determinare, quindi, gli incrementi di produzione, i fabbisogni di beni e servizi importati, i fattori primari, nonché l'occupazione che

verrebbero generati da un investimento realizzato nell'industria delle costruzioni, a seguito, per esempio, di maggiori finanziamenti per opere infrastrutturali.

Dalle tavole simmetriche del 2019 in SEC 2010 a 36 aggregazioni di prodotti, si sono derivate sia le matrici dei coefficienti di spesa (coefficienti di fabbisogno diretto) per i flussi di produzione interna, per gli input di importazione e per gli input delle risorse primarie, sia le matrici dei coefficienti di attivazione (coefficienti di fabbisogno totale) dei flussi di produzione interna, dei flussi di importazione e degli input delle risorse primarie.

In Tabella 16 si riporta la sintesi dei risultati dell'analisi di impatto supposta una spesa finale nell'economia pari a 1000 milioni di euro in tutti i settori (col. 1 in Tabella 16). Tale spesa genera un effetto moltiplicativo sulla produzione non solo nel settore di origine ma anche in tutti i settori che sono collegati sia a monte che a valle con quello di origine perché gli forniscono materie prime e semilavorati necessari al processo produttivo. Tale effetto moltiplicativo è noto come effetto diretto ed è riportato in col. 4 della Tabella 16.

Ogni settore attivato direttamente ne attiva altri in modo indiretto. Si attiva un effetto propulsivo noto come effetto indiretto (col. 5 in Tabella 16) che sommato a quello diretto fornisce l'effetto complessivo riportato in col. 3. Inoltre la col. 2 della Tabella in questione registra l'effetto propulsivo sulla produzione al netto dell'effetto che si scarica sulle economie estere tramite le importazioni di beni e servizi. In altri termini, la spesa finale di 1000 milioni di euro viene moltiplicata per un fattore di correzione dato dal rapporto tra impieghi finali interni ed impieghi finali totali. Si può notare che per il settore delle costruzioni, per il quale il ricorso alle importazioni è trascurabile, l'effetto della spesa finale è a tutto beneficio dell'economia interna.

L'industria delle costruzioni si contende il primato per importanza di attivazione sull'economia complessiva (insieme al settore dell'energia elettrica e del gas): infatti, a fronte di un investimento di 1000, si ottiene un effetto totale più che doppio sulla produzione pari a 2.105 risultante dalla somma dell'effetto diretto (1.582) e di quello indiretto (523).

Sempre a fronte di una spesa finale pari a 1000 milioni di euro, le colonne 6, 7 e 8 in Tabella 16, indicano per ogni prodotto i fabbisogni diretti ed indiretti dei fattori primari (redditi da lavoro dipendente, retribuzioni e valore aggiunto). Per il prodotto costruzioni l'attivazione è rispettivamente pari a 390, 282 e 837 milioni di euro. Infine la col. 9 indica l'incremento di occupazione in termini di unità di lavoro generato dalla spesa complessiva. L'effetto sull'occupazione è pari a 15.013 unità di lavoro come conseguenza di un aumento di domanda finale di 1000 milioni di euro rivolta al prodotto costruzioni.

Tabella 16 - Scomposizione dei coefficienti di fabbisogno totale (diretto ed indiretto) per prodotto anno 2019

A36 Prodotti CPA	Ateco 2007	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1 Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A_1_2_3	1000,0	813,3	1409,1	1139,5	269,6	231,4	183,0	699,1	20.930,13
2 Prodotti delle miniere e delle cave	B	1000,0	379,9	715,5	563,5	152,0	123,5	89,4	307,4	2.931,76
3 Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	C_10_11_12	1000,0	868,7	1772,0	1356,3	415,7	243,8	180,9	577,6	9.921,54
4 Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	C_13_14_15	1000,0	771,7	1463,4	1152,6	310,8	252,7	184,3	533,9	8.344,57
5 Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	C_16	1000,0	823,9	1536,5	1215,8	320,7	280,9	203,3	570,0	9.733,97
6 Carta e prodotti di carta, stampa	C_17_18	1000,0	963,2	1766,3	1404,5	361,8	297,9	216,0	637,1	8.738,52
7 Coke e prodotti petroliferi raffinati	C_19	1000,0	897,1	1562,3	1271,3	291,0	138,5	101,1	349,5	4.911,55
8 Prodotti chimici e farmaceutici	C_20_21	1000,0	816,7	1359,6	1119,8	239,8	205,9	149,4	456,0	4.989,94
9 Articoli in gomma e in materie plastiche	C_22	1000,0	911,6	1636,5	1315,8	320,8	275,2	199,1	568,0	7.316,82
10 Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	C_23	1000,0	947,3	1889,2	1447,0	442,2	350,9	252,0	702,1	9.184,51
11 Metalli	C_24	1000,0	996,0	1948,1	1499,6	448,5	259,6	187,3	527,6	7.015,44
12 Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	C_25	1000,0	956,2	1859,2	1438,9	420,4	355,3	257,0	692,7	9.670,36
13 Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	C_26_27	1000,0	634,1	1131,7	907,0	224,7	217,6	157,8	420,5	5.202,65
14 Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	C_28	1000,0	900,0	1776,2	1372,7	403,6	348,6	252,3	635,9	8.063,40
15 Mezzi di trasporto	C_29_30	1000,0	628,9	1110,2	892,6	217,5	196,0	140,2	362,0	4.500,03
16 Mobili; altri manufatti	C_31_32	1000,0	818,5	1595,4	1245,1	350,4	277,1	201,1	597,2	9.078,36
17 Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	C_33	1000,0	980,0	1748,2	1401,6	346,7	308,1	224,4	723,9	10.972,98
18 Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	D	1000,0	976,9	2216,2	1570,6	645,6	209,4	152,3	785,6	6.098,54
19 Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	E	1000,0	999,9	1936,1	1507,7	428,3	351,3	254,8	840,5	11.019,82
20 Lavori di costruzione ed opere di ingegneria civile	F	1000,0	1000,0	2105,5	1582,5	523,0	390,3	282,0	836,6	15.012,98
21 Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	G	1000,0	1000,0	1742,4	1427,8	314,7	359,2	263,3	866,5	13.333,48
22 Trasporto e magazzinaggio	H	1000,0	890,8	1667,8	1318,6	349,2	331,1	245,5	735,6	10.079,02
23 Servizi di alloggio e di ristorazione	I	1000,0	1000,0	1813,0	1447,0	366,0	362,9	282,7	876,9	17.225,48
24 Servizi di informazione e comunicazione	J	1000,0	948,9	1665,3	1360,3	304,9	342,0	250,9	801,5	9.137,99
25 Attività finanziarie e assicurative	K	1000,0	1000,9	1577,8	1357,3	220,4	404,0	278,7	882,9	7.201,26
26 Servizi immobiliari	L	1000,0	1000,0	1212,0	1122,2	89,8	50,6	36,6	969,3	2.371,09
27 Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	M_69_70	1000,0	997,1	1663,9	1381,9	282,0	269,0	197,9	895,7	13.980,55
28 Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	M_71_72	1000,0	1000,0	1828,1	1456,5	371,6	250,8	184,5	841,3	15.056,49
29 Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	M_73_74_75	1000,0	979,0	1708,5	1394,1	314,4	266,1	198,2	819,0	11.909,87
30 Noleggio e servizi supporto alle imprese	N	1000,0	1000,0	1834,1	1473,9	360,2	421,3	310,0	861,2	15.308,51
31 Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	O	1000,0	1000,0	1480,2	1266,2	214,0	645,1	442,8	915,0	11.298,83
32 Servizi di istruzione	P	1000,0	1000,0	1270,0	1157,6	112,4	779,9	532,0	955,4	21.532,11
33 Servizi sanitari, assistenza sociale	Q	1000,0	1000,0	1557,7	1326,6	231,1	491,8	366,7	831,4	14.700,89
34 Servizi creativi e di intrattenimento	R	1000,0	993,4	1904,6	1501,2	403,5	350,5	267,9	871,0	13.971,34
35 Altre attività di servizi	S	1000,0	1000,0	1618,1	1347,5	270,6	345,7	264,6	895,5	18.539,13
36 Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	T	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	0,0	1000,0	918,3	1000,0	92.398,82

(1) Incremento esogeno domanda finale

(2) Effetto propulsivo sulla produzione al netto importazioni = ((1)*(impieghi finali interni))/(impieghi totali) ai prezzi base

(3) Coefficienti di attivazione totale * 1000

(4) Effetto diretto

(5) Effetto indiretto

(6) Effetto globale sui redditi da lavoro dipendente

(7) Effetto globale sulle retribuzioni (salari e stipendi)

(8) Effetto globale sul valore aggiunto

(9) Impatto globale sull'occupazione in termini di unità di lavoro

Elaborazioni Ance su dati Istat

A fronte di un effetto propulsivo globale di 2.105 descritto in Tabella 16, la Tabella 17 illustra invece quali sono i prodotti (e quindi i settori) attivati dalle costruzioni. L'impatto indiretto contribuisce per il 24,8% dell'effetto moltiplicativo complessivo, mentre il 75,2% è il contributo dato dall'effetto diretto. In termini di ricaduta settoriale il 57,8% dell'impatto complessivo si realizza nel settore delle costruzioni mentre il restante 42,2% negli altri settori.

Tale 42,2% si distribuisce sui diversi settori con tassi di impatto differenti: l'insieme delle attività immobiliari, di noleggio e dei servizi professionali in genere (sezioni L, M, N della classificazione delle attività economiche 2007) presenta una percentuale pari al 13,5%, le attività di fabbricazione dei prodotti della lavorazione dei minerali non metalliferi ed i prodotti in metallo un 6,2%, i servizi di trasporto e magazzinaggio un 3,4%, le attività del commercio un 2,4%, i prodotti chimici della gomma e della plastica un 1,9%, i prodotti dell'industria del legno uno 0,6%, le attività di produzione e distribuzione delle fonti energetiche un 2,3%, i servizi finanziari un 2,1%. Tali percentuali possono essere ulteriormente spaccate in un effetto diretto ed indiretto sulla base dei risultati riportati nelle colonne 4 e 5 della Tabella 17.

Sempre con riferimento all'anno 2019, l'aumento di domanda finale di 1000 milioni di euro in costruzioni attiva sull'economia nel suo complesso redditi da lavoro dipendente per 390 e valore aggiunto per 837. Con riferimento alla Tabella 17, dei 390 ben il 57,6% è attivato nel settore delle costruzioni, mentre dell'impatto propulsivo sul valore aggiunto il 53% riguarda il settore delle costruzioni. Con riferimento all'impatto sull'occupazione, ben il 62% pari a 9.309 unità di lavoro è attivato nella sola industria delle costruzioni.

Tabella 17 - Scomposizione dei coefficienti di fabbisogno totale (diretto ed indiretto) del prodotto costruzioni per prodotto attivato anno 2019

A36 Prodotti CPA	Ateco 2007	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1: Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A_1_2_3	0,0	0,0	5,1	0,2	4,9	0,8	0,7	2,8	101,76
2: Prodotti delle miniere e delle cave	B	0,0	0,0	7,6	3,8	3,8	1,3	0,9	3,2	19,41
3: Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	C_10_11_12	0,0	0,0	8,6	0,2	8,3	0,9	0,7	1,9	27,90
4: Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	C_13_14_15	0,0	0,0	3,2	0,4	2,8	0,5	0,4	1,0	16,66
5: Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	C_16	0,0	0,0	12,6	7,9	4,6	2,4	1,7	4,1	81,29
6: Carta e prodotti di carta, stampa	C_17_18	0,0	0,0	13,5	2,2	11,3	2,2	1,6	4,1	55,03
7: Coke e prodotti petroliferi raffinati	C_19	0,0	0,0	16,2	7,5	8,6	0,3	0,2	1,3	16,12
8: Prodotti chimici e farmaceutici	C_20_21	0,0	0,0	12,8	4,2	8,6	1,8	1,3	3,7	31,34
9: Articoli in gomma e in materie plastiche	C_22	0,0	0,0	28,1	15,2	12,9	4,7	3,4	8,4	105,99
10: Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	C_23	0,0	0,0	55,1	37,3	17,7	10,8	7,7	18,3	248,35
11: Metalli	C_24	0,0	0,0	20,5	7,7	12,9	2,1	1,5	3,3	41,11
12: Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	C_25	0,0	0,0	55,1	28,3	26,9	11,2	8,1	19,5	282,78
13: Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	C_26_27	0,0	0,0	13,9	6,9	7,0	2,8	2,0	4,7	54,00
14: Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	C_28	0,0	0,0	8,7	3,8	4,9	1,8	1,3	2,7	29,42
15: Mezzi di trasporto	C_29_30	0,0	0,0	11,4	6,5	4,9	2,0	1,4	2,9	29,66
16: Mobilio; altri manufatti	C_31_32	0,0	0,0	5,7	2,8	2,9	0,9	0,7	1,9	30,79
17: Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	C_33	0,0	0,0	14,8	9,0	5,8	2,5	1,8	5,9	93,40
18: Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	D	0,0	0,0	31,4	6,2	25,2	1,7	1,3	10,0	40,37
19: Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	E	0,0	0,0	26,8	13,4	13,4	4,7	3,4	11,4	140,42
20: Lavori di costruzione ed opere di ingegneria civile	F	1000,0	1000,0	1216,0	1172,4	43,6	224,7	161,0	443,5	9.309,44
21: Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	G	0,0	0,0	50,6	20,2	30,4	11,4	8,4	25,8	440,95
22: Trasporto e magazzinaggio	H	0,0	0,0	71,5	24,4	47,1	15,1	11,2	31,6	428,80
23: Servizi di alloggio e di ristorazione	I	0,0	0,0	32,0	19,8	12,2	7,5	6,0	16,6	386,10
24: Servizi di informazione e comunicazione	J	0,0	0,0	30,6	8,0	22,6	6,7	4,9	14,6	148,34
25: Attività finanziarie e assicurative	K	0,0	0,0	44,8	16,5	28,3	12,4	8,5	25,6	188,53
26: Servizi immobiliari	L	0,0	0,0	29,2	10,1	19,1	0,3	0,2	25,3	31,30
27: Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	M_69_70	0,0	0,0	74,5	39,1	35,4	11,5	8,5	42,7	705,90
28: Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	M_71_72	0,0	0,0	36,4	18,5	17,9	3,7	2,7	17,1	346,14
29: Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	M_73_74_75	0,0	0,0	34,2	16,9	17,3	4,5	3,4	16,8	249,62
30: Noleggio e servizi supporto alle imprese	N	0,0	0,0	109,4	65,1	44,3	28,5	21,0	51,6	1.041,66
31: Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	O	0,0	0,0	1,5	0,1	1,4	0,8	0,6	1,0	12,29
32: Servizi di istruzione	P	0,0	0,0	4,0	1,7	2,2	2,9	1,9	3,3	77,40
33: Servizi sanitari, assistenza sociale	Q	0,0	0,0	5,1	1,0	4,0	1,9	1,4	2,9	54,61
34: Servizi creativi e di intrattenimento	R	0,0	0,0	10,5	3,8	6,7	1,9	1,5	4,6	81,46
35: Altre attività di servizi	S	0,0	0,0	4,3	1,6	2,7	1,0	0,8	2,6	64,62
36: Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	T	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Totale economia		1000,0	1000,0	2105,5	1582,5	523,0	390,3	282,0	836,6	15.012,98

(1) Incremento esogeno domanda finale

(2) Effetto propulsivo sulla produzione al netto importazioni = ((1)*(impieghi finali interni)/(impieghi totali) ai prezzi base

(3) Coefficienti di attivazione totale * 1000

(4) Effetto diretto

(5) Effetto indiretto

(6) Effetto globale sui redditi da lavoro dipendente

(7) Effetto globale sulle retribuzioni (salari e stipendi)

(8) Effetto globale sul valore aggiunto

(9) Impatto globale sull'occupazione in termini di unità di lavoro

Elaborazioni Ance su dati Istat

Se si considera la Tabella 18 nella quale i prodotti della costruzione di edifici e dei lavori di costruzione specializzati (divisioni 41 e 43) sono separati dal prodotto delle opere di ingegneria civile (divisione 42), l'effetto di attivazione globale per il complesso dell'economia a fronte di un investimento di 1000 milioni di euro, è pari rispettivamente a 2.104 milioni di euro (effetto diretto = 1.577 ed effetto indiretto = 527) e a 2.122 milioni di euro (effetto diretto = 1.595 ed effetto indiretto=527). In termini di unità di lavoro, l'incremento di occupazione per l'economia nel suo complesso è quantificabile in 15.483 unità per le divisioni 41 e 43 mentre per il prodotto dell'ingegneria civile (divisione 42) l'attivazione risulta essere pari a 14.159 unità.

Tabella 18 - Scomposizione dei coefficienti di fabbisogno totale (diretto ed indiretto) per prodotto anno 2019

A38 Prodotti CPA	Ateco 2007	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1 Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A_1_2_3	1000,0	813,3	1411,2	1139,5	271,7	232,0	183,4	698,8	20.958,20
2 Prodotti delle miniere e delle cave	B	1000,0	379,9	718,1	563,6	154,6	124,2	89,9	307,0	2.966,78
3 Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	C_10_11_12	1000,0	868,7	1776,4	1356,3	420,1	244,9	181,7	576,9	9.983,89
4 Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	C_13_14_15	1000,0	771,7	1469,5	1152,6	316,8	254,2	185,5	532,9	8.428,68
5 Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	C_16	1000,0	823,9	1541,6	1215,8	325,8	282,2	204,3	569,1	9.808,07
6 Carta e prodotti di carta, stampa	C_17_18	1000,0	963,2	1771,8	1404,5	367,3	299,3	217,0	636,2	8.815,08
7 Coke e prodotti petroliferi raffinati	C_19	1000,0	897,1	1566,0	1271,3	294,7	139,5	101,8	348,8	4.963,26
8 Prodotti chimici e farmaceutici	C_20_21	1000,0	816,7	1363,0	1119,8	243,1	206,8	150,0	455,5	5.038,73
9 Articoli in gomma e in materie plastiche	C_22	1000,0	911,6	1641,6	1315,8	325,8	276,5	200,0	567,2	7.389,08
10 Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	C_23	1000,0	947,3	1895,4	1447,4	448,0	352,4	253,1	701,0	9.246,81
11 Metalli	C_24	1000,0	996,0	1952,5	1499,6	452,9	260,7	188,1	526,9	7.076,48
12 Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	C_25	1000,0	956,2	1864,7	1438,9	425,8	356,6	258,0	691,8	9.747,21
13 Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	C_26_27	1000,0	634,1	1135,0	907,0	228,0	218,4	158,4	419,9	5.247,28
14 Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	C_28	1000,0	900,0	1781,3	1372,7	408,6	349,9	253,3	635,1	8.133,40
15 Mezzi di trasporto	C_29_30	1000,0	628,9	1113,0	892,6	220,4	196,7	140,7	361,5	4.539,04
16 Mobilio; altri manufatti	C_31_32	1000,0	818,5	1601,1	1245,0	356,0	278,5	202,1	596,2	9.157,23
17 Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	C_33	1000,0	980,0	1767,1	1409,7	357,3	311,8	227,2	719,0	10.721,08
18 Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	D	1000,0	976,9	2220,7	1570,6	650,1	210,5	153,2	784,9	6.160,04
19 Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	E	1000,0	999,9	1941,9	1507,7	434,2	352,9	256,0	839,5	11.104,06
20 Costruzioni di edifici e lavori di costruzione specializzati	F_41_43	1000,0	1000,0	2104,1	1577,1	527,0	398,6	288,3	839,7	15.483,29
21 Opere di ingegneria civile	F_42	1000,0	1000,0	2121,9	1595,3	526,6	360,9	259,6	825,3	14.159,31
22 Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	G	1000,0	1000,0	1754,6	1427,8	326,8	362,2	265,5	864,5	13.508,13
23 Trasporto e magazzinaggio	H	1000,0	890,8	1674,0	1318,6	355,4	332,7	246,6	734,6	10.167,58
24 Servizi di alloggio e di ristorazione	I	1000,0	1000,0	1826,2	1447,1	379,1	366,2	285,1	874,8	17.419,73
25 Servizi di informazione e comunicazione	J	1000,0	948,9	1674,5	1360,5	314,0	344,3	252,6	800,0	9.262,81
26 Attività finanziarie e assicurative	K	1000,0	1000,9	1585,6	1357,3	228,3	406,0	280,2	881,7	7.317,53
27 Servizi immobiliari (esclusi fitti imputati)	L	1000,0	1000,0	1416,3	1235,6	180,7	100,4	73,5	936,1	5.418,15
28 Fitti imputati	L_p	1000,0	1000,0	1083,8	1048,6	35,2	19,6	13,7	990,2	462,70
29 Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	M_69_70	1000,0	997,1	1672,6	1381,9	290,7	271,1	199,5	894,2	14.096,33
30 Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	M_71_72	1000,0	1000,0	1839,8	1460,1	379,7	253,6	186,5	838,6	15.006,03
31 Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	M_73_74_75	1000,0	979,0	1715,4	1394,1	321,2	267,8	199,4	817,9	12.001,17
32 Noleggio e servizi supporto alle imprese	N	1000,0	1000,0	1841,8	1474,1	367,8	423,2	311,4	860,0	15.411,94
33 Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	O	1000,0	1000,0	1484,2	1266,2	218,0	646,1	443,6	914,4	11.359,41
34 Servizi di istruzione	P	1000,0	1000,0	1273,9	1157,6	116,3	780,9	532,7	954,8	21.588,59
35 Servizi sanitari, assistenza sociale	Q	1000,0	1000,0	1563,4	1326,6	236,8	493,3	367,8	830,5	14.780,55
36 Servizi creativi e di intrattenimento	R	1000,0	993,4	1914,5	1501,2	413,3	352,9	269,7	869,3	14.109,65
37 Altre attività di servizi	S	1000,0	1000,0	1626,0	1347,5	278,5	347,6	266,1	894,2	18.651,40
38 Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	T	1000,0	1000,0	1000,0	1000,0	0,0	1000,0	918,3	1000,0	92.398,82

(1) Incremento esogeno domanda finale

(2) Effetto propulsivo sulla produzione al netto importazioni = ((1)*(impieghi finali interni)/(impieghi totali) ai prezzi base

(3) Coefficienti di attivazione totale * 1000

(4) Effetto diretto

(5) Effetto indiretto

(6) Effetto globale sui redditi da lavoro dipendente

(7) Effetto globale sulle retribuzioni (salari e stipendi)

(8) Effetto globale sul valore aggiunto

(9) Impatto globale sull'occupazione in termini di unità di lavoro

Elaborazioni Ance su dati Istat

A fronte degli effetti propulsivi globali rispettivamente pari a 2.104 e a 2.122 milioni di euro evidenziati nella Tabella 18 precedente, le successive Tabelle 19 e 20 illustrano invece gli effetti propulsivi che si originano internamente alle due divisioni nelle quali il comparto delle costruzioni è stato suddiviso nonché gli effetti sui settori collegati direttamente ed indirettamente ai due sotto-settori. La percentuale del contributo dato all'effetto moltiplicativo complessivo dagli effetti diretti ed indiretti relativi ai due sotto-settori è rispettivamente pari al 75% ed al 25% (divisione 41_43) e al 75,2% ed al 24,8% (divisione 42). Inoltre, a seguito di un aumento di domanda finale pari a 1000 milioni di euro rivolta al prodotto 41_43, il 58,1% dell'impatto propulsivo si realizza nel sotto-settore costruzione di edifici e lavori di costruzione specializzati mentre il restante 41,9% dell'impatto si determina negli altri settori ad esso collegati. Viceversa, se l'aumento di domanda finale di 1000 milioni di euro fosse indirizzato al sotto-settore dell'ingegneria civile, il 48,8% dell'impatto moltiplicativo si determina all'interno del sotto-settore in questione mentre il restante 51,2% negli altri settori ad esso collegati.

Sempre con riferimento all'anno 2019, l'aumento di domanda finale di 1000 milioni di euro nelle costruzioni di edifici e negli altri lavori specializzati delle costruzioni attiva nell'economia nel suo complesso redditi da lavoro dipendente per 399 e valore aggiunto per 840, mentre nei lavori di ingegneria civile redditi da lavoro dipendente per 361 e valore aggiunto per 825 (come risulta in Tabella 18). Con riferimento alla Tabella 19, del 399, ben il 58,8 % è attivato nello stesso settore, mentre dell'impatto propulsivo sul valore aggiunto il 54,2% riguarda il settore della costruzione di edifici e delle altre costruzioni specializzate. La Tabella 20 mostra, invece, che del 361 il 43,4% è attivato nello stesso settore, mentre dell'impatto propulsivo sul valore aggiunto, il 43,3% riguarda il settore delle opere di ingegneria civile.

Tabella 19 - Scomposizione dei coefficienti di fabbisogno totale (diretto ed indiretto) del prodotto 20 delle costruzioni per prodotto attivato anno 2019

A38 Prodotti CPA	Ateco 2007	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1 Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A_1_2_3	0,0	0,0	5,0	0,2	4,8	0,8	0,7	2,8	100,32
2 Prodotti delle miniere e delle cave	B	0,0	0,0	7,7	3,9	3,8	1,3	0,9	3,3	19,73
3 Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	C_10_11_12	0,0	0,0	8,4	0,2	8,2	0,9	0,7	1,9	27,54
4 Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	C_13_14_15	0,0	0,0	3,2	0,4	2,9	0,5	0,4	1,0	16,71
5 Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	C_16	0,0	0,0	12,3	7,6	4,7	2,3	1,7	4,0	79,32
6 Carta e prodotti di carta, stampa	C_17_18	0,0	0,0	13,0	1,9	11,2	2,1	1,5	3,9	53,15
7 Coke e prodotti petroliferi raffinati	C_19	0,0	0,0	14,7	6,4	8,3	0,3	0,2	1,2	14,67
8 Prodotti chimici e farmaceutici	C_20_21	0,0	0,0	12,4	3,8	8,6	1,8	1,3	3,6	30,42
9 Articoli in gomma e in materie plastiche	C_22	0,0	0,0	27,7	14,7	12,9	4,6	3,3	8,2	104,19
10 Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	C_23	0,0	0,0	55,1	36,8	18,3	10,8	7,7	18,3	247,27
11 Metalli	C_24	0,0	0,0	21,1	8,0	13,1	2,2	1,5	3,4	42,30
12 Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	C_25	0,0	0,0	54,8	27,7	27,1	11,1	8,0	19,3	280,87
13 Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	C_26_27	0,0	0,0	14,1	7,0	7,1	2,9	2,1	4,8	54,58
14 Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	C_28	0,0	0,0	8,1	3,3	4,8	1,7	1,2	2,5	27,65
15 Mezzi di trasporto	C_29_30	0,0	0,0	11,5	6,5	4,9	2,0	1,4	2,9	29,83
16 Mobilio; altri manufatti	C_31_32	0,0	0,0	5,5	2,7	2,9	0,9	0,7	1,8	30,04
17 Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	C_33	0,0	0,0	14,2	8,3	5,8	2,4	1,7	5,5	83,46
18 Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	D	0,0	0,0	32,6	6,9	25,7	1,8	1,3	10,3	41,97
19 Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	E	0,0	0,0	25,5	12,3	13,2	4,5	3,3	10,9	133,94
20 Costruzione di edifici e lavori di costruzione specializzati	F_41_43	1000,0	1000,0	1222,0	1176,4	45,5	234,6	168,4	454,7	9.800,37
21 Opere di ingegneria civile	F_42	0,0	0,0	7,3	5,5	1,8	1,1	0,8	2,5	48,64
22 Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	G	0,0	0,0	49,9	19,6	30,4	11,2	8,2	25,5	435,26
23 Trasporto e magazzinaggio	H	0,0	0,0	69,7	23,0	46,6	14,7	10,9	30,8	417,55
24 Servizi di alloggio e di ristorazione	I	0,0	0,0	31,4	19,2	12,3	7,4	5,9	16,3	379,24
25 Servizi di informazione e comunicazione	J	0,0	0,0	29,5	7,2	22,3	6,4	4,7	14,1	142,53
26 Attività finanziarie e assicurative	K	0,0	0,0	43,7	16,0	27,7	12,1	8,3	25,0	184,15
27 Servizi immobiliari (esclusi fitti imputati)	L	0,0	0,0	29,1	9,8	19,3	0,7	0,5	21,6	79,26
28 Fitti imputati	L_p	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
29 Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	M_69_70	0,0	0,0	72,2	36,6	35,6	11,1	8,2	41,4	684,30
30 Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	M_71_72	0,0	0,0	36,9	18,8	18,2	3,7	2,8	17,2	344,89
31 Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	M_73_74_75	0,0	0,0	33,9	16,4	17,4	4,5	3,4	16,6	247,05
32 Noleggio e servizi supporto alle imprese	N	0,0	0,0	107,2	62,5	44,7	27,9	20,6	50,5	1.020,62
33 Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	O	0,0	0,0	1,4	0,1	1,4	0,8	0,5	1,0	11,67
34 Servizi di istruzione	P	0,0	0,0	3,9	1,7	2,2	2,8	1,9	3,2	76,00
35 Servizi sanitari, assistenza sociale	Q	0,0	0,0	5,0	1,0	4,0	1,9	1,4	2,8	53,70
36 Servizi creativi e di intrattenimento	R	0,0	0,0	9,9	3,3	6,5	1,8	1,4	4,4	76,79
37 Altre attività di servizi	S	0,0	0,0	4,2	1,6	2,7	1,0	0,8	2,6	63,33
38 Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	T	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Totale economia		1000,0	1000,0	2104,1	1577,1	527,0	398,6	288,3	839,7	15.483,29

(1) Incremento esogeno domanda finale

(2) Effetto propulsivo sulla produzione al netto importazioni = ((1)*(impieghi finali interni)/(impieghi totali) ai prezzi base

(3) Coefficienti di attivazione totale * 1000

(4) Effetto diretto

(5) Effetto indiretto

(6) Effetto globale sui redditi da lavoro dipendente

(7) Effetto globale sulle retribuzioni (salari e stipendi)

(8) Effetto globale sul valore aggiunto

(9) Impatto globale sull'occupazione in termini di unità di lavoro

Elaborazioni Ance su dati Istat

Tabella 20 - Scomposizione dei coefficienti di fabbisogno totale (diretto ed indiretto) del prodotto 21 delle costruzioni per prodotto attivato anno 2019

A38 Prodotti CPA	Ateco 2007	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1: Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A_1_2_3	0,0	0,0	5,4	0,2	5,2	0,9	0,7	3,0	108,54
2: Prodotti delle miniere e delle cave	B	0,0	0,0	7,2	3,4	3,7	1,2	0,9	3,0	18,34
3: Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	C_10_11_12	0,0	0,0	9,2	0,3	8,8	1,0	0,7	2,0	29,90
4: Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	C_13_14_15	0,0	0,0	3,4	0,3	3,1	0,6	0,4	1,1	17,63
5: Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	C_16	0,0	0,0	13,3	8,7	4,6	2,5	1,8	4,4	85,93
6: Carta e prodotti di carta, stampa	C_17_18	0,0	0,0	15,8	3,5	12,3	2,5	1,8	4,8	64,36
7: Coke e prodotti petroliferi raffinati	C_19	0,0	0,0	20,2	11,1	9,0	0,4	0,3	1,6	20,12
8: Prodotti chimici e farmaceutici	C_20_21	0,0	0,0	14,1	5,1	9,0	2,0	1,5	4,1	34,51
9: Articoli in gomma e in materie plastiche	C_22	0,0	0,0	29,6	16,8	12,8	4,9	3,5	8,8	111,47
10: Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	C_23	0,0	0,0	54,7	38,2	16,5	10,8	7,6	18,2	245,59
11: Metalli	C_24	0,0	0,0	19,7	6,8	12,9	2,0	1,4	3,1	39,42
12: Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	C_25	0,0	0,0	56,1	29,4	26,7	11,4	8,2	19,8	287,83
13: Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	C_26_27	0,0	0,0	14,1	7,0	7,1	2,9	2,1	4,8	54,67
14: Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	C_28	0,0	0,0	10,2	5,1	5,1	2,1	1,5	3,1	34,63
15: Mezzi di trasporto	C_29_30	0,0	0,0	11,2	6,3	4,9	1,9	1,4	2,8	29,15
16: Mobilio; altri manufatti	C_31_32	0,0	0,0	6,2	3,3	3,0	1,0	0,8	2,1	33,73
17: Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	C_33	0,0	0,0	16,8	11,0	5,8	2,8	2,0	6,5	98,73
18: Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	D	0,0	0,0	26,9	3,0	24,0	1,5	1,1	8,5	34,63
19: Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	E	0,0	0,0	30,3	16,6	13,7	5,4	3,9	12,9	158,78
20: Costruzione di edifici e lavori di costruzione specializzati	F_41_43	0,0	0,0	141,5	106,9	34,6	27,2	19,5	52,7	1.134,91
21: Opere di ingegneria civile	F_42	1000,0	1000,0	1034,5	1032,2	2,3	156,7	110,6	357,4	6.876,52
22: Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	G	0,0	0,0	53,4	21,9	31,4	12,0	8,8	27,2	465,14
23: Trasporto e magazzinaggio	H	0,0	0,0	78,7	29,7	49,0	16,6	12,4	34,8	471,75
24: Servizi di alloggio e di ristorazione	I	0,0	0,0	33,9	21,7	12,1	7,9	6,4	17,6	408,90
25: Servizi di informazione e comunicazione	J	0,0	0,0	34,9	10,8	24,1	7,6	5,6	16,7	168,96
26: Attività finanziarie e assicurative	K	0,0	0,0	46,4	17,7	28,7	12,8	8,8	26,5	195,18
27: Servizi immobiliari (esclusi fitti imputati)	L	0,0	0,0	31,5	11,1	20,4	0,8	0,6	23,4	85,94
28: Fitti imputati	L_p	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
29: Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	M_69_70	0,0	0,0	84,3	47,8	36,6	13,0	9,6	48,3	799,30
30: Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	M_71_72	0,0	0,0	36,5	18,0	18,5	3,7	2,7	17,0	340,81
31: Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	M_73_74_75	0,0	0,0	36,3	18,4	17,9	4,8	3,6	17,8	264,49
32: Noleggio e servizi supporto alle imprese	N	0,0	0,0	117,3	72,8	44,6	30,6	22,5	55,3	1.117,14
33: Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	O	0,0	0,0	1,9	0,3	1,6	1,0	0,7	1,3	15,49
34: Servizi di istruzione	P	0,0	0,0	4,2	1,9	2,3	3,1	2,1	3,5	82,71
35: Servizi sanitari, assistenza sociale	Q	0,0	0,0	5,4	1,1	4,3	2,0	1,5	3,1	58,18
36: Servizi creativi e di intrattenimento	R	0,0	0,0	12,4	5,0	7,4	2,3	1,8	5,5	96,64
37: Altre attività di servizi	S	0,0	0,0	4,6	1,8	2,9	1,1	0,9	2,8	69,27
38: Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	T	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-
Totale economia		1000,0	1000,0	2121,9	1595,3	526,6	360,9	259,6	825,3	14.159,31

(1) Incremento esogeno domanda finale

(2) Effetto propulsivo sulla produzione al netto importazioni = ((1)*(impieghi finali interni)/(impieghi totali) ai prezzi base

(3) Coefficienti di attivazione totale * 1000

(4) Effetto diretto

(5) Effetto indiretto

(6) Effetto globale sui redditi da lavoro dipendente

(7) Effetto globale sulle retribuzioni (salari e stipendi)

(8) Effetto globale sul valore aggiunto

(9) Impatto globale sull'occupazione in termini di unità di lavoro

Elaborazioni Ance su dati Istat

In relazione all'impatto sull'occupazione la Tabella 21 mostra che, ben il 63,3% pari a 9.800 unità di lavoro è attivato nel settore della costruzione di edifici e degli altri lavori di costruzione specializzati, mentre il 48,6% pari a 6.877 unità di lavoro è attivato nel settore dell'ingegneria civile.

Dai risultati presentati relativamente ai due sotto-settori emerge che il settore dell'ingegneria civile risulta essere maggiormente integrato nell'economia nel suo insieme se paragonato al sotto-settore della costruzione di edifici e costruzioni specializzate come si evidenzia anche nella Tabella 21 nella quale l'impatto moltiplicativo in termini di occupazione sugli altri settori è pari al 51,4% per l'ingegneria civile contro un 36,7% per l'attività di costruzione di edifici.

Tabella 21 - Impatto globale sull' occupazione in termini di unità di lavoro anno 2019

Prodotti CPA	Ateco 2007	F_41_43	F_42	F_41_43	F_42
		n.ro unità di lavoro*		%	
1: Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A	100,3	108,5	0,6	0,8
2: Prodotti dell' industria	B_E	1.317,6	1.399,4	8,5	9,9
3: Costruzione di edifici e lavori di costruzione specializzati	F_41_43	9.800,4	1.134,9	63,3	8,0
4: Opere di ingegneria civile	F_42	48,6	6.876,5	0,3	48,6
5: Servizi	G_T	4.216,3	4.639,9	27,2	32,8
Totale economia		15.483,3	14.159,3	100,0	100,0
Totale altri macro-settori		5.682,9	7.282,8	36,7	51,4

*per una domanda finale di 1000 mln di euro

Elaborazioni Ance su dati Istat

2.1 Gli effetti sull'economia di un incremento della domanda finale di costruzioni nell'ipotesi di domanda finale endogena (effetto indotto)

In precedenza, si sono descritti gli effetti che una spesa finale nell'economia di 1.000 milioni di euro nel prodotto costruzioni produce non solo nel settore di origine ma anche in tutti quei settori che direttamente ed indirettamente sono ad esso collegati. Questa maggiore produzione remunera, a sua volta, i fattori produttivi con redditi che si trasformano in ulteriore spesa finale che rimette in moto la produzione con un effetto moltiplicativo di tipo indotto. L'effetto indotto, sommato all'attivazione diretta ed indiretta, determina un impatto finale complessivo che tiene conto, quindi, anche delle ulteriori ricadute positive sulla crescita derivanti dalla complementarità della spesa iniziale aggiuntiva e la domanda finale attraverso una endogenizzazione al sistema della spesa per consumi delle famiglie (Eurostat, 2008).

I maggiori redditi percepiti dalle famiglie sono spesi in larga parte per acquisti di beni e servizi che a loro volta si trasformano in maggiori redditi che inducono maggiori consumi privati. La Tabella 22 sintetizza gli effetti moltiplicativi che si generano nell'economia a seguito della spesa iniziale di 1.000 milioni di euro in costruzioni. L'impatto complessivo sulla produzione in presenza di endogenizzazione dei consumi finali interni delle famiglie (effetto diretto, indiretto ed indotto) è pari a 3.303 milioni di euro. Il solo effetto indotto totale, via moltiplicatore della spesa, è pari a 1.198 milioni di euro. Per il prodotto costruzioni tale effetto indotto è pari a 17 milioni di euro al di sotto del valore medio (pari all'incirca a 33 milioni di euro). Infatti, essendo l'effetto moltiplicativo collegato alla spesa per consumi privati da parte delle famiglie, sono altri i settori a beneficiarne in modo maggiore, ad esempio i prodotti dell'industria alimentare, quelli tessili e dell'abbigliamento, i prodotti del commercio e delle riparazioni, i servizi di trasporto ecc., piuttosto che l'acquisto di nuove abitazioni o i servizi di manutenzione sulle abitazioni e sui fabbricati non residenziali esistenti.

Tabella 22 - Scomposizione dei coefficienti di fabbisogno totale (diretto, indiretto e indotto) del prodotto costruzioni per prodotto attivato anno 2019

A36 Prodotti CPA	Ateco 2007	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1: Prodotti dell'agricoltura, silvicoltura e pesca	A_1_2_3	0,0	5,1	0,2	4,9	35,4	30,3
2: Prodotti delle miniere e delle cave	B	0,0	7,6	3,8	3,8	10,3	2,7
3: Prodotti alimentari, bevande e prodotti a base di tabacco	C_10_11_12	0,0	8,6	0,2	8,3	85,3	76,8
4: Prodotti tessili; articoli di abbigliamento; cuoio e relativi prodotti	C_13_14_15	0,0	3,2	0,4	2,8	17,3	14,1
5: Legno e prodotti in legno e sughero (esclusi i mobili); articoli di paglia e materiali da intreccio	C_16	0,0	12,6	7,9	4,6	15,2	2,7
6: Carta e prodotti di carta, stampa	C_17_18	0,0	13,5	2,2	11,3	25,3	11,8
7: Coke e prodotti petroliferi raffinati	C_19	0,0	16,2	7,5	8,6	35,9	19,7
8: Prodotti chimici e farmaceutici	C_20_21	0,0	12,8	4,2	8,6	24,5	11,7
9: Articoli in gomma e in materie plastiche	C_22	0,0	28,1	15,2	12,9	36,1	8,0
10: Altri prodotti della lavorazione di minerali non metalliferi	C_23	0,0	55,1	37,3	17,7	60,4	5,3
11: Metalli	C_24	0,0	20,5	7,7	12,9	25,5	5,0
12: Prodotti in metallo, esclusi macchine e impianti	C_25	0,0	55,1	28,3	26,9	66,5	11,3
13: Prodotti informatici, elettronici, ottici e apparecchiature elettriche	C_26_27	0,0	13,9	6,9	7,0	19,6	5,7
14: Macchine ed apparecchi meccanici n.c.a.	C_28	0,0	8,7	3,8	4,9	12,3	3,6
15: Mezzi di trasporto	C_29_30	0,0	11,4	6,5	4,9	20,8	9,4
16: Mobilio; altri manufatti	C_31_32	0,0	5,7	2,8	2,9	14,5	8,8
17: Servizi di riparazione e installazione di macchinari e apparecchi	C_33	0,0	14,8	9,0	5,8	19,5	4,7
18: Energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	D	0,0	31,4	6,2	25,2	77,5	46,0
19: Produzione e distribuzione d'acqua, trattamento e distribuzione dei rifiuti	E	0,0	26,8	13,4	13,4	48,0	21,2
20: Lavori di costruzione ed opere di ingegneria civile	F	1.000,0	1.216,0	1.172,4	43,6	1.233,1	17,1
21: Commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli	G	0,0	50,6	20,2	30,4	243,7	193,1
22: Trasporto e magazzinaggio	H	0,0	71,5	24,4	47,1	158,0	86,5
23: Servizi di alloggio e di ristorazione	I	0,0	32,0	19,8	12,2	130,3	98,3
24: Servizi di informazione e comunicazione	J	0,0	30,6	8,0	22,6	71,4	40,8
25: Attività finanziarie e assicurative	K	0,0	44,8	16,5	28,3	114,2	69,4
26: Servizi immobiliari	L	0,0	29,2	10,1	19,1	208,6	179,4
27: Servizi legali e contabilità; servizi di sedi sociali; servizi di consulenza in materia amministrativo-gestionale	M_69_70	0,0	74,5	39,1	35,4	104,4	30,0
28: Servizi in materia di architettura e di ingegneria e ricerca scientifica	M_71_72	0,0	36,4	18,5	17,9	50,7	14,3
29: Servizi di pubblicità e studi di mercato, altri servizi professionali, scientifici e tecnici	M_73_74_75	0,0	34,2	16,9	17,3	53,6	19,4
30: Noleggio e servizi supporto alle imprese	N	0,0	109,4	65,1	44,3	154,3	44,9
31: Servizi di pubblica amministrazione e difesa; servizi di assicurazione sociale obbligatoria	O	0,0	1,5	0,1	1,4	4,4	2,9
32: Servizi di istruzione	P	0,0	4,0	1,7	2,2	15,7	11,8
33: Servizi sanitari, assistenza sociale	Q	0,0	5,1	1,0	4,0	32,8	27,7
34: Servizi creativi e di intrattenimento	R	0,0	10,5	3,8	6,7	32,0	21,6
35: Altre attività di servizi	S	0,0	4,3	1,6	2,7	30,8	26,5
36: Servizi di datore di lavoro svolti da famiglie e convivenze; produzione di beni e servizi per uso proprio da parte di famiglie e convivenze	T	0,0	0,0	0,0	0,0	15,2	15,2
Totale economia		1.000,0	2.105,5	1.582,5	523,0	3.303,3	1.197,8

(1) Incremento esogeno della domanda finale

(2) Coefficienti di attivazione * 1000 = effetto diretto + effetto indiretto

(3) Effetto diretto

(4) Effetto indiretto

(5) Impatto sulla produzione con moltiplicatore endogeno consumi finali interni totali

(6) Effetto indotto (5) - (2)

(*) Elaborazione ANCE sulla tavola simmetrica prodotto x prodotto con tecnologia di branca anno 2019

Elaborazioni Ance su dati Istat

La Tabella 23 riporta la sintesi degli effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro. Gli effetti interni al settore delle costruzioni ammontano a 1.216 milioni di euro complessivi di cui 1.172 milioni di euro rappresenta l'effetto diretto mentre 44 milioni di euro costituisce l'effetto indiretto. L'attivazione globale sui settori collegati direttamente ed indirettamente al settore delle costruzioni è valutabile in 889 milioni di euro che si ottiene dalla differenza tra effetto moltiplicativo sull'intera economia (2.105 milioni di euro) e quello relativo al solo settore delle costruzioni pari a 1.216 milioni di euro. A sua volta tale attivazione globale può essere scomposta in un effetto diretto ed un effetto indiretto. Quello diretto è pari a 410 milioni di euro, ottenuto dalla differenza tra effetto diretto complessivo sull'intera economia (1.582 milioni di euro) e quello interno al settore (1.172 milioni di euro). L'ammontare dell'effetto indiretto è invece pari a 479 milioni di euro ottenuto dalla differenza tra attivazione indiretta globale sull'intera economia (523 milioni di euro) e attivazione indiretta sul solo settore delle costruzioni (44 milioni di euro). Infine l'effetto indotto via il moltiplicatore della spesa delle famiglie è pari a 1.198 milioni di euro per un effetto totale (diretto, indiretto ed indotto) pari a 3.303 milioni di euro.

Tabella 23 - Effetti sull'economia nazionale di un aumento di domanda di costruzioni di 1.000 milioni di euro - Anno 2019

	Milioni di euro
PRODUZIONE	
⇒ del settore costruzioni (a)	1.216
- di cui diretto	1.172
- di cui indiretto	44
⇒ dei settori collegati direttamente ed indirettamente al settore costruzioni (b)	889
- di cui diretto	410
- di cui indiretto	479
Totale effetti (a+b)	2.105
⇒ dei settori attivati via moltiplicatore della spesa delle famiglie (c)	1.198
Totale effetti diretti, indiretti e indotti (a + b + c)	3.303

Elaborazioni Ance su dati Istat

2.2 Gli effetti sull'economia a seguito della spesa generata dal Superbonus per l'anno 2023

A partire dal 1998 diverse agevolazioni fiscali per interventi di recupero del patrimonio edilizio sono state introdotte nella legislazione italiana: quelle per manutenzione straordinaria, per restauro e risanamento conservativo, per ristrutturazioni, per recupero *e restauro delle facciate degli edifici e per l'eliminazione delle barriere architettoniche*. Esse consistono in detrazioni di imposta commisurate all'ammontare della spesa dove le aliquote di detrazione, i limiti di spesa consentiti, la tipologia degli interventi ammessi in detrazione e i beneficiari sono stati continuamente modificati nel corso degli anni. A questi, in anni più recenti, si sono aggiunti interventi rivolti all'efficientamento energetico degli edifici e alla diminuzione del rischio sismico sempre nella forma di detrazioni di imposta fruibili annualmente dal soggetto che sostiene la spesa a scapito delle imposte indicate nei modelli di dichiarazione dei redditi.

Nel 2020, il cosiddetto Decreto Rilancio ha introdotto un notevole cambiamento al regime di agevolazione fiscale esistente nella forma di detrazione di imposta per interventi relativi al patrimonio edilizio. Infatti, con il Superbonus al 110%, pur restando in essere le precedenti misure agevolative, si attribuisce al contribuente la possibilità di scegliere *un diverso regime fiscale al posto dell'utilizzo diretto della detrazione in dichiarazione dei redditi*. L'interessato può scegliere o per un contributo sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto o per la cessione della detrazione spettante nella forma di credito di imposta.

Il Superbonus al 110% ha avuto un impatto significativo sul settore delle costruzioni. Limitando l'analisi al solo Superbonus diretto a finanziare interventi per l'efficientamento energetico del patrimonio edilizio, i dati ENEA a nostra disposizione evidenziano che gli investimenti residenziali realizzati con questo incentivo, suddivisi in condomini, edifici unifamiliari e unità immobiliari indipendenti, ammontano nel 2023 a poco più di 44 miliardi di euro.

Ai fini della valutazione degli impatti sull'economia derivanti dalla spesa collegata al Superbonus energetico al 110% per l'anno 2023 si utilizzano le tavole Input-output relative all'anno 2019 ricavate a partire dalle tavole delle Risorse e degli Impieghi 2019 di fonte Istat. E' possibile considerare congiuntamente sia "l'impatto diretto" della spesa sul settore delle costruzioni sia quello "indiretto" che si determina attraverso i legami intersettoriali propri del modello di Leontief. A questi segue un effetto moltiplicativo di tipo indotto: la maggiore produzione remunera a sua volta i fattori della produzione con redditi che si trasformano in ulteriore spesa finale che rimette in moto la produzione. L'impatto finale complessivo tiene conto quindi anche delle ulteriori ricadute positive sulla crescita derivanti dalla complementarietà della spesa iniziale generata dal Superbonus e la domanda finale.

In **Tavola 1** si riportano i moltiplicatori relativi agli impatti di tipo diretto ed indiretto su alcune variabili al netto dell'effetto indotto a seguito di una spesa aggiuntiva di 1000 milioni di euro in costruzioni. Si può osservare che tale spesa, tra le altre cose, attiva sull'economia nel suo complesso valore aggiunto per 837 milioni di euro, e un'occupazione complessiva pari a 15.013 unità di lavoro. Si riportano i moltiplicatori relativi alle variabili Redditi da lavoro Dipendente, Retribuzioni lorde, Valore Aggiunto e occupati in termini di ULA in una versione più aggregata rispetto alla tavola originaria a 36 branche. In essa sono indicati gli effetti complessivi attivati sull'economia nella sua totalità, sulle costruzioni nello specifico e sugli altri cinque settori collegati in via diretta ed indiretta alle costruzioni (i valori si ottengono per somma partendo dalla Tavola originaria nella versione disaggregata a 36 settori).

Tavola 1 - Effetto diretto e indiretto	RLD 2019	Retribuzioni lorde 2019	Valore aggiunto 2019	Occupati 2019
Branca di attività (NACE Rev2)				
Sezione A_agricoltura, silvicoltura e pesca	0,8	0,7	3	102
Sezioni B_C_D_E attività estrattiva, attività manifatturiere, fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata, fornitura di acqua, reti fognarie, attività di trattamento dei rifiuti e risanamento	55	39	108	1.344
Sezione F_costruzioni	225	161	444	9.309
Sezioni G_H_I_J commercio, trasporto e magazzinaggio, alloggio e ristorazione, informazione e comunicazione	41	30	89	1.404
Sezioni K_L Attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari	13	9	51	220
Sezioni M_N_O_P_Q_R_S_T attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio e servizi di supporto alle imprese, servizi della Pubblica Amministrazione, istruzione e sanità, altre attività di servizi	57	42	143	2.634
Totale attività economiche	390	282	837	15.013

La **Tavola 2** sintetizza gli effetti moltiplicativi sul valore aggiunto e sull'occupazione che si generano nell'economia a seguito della spesa iniziale di 1000 milioni di euro in costruzioni in presenza di endogenizzazione dei consumi finali interni delle famiglie, moltiplicatori che includono oltre all'effetto diretto ed indiretto anche quello indotto. L'impatto complessivo è pari a 1.445 milioni di euro sul valore aggiunto e 22.802 unità di lavoro per il totale attività economiche. Il 31,1% dell'impatto propulsivo sul valore aggiunto si realizza nel settore delle costruzioni, il 68,9% negli altri settori. Con riferimento all'impatto sull'occupazione, il 41,4% dell'impatto totale si determina nelle costruzioni mentre il 58,6% negli altri settori.

Tavola 2 - Effetto globale	Valore aggiunto 2019	Occupati 2019
Branca di attività (NACE Rev2)		
Sezione A_agricoltura, silvicoltura e pesca	20	711
Sezioni B_C_D_E attività estrattiva, attività manifatturiere, fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata, fornitura di acqua, reti fognarie, attività di trattamento dei rifiuti e risanamento	183	2.217
Sezione F_costruzioni	450	9.440
Sezioni G_H_I_J commercio, trasporto e magazzinaggio, alloggio e ristorazione, informazione e comunicazione	296	4.990
Sezioni K_L Attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari	246	705
Sezioni M_N_O_P_Q_R_S_T attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio e servizi di supporto alle imprese, servizi della Pubblica Amministrazione, istruzione e sanità, altre attività di servizi	250	4.740
Totale attività economiche	1.445	22.802

Ci si chiede quale possa essere stato l'effetto moltiplicativo sul valore aggiunto e sull'occupazione conseguente alla spesa collegata al Superbonus nell'anno 2023. Gli investimenti realizzati via Superbonus sono stati pari a poco più di 44 miliardi nel 2023. In un primo scenario si può ipotizzare che tutto l'ammontare abbia carattere aggiuntivo al flusso di investimenti derivante dalle altre forme di incentivo fiscale esistenti in tema di ristrutturazione/riqualificazione del patrimonio edilizio che, come già sottolineato, sono rimaste valide e quindi utilizzabili dal contribuente. Un secondo scenario, invece, forse più realistico, è supporre che solo una parte degli investimenti che hanno beneficiato del Superbonus abbiano carattere aggiuntivo (cioè non si sarebbero verificati in assenza dell'incentivo). In questo secondo scenario si ipotizza che solo il 50% degli investimenti ha avuto un ruolo aggiuntivo¹⁵.

La tabella seguente sintetizza i moltiplicatori del valore aggiunto e dell'occupazione per l'anno 2023 nell'ipotesi di una spesa pari a 22 miliardi di euro (Scenario 2). Considerando l'effetto diretto, indiretto e indotto una spesa di 22.000 milioni di euro determina un impatto complessivo pari a rispettivamente 31.783 milioni di euro sul valore aggiunto e 462.702 unità di lavoro per il totale attività economiche. Poco più del 31% dell'impatto propulsivo sul valore aggiunto si realizza nel settore delle costruzioni, il 69% circa negli

¹⁵ Questo secondo scenario è mutuato da quanto affermato in una audizione tenutasi presso il Senato della Repubblica, Commissione 6 (Finanza e Tesoro) da parte del Capo del Servizio Assistenza e consulenza fiscale della Banca d'Italia. Si veda Ricotti G. "Audizione nell'ambito dell'indagine conoscitiva sugli strumenti di incentivazione fiscale con particolare riferimento ai crediti di imposta", Roma, 21 febbraio 2023.

altri settori. Con riferimento all'impatto sull'occupazione, il 39,4% dell'impatto totale si determina nelle costruzioni mentre il 60,6% negli altri settori.

Effetti spesa aggiuntiva superbonus 2023=22mld	Valore aggiunto 2023	Occupati 2023
Branca di attività (NACE Rev2)		
Sezione A_agricoltura, silvicoltura e pesca	436	14.576
Sezioni B_C_D_E attività estrattiva, attività manifatturiere, fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata, fornitura di acqua, reti fognarie, attività di trattamento dei rifiuti e risanamento	4.021	43.856
Sezione F_costruzioni	9.895	182.531
Sezioni G_H_I_J commercio, trasporto e magazzinaggio, alloggio e ristorazione, informazione e comunicazione	6.512	102.709
Sezioni K_L Attività finanziarie e assicurative, attività immobiliari	5.413	15.248
Sezioni M_N_O_P_Q_R_S_T attività professionali, scientifiche e tecniche, noleggio e servizi di supporto alle imprese, servizi della Pubblica Amministrazione, istruzione e sanità, altre attività di servizi	5.507	103.782
Totale attività economiche	31.783	462.702

Gli effetti propulsivi globali sia sul valore aggiunto che sull'occupazione per l'anno 2023 si ottengono partendo dai valori dei coefficienti di spesa delle tavole input-output del 2019. Il "ceteris paribus" (la parità di tutte le altre condizioni) che l'esercizio implica, confligge con i cambiamenti economici intervenuti nel periodo in esame soprattutto con il forte aumento nel livello dei prezzi a cui si è assistito a partire dall'anno della pandemia. Al fine di tenere in considerazione gli effetti derivanti dall'aumento dei prezzi nel nostro esercizio di stima, si è proceduto a correggere i moltiplicatori dell'occupazione che, tra le variabili prese in considerazione, è l'unico aggregato in volume (redditi, retribuzioni e valore aggiunto sono infatti aggregati espressi a prezzi correnti). I moltiplicatori dell'occupazione per l'anno 2023 nelle tavole di cui sopra sono stati ottenuti partendo da quelli base del 2019 moltiplicati per dei coefficienti di correzione definiti, questi ultimi, dal rapporto tra la produttività del lavoro¹⁶ nel 2019 e quella calcolata per il 2023. Il calcolo sia dei coefficienti di correzione che dei moltiplicatori finali¹⁷ è stato eseguito al livello di

¹⁶ Per le finalità dell'esercizio, la produttività del lavoro è uguale al rapporto tra valore aggiunto a prezzi correnti e ULA.

¹⁷ In assenza del calcolo dei coefficienti di correzione e della loro applicazione ai moltiplicatori di base, gli effetti propulsivi derivanti dagli investimenti generati dal Superbonus sull'occupazione sarebbero risultati maggiori.

massima disaggregazione possibile (cioè a 36 settori); si è poi proceduto alla loro aggregazione così come sintetizzato nelle tavole di cui sopra.

La spesa del Superbonus ipotizzata nello scenario 2 nel 2023 (22 mld.) attiva un VA per il totale economia pari a circa 32 miliardi di euro contribuendo per poco più del 28% all'incremento totale del VA intercorso tra i due anni 2022 e 2023 (circa +112,1 miliardi di euro la differenza in livello nel VA a prezzi correnti per il totale economia dai dati Istat). Nelle costruzioni, l'analoga spesa attiva un VA pari a poco più di 9,8 mld, contribuendo per più del 100% all'incremento totale del VA settoriale tra il 2022 e il 2023; in altri termini, in assenza della spesa del Superbonus energetico, verosimilmente ci sarebbe stata una differenza negativa tra i livelli del VA del comparto tra il 2022 e il 2023 (circa +4,4 mld la differenza in livello nel VA a prezzi correnti delle costruzioni dai dati Istat).

Con riferimento agli occupati (misurati in migliaia di Ula) nel 2023, la spesa del Superbonus energetico attiva occupati per l'intera economia pari a 463 mila contribuendo per l'87,5% all'incremento totale degli occupati intercorso tra i due anni 2022 e 2023 (+529 mila la differenza in livello negli occupati per il totale economia dai dati Istat). Con riferimento specifico al settore delle costruzioni la stessa spesa del Superbonus attiva occupati per più di 182 mila, contribuendo per più del 100% all'incremento totale degli occupati del settore cioè, in altri termini, in assenza della spesa del Superbonus energetico verosimilmente ci sarebbe stata una differenza negativa tra i livelli degli occupati nel comparto tra il 2022 e il 2023 (essendo all'incirca +30 mila la differenza in livello negli occupati delle costruzioni dai dati Istat).

Box 1 - La trasformazione delle tavole delle risorse e degli impieghi in una tavola I-O simmetrica: alcuni aspetti metodologici

La sezione dei costi intermedi della tavola degli impieghi ai prezzi di acquisto rappresenta, dopo *la matrice di produzione, il secondo elemento di diversità all'interno del sistema SUT rispetto al sistema input-output simmetrico tradizionale*. La diversità è da ricondursi alla forma della matrice della produzione; se tale matrice fosse diagonale cioè con la sola esistenza di attività principali, il totale della produzione per branca e per prodotto coinciderebbe ed una generica cella x_{ij} del quadro dei costi *intermedi, descriverebbe i flussi di beni e servizi prodotti dalla branca "i" e impiegati come input intermedi dalla branca "j" per produrre il bene o servizio j*.

Quando, invece, la matrice non è diagonale, la generica cella x_{ij} rappresenta il flusso di prodotto *i impiegato come input intermedio dalla branca "j" per produrre tutti i suoi prodotti, siano essi il risultato della sua attività principale o delle sue attività secondarie*.

Tabella 1 - Quadro dei costi intermedi ai prezzi di acquisto - Anno 2019 (milioni di euro)

Prodotti	Branche (Nace)				Totale
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi	
Agricoltura	7.588	34.713	17	9.617	51.935
Industria	15.419	586.176	40.015	210.174	851.784
Costruzioni	593	3.882	35.215	12.328	52.017
Servizi	3.334	194.466	48.516	587.572	833.885
Totale costi intermedi	26.934	819.237	123.762	819.690	1.789.621

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

Il quadro dei costi intermedi descritto in Tabella 1 rappresenta, quindi, la struttura di costi per branca necessaria a soddisfare le produzioni principali e secondarie stimate nella matrice di produzione, riproposta in Tabella 2.

Tabella 2 - Matrice della produzione ai prezzi base - Anno 2019 (milioni di euro)

Prodotti (CPA)	Branche (Nace)				Totale
	Agricoltura	Industria*	Costruzioni	Servizi	
Agricoltura	55.638	0	0	1.337	56.976
Industria	3.248	1.071.412	4.105	40.625	1.119.390
Costruzioni	0	3.527	171.188	5.948	180.662
Servizi	2.315	61.620	17.914	1.962.111	2.043.960
Totale	61.202	1.136.558	193.207	2.010.021	3.400.988

* Nell'industria è compresa la sezione B (estrazione di minerali da cave e miniere), la sezione C (attività manifatturiere), la sezione D (fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata) e la sezione E (fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento).

Elaborazioni Ance su dati Istat

Soprattutto per esigenze di analisi economica si avverte, quindi, la necessità di convertire il sistema SUT che per quanto affermato risulta "asimmetrico", in un sistema "simmetrico" input-output in cui tutte le produzioni secondarie della matrice di produzione sono riallocate lungo le colonne o lungo le righe a seconda del tipo di tavola simmetrica che si vuole stimare: prodotto*prodotto o branca*branca. Inoltre, sia gli output che gli input delle produzioni secondarie sono riallocati attraverso opportuni algoritmi matematici che si fondano su ben precise ipotesi sulla tecnologia o sulla trasformazione delle tavole delle risorse e degli impieghi in una tavola simmetrica input-output. Si può notare che da una coppia di tavole supply e use si possono generare quattro tavole simmetriche a seconda delle ipotesi prescelte sulla tecnologia.

Figura 1: Modelli base di trasformazione

		Tavola I-O prodotto*prodotto	Tavola I-O branca*branca
Tecnologia	Tecnologia di prodotto	<p>Modello A</p> <p>Ogni prodotto ha la sua specifica tecnica di produzione, a prescindere dalla branca dove è prodotto.</p> <p>Si possono generare valori negativi</p>	
	Tecnologia di branca	<p>Modello B</p> <p>Ogni branca ha il suo proprio modo di produrre, a prescindere dal mix di prodotti che produce.</p> <p>Non si generano valori negativi</p>	
Struttura delle vendite	Strutture di vendita fisse per branca		<p>Modello C</p> <p>Ogni branca ha la sua specifica struttura di vendite, a prescindere dal mix di beni e servizi prodotti.</p> <p>Si possono generare valori negativi</p>
	Strutture di vendita fisse per prodotto		<p>Modello D</p> <p>Ogni prodotto ha la sua specifica struttura di vendite, a prescindere dalla branca che lo ha prodotto</p> <p>Non si generano valori negativi</p>

Fonte: Eurostat

MODELLO A

Esiste una sola tecnica per produrre ciascun prodotto e perciò ogni prodotto ha la sua struttura tipica di input. Nel definire la tavola prodotto*prodotto con la tecnologia di prodotto, i prodotti secondari sono trasferiti dalle branche che li producono alle branche in cui costituiscono prodotto primario. Si noti che tale modello richiede sia definito un produttore primario per ogni prodotto. La struttura di input del produttore primario diventa quindi punto di partenza per derivare la struttura di input del prodotto.

Semplificando, il modello A può essere formulato nel modo seguente:

Tavola Use = matrice I-O dei coefficienti diretti * Tavola Supply

con la tavola Supply trasformata in matrice diagonale (senza produzioni secondarie in quanto tutte riallocate) e la tavola Use trasformata nella tavola simmetrica I-O ricercata.

MODELLO B

Ogni branca ha la propria tecnologia di produzione a prescindere dalla combinazione di prodotti che produce. Ad ogni branca si può, quindi, attribuire una colonna di coefficienti di input tipici di quella branca. Se muta il mix di prodotti di una branca, le proporzioni in cui sono utilizzati gli input non si modificano. In altri termini, se la domanda per un determinato bene o servizio aumenta, gli input richiesti per soddisfare tale domanda possono essere calcolati attraverso la matrice dei coefficienti solo presupponendo che le quote di mercato rimangano fisse. Implicitamente, quindi, *il modello B richiede l'assunzione di quote di mercato fisse.*

MODELLO C

In generale per ottenere una tavola simmetrica I-O *branca*branca c'è bisogno di riallocare gli input e gli output delle tavole Use e Supply lungo le righe. In base all'ipotesi di strutture di vendita fisse per branca, ogni branca ha la sua propria struttura di vendite, a prescindere dal mix di prodotti che produce.*

Questa assunzione sembra la meno realistica. Solo in alcuni casi le imprese venderanno tutti i loro prodotti nelle stesse proporzioni agli utilizzatori (si pensi, ad esempio, ad una attività secondaria di tipo commerciale, del tipo vendita di software, insieme alla vendita di computer da *un'impresa che produce computer come attività principale*). *In generale, è più plausibile assumere che i prodotti secondari abbiano diversa destinazione di quelli primari.*

MODELLO D

Più realistica sembra l'ipotesi di strutture di vendita fisse per prodotto in base alla quale ogni prodotto ha la sua propria struttura di vendita a prescindere dalla branca che lo ha prodotto. Va detto che per struttura di vendita si intende la proporzione di output di un prodotto venduta ad utilizzatori intermedi e finali.

Da un punto di vista della formalizzazione, alcune delle formule principali costituenti gli algoritmi matematici dei quattro modelli base di trasformazione¹⁸ sono sintetizzate nelle Figure 2 e 3. Ne emerge che le tavole simmetriche I-O prodotto*prodotto sono ricavate post-moltiplicando la matrice degli impieghi e quella del valore aggiunto con una matrice di trasformazione.

Infatti, nel modello A (tecnologia di prodotto) la trasformazione dei valori nelle colonne della matrice Use è espressa attraverso una operazione di post-moltiplicazione della matrice Use con una matrice di trasformazione che riflette il mix di beni e servizi prodotti da una branca di attività

¹⁸ Il manuale Eurostat sulla compilazione delle tavole supply, use ed input-output cita due altri modelli di trasformazione oltre i quattro qui menzionati: i modelli E ed F utilizzati per compilare tavole input-output prodotto*prodotto basati rispettivamente su una assunzione di tecnologia ibrida (modello E) e sulla cosiddetta procedura di Almon (modello F). Si rinvia al manuale per approfondimenti.

economica. Nel modello B (tecnologia di branca) la trasformazione dei valori lungo le colonne della Use è ottenuta sempre post-moltiplicando la matrice degli impieghi con una differente matrice di trasformazione T che in questo caso riflette il contributo di ciascuna branca alla produzione del prodotto.

Figura 2: Formule base dei modelli A e B di trasformazione

	MODELLO A Tecnologia di prodotto Tavola I-O prodotto*prodotto	MODELLO B Tecnologia di branca Tavola I-O prodotto*prodotto
Matrice di trasformazione	$T = \text{inv}(V^T) * \text{diag}(q)$	$T = \text{inv}[\text{diag}(g)] * V$
Matrice dei coefficienti di spesa	$A = U * T * \text{inv}[\text{diag}(q)]$	$A = U * T * \text{inv}[\text{diag}(q)]$
Matrice simmetrica (trasformata) degli impieghi intermedi	$S = U * T$	$S = U * T$
Valore aggiunto	$E = W * T$	$E = W * T$
Domanda finale	$Y = Y$	$Y = Y$
Output	$q = \text{inv}(I-A) * y$	$q = \text{inv}(I-A) * y$

Fonte: Eurostat

Legenda:

- V = matrice delle risorse (prodotto*branca)
- V^T = trasposta di V (branca*prodotto)
- U = matrice degli impieghi intermedi (prodotto*branca)
- W = matrice del valore aggiunto per branca
- S = matrice trasformata degli impieghi intermedi (prodotto*prodotto)
- E = matrice del valore aggiunto trasformata per branca omogenea
- Y = matrice della domanda finale
- q = vettore dell'output totale di prodotto
- g = vettore dell'output totale di branca
- y = vettore della domanda finale
- diag(q), diag(g) = matrici diagonalizzate

Le tavole simmetriche I-O branca*branca sono invece ricavate pre-moltiplicando la matrice degli impieghi con specifiche matrici di trasformazione. Nel modello C (strutture di vendita fisse per branca), la trasformazione dei valori lungo le colonne della Use è ricavata pre-moltiplicando la matrice degli impieghi con una matrice T di trasformazione che incorpora il contributo di ciascuna branca alla produzione di un prodotto. La matrice T riflette le quote di mercato.

Anche nel modello D (strutture di vendita fisse per prodotto), la trasformazione dei valori lungo le colonne della matrice degli impieghi è ottenuta pre-moltiplicando la matrice Use per una matrice di trasformazione T che in questo caso riflette l'inversa del mix di prodotti di una branca.

Figura 3: Formule base dei modelli C e D di trasformazione

	MODELLO C Strutture di vendita fisse per branca Tavola I-O branca*branca	MODELLO D Strutture di vendita fisse per prodotto Tavola I-O branca*branca
Matrice di trasformazione	$T = \text{diag}(g) * \text{inv}(V^T)$	$T = V * \text{inv}[\text{diag}(q)]$
Matrice dei coefficienti di spesa	$A = T * U * \text{inv}[\text{diag}(g)]$	$A = T * U * \text{inv}[\text{diag}(g)]$
Matrice simmetrica (trasformata) degli impieghi intermedi	$B = T * U$	$B = T * U$
Valore aggiunto	$W = W$	$W = W$
Domanda finale	$F = T * Y$	$F = T * Y$
Produzione	$g = \text{inv}(I-A) * y$	$g = \text{inv}(I-A) * y$

Fonte: Eurostat

Legenda:

- V = matrice delle risorse (prodotto*branca)
- V^T = trasposta di V (branca*prodotto)
- U = matrice degli impieghi intermedi (prodotto*branca)
- B = matrice trasformata degli impieghi intermedi (branca*branca)
- F = matrice della domanda finale trasformata
- W = matrice del valore aggiunto per branca
- Y = matrice della domanda finale
- q = vettore dell'output totale di prodotto
- g = vettore dell'output totale di branca
- y = vettore della domanda finale
- diag(q), diag(g) = matrici diagonalizzate

Box 2 - Il modello input-output di Leontief e l'analisi di impatto: aspetti metodologici

La tavola simmetrica input-output rappresenta i flussi di beni e servizi di una economia in una Tabella a doppia entrata composta da tre sezioni:

1. la matrice dei flussi intermedi dove sono registrati i flussi di beni e servizi che partono dalle branche di origine per affluire ed essere impiegati nel processo produttivo delle branche di destinazione;
2. la matrice dei flussi finali dove sono riportati i flussi di beni e servizi che dalle branche di origine affluiscono ai settori finali;
3. la matrice dei costi primari in cui è riportato il valore aggiunto come somma dei salari, stipendi, oneri sociali, ammortamenti, risultato lordo di gestione.

La lettura della tavola nel senso delle righe permette di analizzare la produzione delle varie branche secondo la destinazione della stessa; nel senso delle colonne mostra, branca per branca, il processo di formazione delle risorse e la struttura dei costi di produzione.

Ne deriva che il valore della produzione di una singola branca può essere ottenuto: come somma delle grandezze indicate nella corrispondente colonna (costi intermedi e primari) oppure come somma delle grandezze indicate nella corrispondente riga (ammontare *dell'output destinato agli impieghi intermedi e finali*).

Supposto il sistema economico disaggregato in "n" branche, per la generica branca i-esima si avrà:

$$(1) \quad VA_i = PT_i - U_i$$

con:

VA_i = valore aggiunto

PT_i = produzione totale (al lordo reimpieghi)

U_i = insieme dei beni e servizi intermedi impiegati dalla branca i-esima

Dalla (1):

$$(2) \quad PT_i = VA_i + U_i$$

che indica che la produzione è identicamente uguale all'ammontare dei costi sostenuti per realizzarla (costi intermedi + costi primari).

In realtà la produzione della branca i-esima (analisi nel senso delle righe) può essere acquistata ed impiegata nel processo produttivo da una o più delle n branche in cui si suppone di disaggregare il sistema economico; se non viene acquistata da alcun operatore rimane sotto forma di scorte nella branca i-esima, ed in quanto produzione invenduta, costituisce formazione di capitale; per cui:

$$(3) \quad PT_i = X_{i1} + X_{i2} + \dots + X_{ij} + \dots + X_{in} + C_i + \Delta k_i + E_i$$

con:

X_{ij} = produzione di beni e servizi della branca i acquistati ed impiegati dalla branca j;

X_{ii} = reimpieghi

C_i = beni e servizi destinati a consumi finali;

Δk_i = beni e servizi destinati alla formazione di capitale;

E_i = beni e servizi destinati al mercato estero;

oppure:

$$(3bis) \quad PT_i = \sum_{j=1}^n X_{ij} + D_i$$

con:

PT_i = produzione totale della branca i-esima

$\sum_{j=1}^n X_{ij}$ = ammontare della produzione della branca i-esima destinata alle altre branche.

D_i = produzione della branca i-esima destinata ad impieghi finali

Procedendo per colonna si ha:

$$(4) \quad U_i = U_{1i} + U_{2i} + \dots + U_{ji} + \dots + U_{ni}$$

dove il generico U_{ji} indica quei beni e servizi prodotti dalla branca j-esima ed acquistati ed impiegati nel processo produttivo della branca i-esima. Tali beni possono essere di produzione interna oppure importati, cioè:

$$(5) \quad U_{ji} = X_{ji} + m_{ji}$$

da cui la (4) può essere riformulata:

$$(6) \quad U_i = U_{1i} + U_{2i} + \dots + U_{ji} + \dots + U_{ni} + m_{1i} + m_{2i} + \dots + m_{ji} + \dots + m_{ni}$$

oppure

$$(6 bis) \quad U_{ji} = \sum_{j=1}^n U_{ji} = \sum_{j=1}^n X_{ji} + \sum_{j=1}^n m_{ji}$$

la (2) può essere riformulata nel modo seguente:

$$(7) \quad \sum_{j=1}^n X_{ij} + D_i = \sum_{j=1}^n X_{ji} + \sum_{j=1}^n m_{ji} + VA_i$$

dove il primo membro dell'uguaglianza indica la produzione totale della branca generica *i*-esima mentre il secondo membro indica i costi sostenuti per realizzarla sia di natura intermedia che di importazione che costi primari.

In una tavola simmetrica input-output con “*n*” branche produttive o “*n*” prodotti, l'uguaglianza (7) è verificata per ogni settore intermedio o per ogni prodotto.

Il primo membro dell'uguaglianza (7) rappresenta la cosiddetta **equazione di bilancio**. Essa indica il complesso dei flussi intermedi e finali letti nel senso della riga della branca *i*-esima. In altri termini:

$$(8) \quad \sum_{j=1}^n X_{ij} + D_i = X_i$$

dove X_i è la produzione totale della branca *i*-esima al lordo dei reimpieghi.

Il secondo membro della (7) rappresenta la cosiddetta **equazione dei costi**. Essa indica la produzione totale della branca *i*-esima determinata attraverso gli elementi di costo sostenuti per realizzarla, quindi:

$$(9) \quad \sum_{j=1}^n X_{ji} + \sum_{j=1}^n m_{ji} + VA_i = X_i$$

Secondo il modello di Leontief, facendo l'ipotesi di tecnologia lineare¹⁹ (in ciascuna attività la quantità di input assorbita è strettamente proporzionale al volume dell'output) la matrice simmetrica dei flussi (di produzione interna o di importazione) può essere trasformata in una matrice di coefficienti di spesa o di fabbisogno diretto. Si possono definire:

1. una matrice dei coefficienti di fabbisogno diretto degli input di produzione interna (${}_p a$), il cui generico elemento è $a_{ij} = x_{ij}/X_j$ (dove x_{ij} è il flusso di produzione interna del bene *i* utilizzato dalla branca *j* e X_j è la produzione interna di bene *j*).
2. una matrice dei coefficienti di fabbisogno diretto degli input di importazione (${}_i a$) il cui generico elemento ${}_i a_{ij} = {}_i x_{ij}/X_j$ misura il grado di dipendenza della branca *j* dall'importazione di beni o servizi intermedi della branca *i*.
3. una matrice dei coefficienti di fabbisogno diretto degli input primari (o valore aggiunto) (${}_v a$) il cui generico elemento ${}_v a_j = Y_j/X_j$ esprime il valore aggiunto (lavoro, capitale attività imprenditoriale) per unità di prodotto.

¹⁹ Bisogna aggiungere altre due assunzioni oltre a quella di tecnologia lineare: l'ipotesi di funzione di produzione a coefficienti fissi che nega la sostituzione tra input nel breve periodo e l'assunzione di domanda finale esogena in base alla quale il livello dell'attività produttiva è conseguenza di decisioni finali di spesa indipendenti dal momento produttivo in senso stretto.

Facendo ricorso alla notazione matriciale e sostituendo la matrice di fabbisogno diretto di input di produzione interna (${}_p a$) nella equazione di bilancio (8) si ottiene l'equazione di bilancio di produzione interna:

$${}_p a {}_p X + {}_p D = {}_p X \rightarrow$$

$$(I - {}_p a) {}_p X = {}_p D \rightarrow$$

$${}_p X = (I - {}_p a)^{-1} {}_p D \rightarrow$$

$$(10) \quad {}_p X = {}_p A {}_p D$$

Dove la matrice ottenuta dalla differenza tra la matrice identità e la matrice dei coefficienti di fabbisogno diretto ($I - {}_p a$) è nota come matrice di Leontief, e la sua inversa ${}_p A$ è la matrice delle attivazioni globali di beni e servizi prodotti internamente (cioè necessari direttamente e indirettamente per soddisfare la domanda finale).

Quindi noti la composizione ed il livello della domanda finale interna ${}_p D$ è possibile determinare la produzione interna da essa attivata ${}_p X$.

Lo stesso dicasi per l'equazione di bilancio dei beni e servizi importati. Con opportuni passaggi algebrici si ottiene:

$${}_i a {}_p X + {}_i Z = {}_i X \rightarrow$$

$${}_i a {}_p A {}_p Z + {}_i Z = {}_i X \rightarrow$$

$$(11) \quad {}_i X - {}_i Z = {}_i A {}_p Z$$

dove ${}_i A$ è ottenuta dal prodotto tra ${}_p A$ cioè la matrice delle attivazioni globali e la matrice dei fabbisogni diretti degli input di importazione ${}_i a$.

Quindi noti la composizione ed il livello della domanda finale interna è possibile determinare il livello delle importazioni da essa attivata.

Infine per le risorse primarie vale la seguente identità che con gli opportuni passaggi algebrici porta alla definizione della matrice dei coefficienti globali del valore aggiunto:

$${}_v a {}_p X = Y \rightarrow$$

$${}_v a {}_p A {}_p Z = Y \rightarrow$$

$$(12) \quad Y = {}_v A {}_p Z$$

dove ${}_v A$ è ottenuta dal prodotto tra ${}_p A$ che è la matrice delle attivazioni globali e la matrice dei fabbisogni diretti degli input primari.

Quindi noti la composizione ed il livello della domanda finale interna è possibile determinare il livello degli input primari da essa attivata.

Il modello input-output di Leontief è suscettibile di numerosi impieghi nel campo della programmazione economica. Uno dei più frequenti è il seguente: noti la composizione ed il livello della domanda finale interna per tipo di beni, determinare i livelli di produzione, gli input intermedi di importazione e gli input delle risorse primarie. La soluzione del problema si determina ricorrendo alle relazioni (10), (11) e (12) di cui sopra.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

ANCE (1993), “Il settore delle costruzioni nel sistema delle interdipendenze settoriali”, a cura dell’Area Studi Economici, Roma.

ANCE (2001), “Rapporto annuale sull’industria delle costruzioni”, Roma.

ANCE (2010), “Il settore delle costruzioni nel nuovo schema intersettoriale delle tavole delle risorse e degli impieghi”, a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi, Roma.

ANCE (2015), “L’industria delle costruzioni: struttura, interdipendenze settoriali e crescita economica”, a cura della Direzione Affari Economici e Centro Studi, Roma.

EUROSTAT (2008), “Manual of Supply, Use and Input-Output Tables”, Methodologies and Working Papers Collection, EC, March.

ISTAT (2000) “Tavola intersettoriale dell’economia italiana – Anno 1992”, Collana Informazione n. 22, Roma.

ISTAT (2023) “Il sistema delle tavole input-output- Anni 2015-2020”, Roma, Novembre.

Leontief W. (1967) “Teoria economica delle interdipendenze settoriali”.

Mantegazza S., Mastrantonio L., Pascarella C. (2006) “Il nuovo approccio integrato ai conti nazionali – Le tavole delle risorse e degli impieghi”, in La Revisione generale dei Conti Nazionali 2005 – Atti del Convegno, Roma, 21-22 Giugno.

Russo G., Belloni M. (2007) “Capitale infrastrutturale, interdipendenze settoriali e crescita: un’analisi con simulazioni numeriche del costo del ritardo infrastrutturale italiano e dei suoi effetti dal lato della domanda e della offerta”.

United Nations (2018) “Handbook on Supply and Use Tables and Input-Output Tables with Extensions and Applications”, Department of Economic and Social Affairs – Statistics Division, Studies in Methods Series F no. 74, Rev.1, New York, USA.