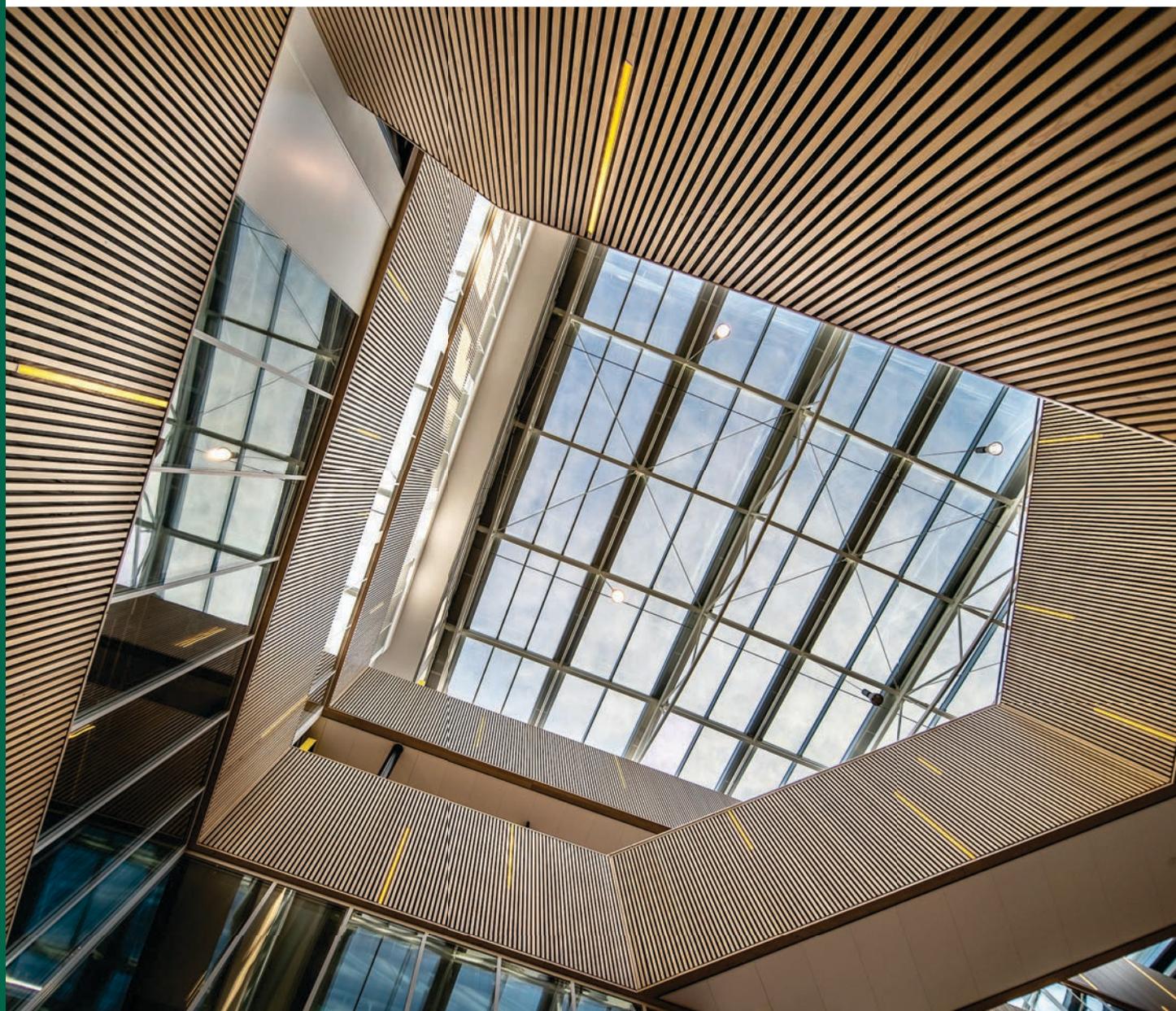


Costruttori Irpini

Nuova serie anno XXXVIII n. 3
luglio - settembre 2024

Spedizione in abbonamento postale
Art. 2, comma 34 - Legge 549/95
Filiale di Avellino

Periodico dell'Associazione Costruttori Edili della Provincia di Avellino





ANCE AVELLINO

Presidente

Silvio Sarno

Consiglio Generale

Carmine Marinelli (Vice Presidente - Tesoriere), Francesco Basile (Vice Presidente), Alessandro Ciampa, Francesco Colella, Luca Iandolo, Antonio Prudente (Presidente CFS), Mirko Marsella (Presidente ANCE Giovani), Fiorentino Sandullo (Presidente Cassa Edile).

Presidente Onorario

Antonio De Angelis

Probiviri

Angelo Bruschi, Ferdinando Boccuzzi, Alfonso Marsella, Antonio Nicastro.

SERVIZI ALLE IMPRESE

Assistenza e consulenza nel settore LL.PP. - Sportello MEPA - Servizio Bandi di gara - Urbanistica e Ambiente - Fiscalità edilizia - Incontri, approfondimenti, riunioni, seminari, convegni - Finanziamenti e agevolazioni - Formazione e sicurezza - Programmazione interventi Edili e Opere Pubbliche - Consulenza previdenziale - Rappresentanza politica.

www.ance.av.it

ANCE | AVELLINO

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI

COSTRUTTORI IRPINI
PERIODICO DELL'ASSOCIAZIONE
COSTRUTTORI EDILI
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

Anno XXXVIII n. 3 luglio - settembre 2024

Direttore
Linda Pagliuca

Responsabile
Giampiero Galasso

Redazione
Linda Pagliuca

Direzione e redazione
Via Palatucci, 20/A - 83100 Avellino
Tel. 0825.36616 - Telefax 0825.25252

Sito internet
www.ance.av.it

E-mail
direzione@anceav.it - anceavellino@pec.ance.av.it

Stampa
Azzurra Comunicazione - Ponteromito | Nusco (Av)
www.azzurracomunicazione.it

REALIZZATO CON IL CONTRIBUTO
DI ANCE CAMPANIA

La collaborazione al periodico è aperta a tutti.
Gli articoli firmati esprimono solo l'opinione
dell'autore e non impegnano la redazione.
È vietata la riproduzione degli articoli pubblicati
se non è citata la fonte.
Autorizzazione del Tribunale di Avellino n. 304
del 25 febbraio 1993

Registro stampa Diffusione gratuita

SOMMARIO

OPERE PUBBLICHE OLTRE IL 2026: DALLA LEGGE MERLONI AL PNRR, QUALI REGOLE, QUALE MERCATO. IL CONVEGNO ANCE DI VICO EQUENSE	pag. 2
APPALTI PUBBLICI: L'ANAC CONFERMA CHE I COSTI DELLA MANODOPERA SONO ASSOGGETTABILI A RIBASSO	pag. 4
BONUS EDILIZI E DL "TAGLIA CREDITI": ALCUNE CONFERME DALL'ADE A TELEFISCO 2024	pag. 6
CSRD: IN VIGORE DAL 25 SETTEMBRE 2024 LE NUOVE DISPOSIZIONI PER LA RENDICONTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ	pag. 7
SUPERBONUS: LA "COMMISTIONE" TRA BENEFICIARI E IMPRESE CESSIONARIE NON PRECLUDE LA CESSIONE DEL CREDITO	pag. 9
L'ACQUISTO DEL DIRITTO DI USUFRUTTO DI UNA "NUOVA" ABITAZIONE PRINCIPALE COMPORTA LA DECADENZA DAL BENEFICIO PRIMA CASA RISPOSTA N. 192/2024	pag. 10
CONVERTITO IN LEGGE IL DECRETO OMNIBUS: TUTTE LE NOVITÀ DI MAGGIOR INTERESSE PER IL SETTORE	pag. 11
PARERE DEL SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO SUI REQUISITI DI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE	pag. 14
SEMPLIFICAZIONE DEI TRIBUTI INDIRETTI DIVERSI DALL'IVA: IN GU IL D.LGS. N. 139/2024	pag. 16
CASSAZIONE PENALE, SEZ.4, 12 SETTEMBRE 2024, N.34387: NOZIONE DI CANTIERE UNICO AI FINI DELLA NOMINA DEL COORDINATORE E DELLA REDAZIONE DEL PSC ..	pag. 19
CREDITO D'IMPOSTA ZES UNICA: APPROVATO IL MODELLO DI COMUNICAZIONE INTEGRATIVA	pag. 21
CONTROLLI ANTINCENDIO: IL DECRETO 13 SETTEMBRE MODIFICA IL DECRETO 1° SETTEMBRE 2021	pag. 23
MINISTERO DEL LAVORO: CHIARIMENTI SULLA FIGURA DEL PREPOSTO	pag. 24
REGOLAMENTO SUL RIPRISTINO DELLA NATURA: VIA LIBERA DEFINITIVO DELL'UNIONE EUROPEA	pag. 25
AGENTI CANCEROGENI E MUTAGENI: PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE IL DECRETO LEGISLATIVO N. 135 DEL 4 SETTEMBRE 2024	pag. 27
CONTRIBUTO SUPERBONUS 2024 PER I SOGGETTI A BASSO REDDITO - PUBBLICATO IL DECRETO MEF E IL PROVVEDIMENTO OPERATIVO DELL'ADE	pag. 30
PNRR: APPROVATA NORMA PER ACCELERARE I PAGAMENTI ALLE IMPRESE	pag. 31
CANCELLAZIONE DALL'ALBO DEGLI OPERATORI ECONOMICI	pag. 32
RIBASSO COINCIDENTE CON LA SOGLIA DI ANOMALIA	pag. 33
NON SOGGETTA A IVA CESSIONE DI TERRENI DEL COMUNE CHE NON HA CARATTERE "COMMERCIALE"	pag. 34
ANAC: VERIFICA DIGITALE DEI DEBITI FISCALI VALIDA AI FINI DEGLI APPALTI	pag. 35
AVVALIMENTO DA PARTE DEL SUBAPPALTATORE: I CHIARIMENTI DEL MIT	pag. 36
FAQ CNCE EDILCONNECT XI - CONGRUITÀ DELLA MANODOPERA	pag. 37
SUPERBONUS 110% - REPORT DATI MENSILI	pag. 38
I NUMERI DI EDILIZA FLASH SETTEMBRE 2024	pag. 40

OPERE PUBBLICHE OLTRE IL 2026: DALLA LEGGE MERLONI AL PNRR, QUALI REGOLE, QUALE MERCATO. IL CONVEGNO ANCE DI VICO EQUENSE

Ance Avellino presente al convegno nazionale con una significativa rappresentanza di associati

Uno sguardo sul futuro, sulle prospettive post-PNRR. Ma anche sul presente, sul correttivo al nuovo codice degli appalti ma anche sulla necessità di garantire pagamenti con tempi certi alle imprese. La due giorni (27 e 28 settembre 2024) organizzata dall'Ance Nazionale a Vico Equense sul tema delle "Opere Pubbliche oltre il 2026" è stata un'occasione importante per fare il punto sul settore alla presenza di una numerosissima platea di imprenditori, professionisti ed esperti. Nell'intervento introduttivo del convegno la Presidente dell'Associazione, Federica Brancaccio, ha ripercorso i trent'anni dalla Legge Merloni, un periodo segnato da una vera e propria "bulimia normativa".

Si è passati in media da circa 9 provvedimenti l'anno, nel decennio 1994-2003, ai 36 nell'ultimo decennio. Ma non basta. Perché a rendere difficile la vita delle imprese è il tema dei ritardati pagamenti. Un problema che "continua ad affliggere il nostro settore, nonostante le diverse procedure di infrazione avviate dall'Europa. Le imprese devono essere pagate non si può lasciare sulle loro spalle il costo dell'opera. Se non ci sono abbastanza soldi per fare tutto, allora bisogna fare meno". In particolare, la presidente dell'Ance ha espresso la massima preoccupazione sui ritardi nei pagamenti relativi al dl Aiuti, che risultano ancora "tragicamente arretrati: le imprese sono in attesa di almeno 1,1 miliardi perché le istruttorie sono lente e non c'è cassa disponibile".

Subito dopo la relazione della Presidente si è svolta una tavola rotonda alla quale hanno partecipato Arturo Cancrini, Avvocato già membro Commissione regolamento Merloni Marco Corsini, Avvocato Generale aggiunto dello Stato Paolo Costa, già Ministro dei Lavori Pubblici Ercole Incalza, già Capo struttura Tecnica di Missione Mit. In videocollegamento, il ministro della Giustizia, Carlo Nordio, che ha assicurato l'impegno del governo nell'ambito "della valutazione e dell'uso delle risorse del Pnrr".

Sotto i riflettori della sessione pomeridiana c'è

stato, invece, il nuovo codice degli appalti. Un provvedimento – ha sottolineato aprendo i lavori il sottosegretario al Mit, Tullio Ferrante – fortemente voluto da questo Governo, "amico delle imprese, per definire in maniera condivisa le regole del settore e restituire centralità al tessuto produttivo. Stiamo già rielaborando le proposte raccolte per armonizzarle, laddove possibile, con il testo in vigore e introdurre dei correttivi non per stravolgere o riscrivere, ma per chiarire e migliorare il quadro delle norme in vigore in tema di appalti pubblici". Un tema sul quale ha insistito anche il Vicepresidente dell'Ance, Luigi Schiavo, per il quale "i principi di apertura del mercato e di tutela della concorrenza sono messi a rischio dalla scelta di liberalizzare sino alla soglia comunitaria le procedure negoziate senza gara, che limitano fortemente la concorrenza". Schiavo ha proposto anche alcuni interventi concreti per favorire il mercato e la concorrenza, a cominciare dalla necessità di rivedere le soglie degli appalti.

Un confronto a tutto campo al quale hanno partecipato Alessandro Botto, Avvocato docente Diritto e regolazione contratti pubblici della Luiss, Giuseppe Busia, Presidente Anac, Aldo Isi, Amministratore delegato e Direttore generale ANAS, Massimo Sessa, Presidente Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici, Chiara Braga, Presidente Gruppo PD Camera dei deputati, Elena Griglio, Capo Ufficio legislativo Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Erica Mazzetti, Commissione Ambiente Camera dei deputati Gruppo FI, Massimo Milani, Commissione Ambiente Camera dei deputati Gruppo FdI, Angelo Vitale, Vice capo vicario Dagl Presidenza del Consiglio dei ministri, Gianpiero Zinzi, Capogruppo Lega Commissione Ambiente Camera dei deputati. Nella seconda giornata del convegno, si è fatto il punto sugli investimenti pubblici in Italia. Piero Petrucco, Vicepresidente Ance Centro studi ha sottolineato come a partire dal 2019, ci sia stata una significativa crescita del comparto delle opere pubbliche, sostenuta prima da misure specifiche di

Opere pubbliche oltre il 2026

Dalla legge Merloni al Pnrr, quali regole, quale mercato

IL CONVEGNO ANCE DI VICO EQUENSE

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

rilancio degli investimenti, soprattutto locali, poi dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza che ha dato al settore delle costruzioni un ruolo prioritario per gli investimenti e per avviare un percorso di modernizzazione e sviluppo sostenibile del Paese. Inoltre il Piano ha avuto un impatto significativo sulla velocità con cui vengono avviati i progetti, accelerando le fasi di bando, aggiudicazione e apertura dei cantieri. Un dinamismo confermato anche nella fase realizzativa delle opere medio-piccole diffuse sul territorio nazionale.

Purtroppo, non emerge altrettanta vivacità nei lavori più grandi. *“La nostra esperienza imprenditoriale ha sottolineato Petrucco – ci porta a dire che molti cantieri non sono ancora nelle condizioni di lavorare a pieno regime e rischiano di accumulare ritardi che potrebbero risultare irrecuperabili entro la scadenza imposta dal Pnrr”*. Tra le criticità, emergono con particolare evidenza i problemi di natura autorizzativa, soprattutto ambientale, la

sovrapposizione di regimi normativi differenti e le carenze progettuali. Le riflessioni e i numeri sulle opere pubbliche hanno animato la seconda giornata del convegno alla quale hanno partecipato Vincenzo Salamone, Presidente TAR Campania, Sauro Mocetti, Capo della divisione Economia e diritto della Banca d'Italia, Davide Ciferri, Responsabile Unità di Missione per il Pnrr Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Maurizio Gasparri, Presidente Gruppo FI Senato della Repubblica, Antonio Misiani, Vicepresidente Commissione Bilancio Senato della Repubblica Gruppo PD, Agostino Santillo, Vicepresidente Gruppo M5S Camera dei deputati, Stefano Scalera, Amministratore delegato Invimit, Luca Fontana, Direttore Ingegneria e Realizzazione di Autostrade per l'Italia.

A tirare le conclusioni della due giorni di Vico Equense, la Presidente dell'Ance, Federica Brancaccio.

APPALTI PUBBLICI: L'ANAC CONFERMA CHE I COSTI DELLA MANODOPERA SONO ASSOGETTABILI A RIBASSO

Con la delibera n. 174 del 10 aprile u.s., l'ANAC è intervenuta per chiarire che *“I costi della manodopera, seppur quantificati e indicati separatamente negli atti di gara, rientrano nell'importo complessivo a base di gara su cui applicare il ribasso offerto dal concorrente per definire l'importo contrattuale”*.

Pertanto, *“in un appalto di lavori a misura, da aggiudicarsi secondo il criterio del minor prezzo, è legittimo applicare la percentuale di ribasso offerta dal concorrente ai costi della manodopera stimati dalla Stazione appaltante, anche considerando che, nel caso di specie, la lex specialis di gara richiedeva espressamente di indicare il ribasso sul listino dei prezzi unitari posto a base di gara, comprensivi dei suddetti costi della manodopera”*.

L'Autorità è stata chiamata a esprimersi sulla correttezza dell'operato di una stazione appaltante che – in un appalto di lavori a misura, aggiudicato mediante ribasso sull'elenco prezzi – ha deciso di applicare il ribasso offerto dall'aggiudicatario anche ai costi della manodopera indicati nei

documenti di gara, in linea con quanto già statuito dall'Autorità medesima nella Delibera n. 528/2023.

L'impresa affidataria, infatti, ha contestato tale *modus operandi* dell'Amministrazione rappresentando che il bando prevedeva espressamente che gli oneri della sicurezza e i costi della manodopera non fossero soggetti a ribasso, per cui l'offerta è stata commisurata alla predetta condizione.

L'Autorità, in via preliminare, ha ricordato che, nella Delibera n. 528 del 15 novembre 2023, partendo dall'analisi degli artt. 41, comma 14, 108, comma 9, e 110, comma 1, del D.lgs. n. 36/2023 e dall'interpretazione fornita nel bando tipo n. 1/2023, è stata formulata una lettura sistematica e costituzionalmente orientata delle disposizioni del Codice in materia di costi della manodopera, rilevando che *“l'art. 41, comma 14, del d.lgs. 36/2023, nella parte in cui stabilisce che i costi della manodopera sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso, deve essere letto ed interpretato come volto a sancire l'obbligo della*



Stazione appaltante di quantificare ed indicare separatamente, negli atti di gara, i costi della manodopera che, tuttavia, continuano a far parte dell'importo a base di gara, su cui applicare il ribasso offerto dall'operatore per definire l'importo contrattuale. Solo seguendo tale impostazione, si spiega anche l'obbligo del concorrente di indicare i propri costi della manodopera, a pena di esclusione dalla gara (art. 108, comma 9, d.lgs. 36/2023), previsione che sarebbe evidentemente superflua se i costi della manodopera non fossero ribassabili, e il successivo art. 110, comma 1, che include i costi della manodopera dichiarati dal concorrente tra gli elementi specifici in presenza dei quali la Stazione appaltante avvia il procedimento di verifica dell'anomalia”;



Tale interpretazione, peraltro, è stata ampiamente condivisa anche dal MIT e dalla giurisprudenza maggioritaria.

Tutto ciò premesso, l'ANAC ha ritenuto che:

– anche nel caso di specie, vada ribadito il principio secondo il quale i costi della manodopera – che vanno quantificati e indicati separatamente dalla SA negli atti di gara – fanno parte dell'importo su cui va applicato il ribasso percentuale offerto dai concorrenti; l'interpretazione opposta, infatti, non trova sostegno né nel Codice, né nella disciplina di gara.

– negli appalti a misura, infatti, il corrispettivo contrattuale va definito applicando alle unità di misura delle singole lavorazioni i prezzi contrattuali, calcolati applicando il ribasso offerto dall'aggiudicatario al listino dei prezzi e, nel caso di specie, dalla lettura della dichiarazione di offerta dell'aggiudicatario risultava chiara ed inequivocabile la volontà di offrire il proprio ribasso percentuale sull'elenco prezzi e che nell'ambito di tale offerta fossero ricompresi anche i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza stimati dall'operatore.

Pertanto, l'Autorità ha affermato che:

– i costi della manodopera, indicati dalla Stazione appaltante e scorporati dall'importo assoggettato a ribasso, fanno parte dell'importo a base di gara su cui va applicato il ribasso percentuale offerto dai concorrenti.

– nel caso di specie, la percentuale di ribasso indicata dal concorrente deve essere applicata al listino dei prezzi unitari posto a base di gara, come espressamente previsto nella lex specialis di gara, anche tenuto conto del fatto che si tratta di un appalto di lavori a misura.

BONUS EDILIZI E DL “TAGLIA CREDITI”: ALCUNE CONFERME DALL'ADE A TELEFISCO 2024

Perentorietà del divieto di cessione delle quote residue di detrazione da bonus in edilizia non fruita in dichiarazione dei redditi e condizioni per gli Enti del terzo settore (Onlus, IACP, APS, OdV) per continuare a fruire dei bonus sotto forma di cessione del credito o di sconto in fattura. Questi i temi affrontati nel corso dell'incontro con la stampa specializzata del 19 settembre u.s. (**Speciale Telefisco 2024**), nel quale l'Agenzia delle Entrate ha affrontato con due risposte anche tematiche legate alle modifiche introdotte dal DL n. 39/2024 (c.d. decreto taglia-crediti, convertito dalla L. 23 maggio 2024, n. 67) al Superbonus e, più in generale, ai bonus edilizi. Risposte che, tuttavia, confermano quanto emerge dal dato letterale della norma.

In primo luogo, l'Agenzia delle Entrate ha sancito la perentorietà del blocco alla cessione delle rate di detrazione inutilizzate, introdotto dal comma 7 dell'art. 4-bis del decreto.

Trattasi – si ricorda - del blocco alla cessione dei crediti da bonus in edilizia (Superbonus e bonus ordinari), che ha eliminato la possibilità di cedere le quote residue di detrazione non ancora fruita in dichiarazione dei redditi.

Si tratta dei bonus derivanti dagli interventi elencati nell'art.121, co.2, del DL 34/2020 – legge 77/2020, ossia dal Superbonus e dai bonus ordinari “cedibili”, quali Ecobonus, Sismabonus, Eco+Sisma condomini, Bonus ristrutturazioni al 50% e Bonus barriere architettoniche.

Pertanto, dal 29 maggio 2024, non è più possibile optare per la cessione differita delle quote residue del credito non ancora fruita. Con la risposta fornita in sede di Telefisco, l'Amministrazione finanziaria ribadisce l'assolutezza del blocco: il divieto opera in maniera generalizzata, essendo irrilevante che la prima rata della detrazione sia stata effettivamente fruita in dichiarazione.

Dunque, anche se (come nel caso sottoposto) la prima rata di detrazione non è stata ancora indicata in dichiarazione, il blocco è comunque operante.



L'altra conferma in materia di bonus edilizi riguarda la possibilità per le Onlus, a determinate condizioni, di poter continuare a optare per cessione e sconto sul corrispettivo, come era già previsto dal comma 3-bis dell'art. 2 del d.l. n. 11/2023.

Il decreto taglia-crediti, difatti, ha soppresso tale norma, che prevedeva una deroga di carattere soggettivo al generale divieto di opzione per lo sconto in fattura o la cessione del credito d'imposta per tale tipologia di enti.

Al contempo ha previsto che gli Enti del Terzo settore (IACP, Onlus, OdV, APS) possono continuare ad optare per la cessione del credito e per lo sconto in fattura relativamente al Superbonus se al 30 marzo 2024:

- 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.

E proprio in considerazione della deroga, nel caso sottoposto, le Entrate confermano la possibilità per una Onlus, già costituita alla data del 17 febbraio 2023 e con Cilas presentata entro il 29 marzo 2024, di continuare a beneficiare della deroga al divieto di esercizio dell'opzione per la cessione del credito d'imposta e lo sconto in fattura.

CSRD: IN VIGORE DAL 25 SETTEMBRE 2024 LE NUOVE DISPOSIZIONI PER LA RENDICONTAZIONE DI SOSTENIBILITÀ

È stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale, n. 212 del 10-9-2024, il Decreto legislativo che recepisce la Direttiva (UE) 2022/2464 del Parlamento Europeo e del Consiglio (CSRD), che modifica il regolamento 537/2014/UE, la direttiva 2004/109/CE, la direttiva 2006/43/CE e la direttiva 2013/34/UE relativamente alla rendicontazione societaria di sostenibilità.

La normativa introduce nuove disposizioni in materia di rendicontazione di sostenibilità, ampliando significativamente il numero di imprese soggette a tali obblighi e innalzando i requisiti di trasparenza e qualità delle informazioni fornite. Le imprese, infatti, saranno tenute a divulgare informazioni dettagliate su questioni ambientali, sociali e di governance (ESG), includendo l'impatto delle loro attività sul clima e sulla società, nonché i rischi legati alla sostenibilità che potrebbero influire sulla loro performance finanziaria, ma anche quelli legati alla sua catena del valore, compresi i suoi prodotti e servizi, i suoi rapporti commerciali e la sua catena di fornitura.

Sotto quest'ultimo profilo, il Decreto prevede che, laddove tutte le informazioni necessarie sulla catena del valore non siano disponibili nei tre anni successivi, l'impresa obbligata dovrà evidenziare nel report: gli sforzi compiuti per ottenere tali informazioni; motivare il perché non è stato possibile ottenerle; i piani per ottenerle in futuro. Nel merito dei contenuti, si segnala che la rendicontazione societaria di sostenibilità deve contenere informazioni sulla doppia materialità: quindi indicare come le questioni di sostenibilità incidono sull'attività dell'impresa (materialità finanziaria), e come queste ultime incidano su persone e ambiente (materialità d'impatto).

In particolare, la rendicontazione dovrà includere:

1. una breve descrizione del modello e della strategia aziendale;
2. una descrizione degli obiettivi temporalmente



definiti connessi alle questioni di sostenibilità individuati dall'impresa;

3. una descrizione del ruolo degli organi di amministrazione e controllo per quanto riguarda le questioni di sostenibilità e delle loro competenze e capacità in relazione allo svolgimento di tale ruolo o dell'accesso di tali organi alle suddette competenze e capacità;

4. una descrizione delle politiche dell'impresa in relazione alle questioni di sostenibilità;

5. informazioni sull'esistenza di sistemi di incentivi connessi alle questioni di sostenibilità e che sono destinati ai membri degli organi di amministrazione e controllo;

6. una descrizione delle procedure di dovuta diligenza applicate dall'impresa in relazione alle questioni di sostenibilità, dei principali impatti negativi, effettivi o potenziali, legati alle attività dell'impresa e di eventuali azioni intraprese dall'impresa per prevenire o attenuare impatti negativi, effettivi o potenziali, o per porvi rimedio o fine, e dei risultati di tali azioni;

7. una descrizione dei principali rischi per l'impresa connessi alle questioni di sostenibilità e le modalità di gestione di tali rischi adottate dall'impresa;

8. gli indicatori pertinenti per la comunicazione delle informazioni di cui sopra.

Tra i vari adempimenti, è previsto un obbligo di informazione e consultazione sindacale: la società, anche nel rispetto della normativa e degli accordi applicabili in materia, deve prevedere modalità di informazione dei rappresentanti dei lavoratori al livello appropriato e discutere con loro le informazioni pertinenti e i mezzi per ottenere e verificare le informazioni sulla sostenibilità; i rappresentanti dei lavoratori comunicano il proprio parere, ove adottato, all'organo amministrativo e di controllo.

Il Decreto, in vigore dal 25 settembre 2024, scandisce momenti differenti per l'obbligo di

rendicontare la sostenibilità a seconda della tipologia di destinatari, seguendo il seguente schema:

1. 1° gennaio 2024 (o ad una data successiva) per le grandi imprese e per le imprese madri di grandi gruppi, con oltre 500 dipendenti (anche su base consolidata) e che siano enti di interesse pubblico, ossia per i soggetti già tenuti all'obbligo di pubblicare la dichiarazione non finanziaria ai sensi del regime previgente;

2. 1° gennaio 2025 (o ad una data successiva) per tutte le grandi imprese e società madri diverse dal punto a;

3. 1° gennaio 2026 (o ad una data successiva) per le piccole e medie imprese con strumenti finanziari ammessi alla negoziazione su mercati regolamentati, enti creditizi piccoli e non complessi e le imprese di assicurazione captive;

4. 1° gennaio 2028 (o ad una data successiva) per imprese di paesi terzi.



SUPERBONUS: LA “COMMISTIONE” TRA BENEFICIARI E IMPRESE CESSIONARIE NON PRECLUDE LA CESSIONE DEL CREDITO

La commistione di soggetti all'interno delle compagini sociali del cedente e del cessionario non preclude la possibilità di procedere con la cessione del credito d'imposta. È il principio affermato dalla Corte di Giustizia Tributaria di Primo Grado di Roma, con la sentenza n. 7482 del 6 giugno 2024, che ha accolto il ricorso di un contribuente avverso dei provvedimenti di annullamento di comunicazioni di cessione del credito emessi dall'Agenzia delle Entrate. Nel caso di specie, dopo aver svolto lavori su alcuni immobili, il contribuente aveva proceduto a cedere i relativi crediti d'imposta a una società di cui egli stesso era rappresentante. L'Amministrazione finanziaria aveva così proceduto al blocco del sussidio ritenendo che tale commistione di soggetti configurasse una fattispecie di elusione fiscale. Tuttavia, secondo i giudici, tale commistione non può rappresentare di per sé un abuso del diritto, dovendosi considerare che la normativa

Superbonus non contiene alcuna previsione in tal senso. Difatti, l'art. 121 del d.l. n. 34/2020 prevede – al ricorrere di specifiche condizioni – la possibilità di optare, in luogo della detrazione diretta, per lo sconto in fattura o per la cessione del credito. E, rispetto a tale seconda possibilità, nulla si specifica su chi debbano essere i cessionari del credito e su quali eventuali specifiche caratteristiche debbano avere. Né, soprattutto, vi è una preclusione a priori nella scelta del soggetto cessionario. In considerazione di ciò, la sentenza precisa che *“la scelta legislativa è quella di incentivare e sostenere lavori di ristrutturazione con valenza di rispetto ambientale, rispetto a tale finalità non è ben comprensibile come la presenza dei medesimi soggetti nella compagine di società interessate alla opzione di cessione del credito e di realizzazione delle opere, possa determinare illegittimi comportamenti ai fini della normativa fiscale”*.



L'ACQUISTO DEL DIRITTO DI USUFRUTTO DI UNA “NUOVA” ABITAZIONE PRINCIPALE COMPORTA LA DECADENZA DAL BENEFICIO PRIMA CASA – RISPOSTA N. 192/2024

In caso di vendita, prima dei cinque anni, dell'abitazione acquistata con l'agevolazione “prima casa”, l'acquisto, entro un anno dalla vendita, del diritto di usufrutto di un altro immobile da adibire ad abitazione principale comporta la perdita dei benefici fruiti.

È quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate con la Risposta n. 192 del 4 ottobre 2024.

L'agevolazione è “salva”, difatti, solo in caso di riacquisto del diritto di proprietà di altro immobile da destinare ad abitazione principale. Non rilevano, invece, i diritti reali di godimento, come l'usufrutto.

A supporto della propria conclusione, l'Amministrazione finanziaria richiama il comma 4 della Nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, parte I, allegata al d.p.r. n. 131/1986, il quale prevede che il contribuente che abbia usufruito dell'agevolazione prima casa decade dal beneficio se, prima del decorso di cinque anni dall'acquisto agevolato, aliena l'abitazione.

La stessa norma contempla un'eccezione alla regola generale: la decadenza non opera se il contribuente, entro un anno dall'alienazione, riacquista un nuovo immobile da adibire ad abitazione principale.

Ebbene, secondo le Entrate la norma richiede specificamente l'acquisto del diritto di proprietà dell'immobile, con la conseguenza che non rilevano a tal fine i diritti reali di godimento, come quello di usufrutto.

Il principio affermato nella risposta si pone in linea con l'orientamento della Corte di Cassazione (cfr. ordinanza n. 11221/2020) la quale ha rilevato che *“a differenza della fattispecie relativa all'accesso al beneficio la norma non estende espressamente il suo ambito di applicazione anche agli acquisti di diritti reali di godimento sul bene, limitandosi a richiedere l'acquisto di un immobile da destinarsi ad abitazione principale”*.

Dunque, viene fatta una distinzione tra la fattispecie di applicabilità fin dall'inizio dell'agevolazione e quella di mantenimento del beneficio in caso di vendita della stessa nel quinquennio, e di riacquisto di una nuova abitazione entro l'anno:

- mentre l'agevolazione si applica, più ampiamente, agli atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di case di abitazione non di lusso e agli atti traslativi o costitutivi della nuda proprietà, dell'usufrutto, dell'uso e dell'abitazione relativi alle stesse;
- d'altra parte, al fine di evitare la decadenza dall'agevolazione, occorre procedere, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici, *«all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale»*. E per “acquisto” deve intendersi esclusivamente il diritto di proprietà sull'immobile, e non l'usufrutto.

In considerazione della ricostruzione di cui sopra, l'Agenzia delle Entrate ritiene l'istante decaduto dal beneficio “prima casa” con riferimento al precedente acquisto (con recupero delle imposte ordinarie delle sanzioni), ed esclude, altresì, l'applicabilità del “credito d'imposta per il riacquisto della prima casa” (art.7, co.1, della legge 448/1998).

Resta fermo, tuttavia, che lo stesso potrà riapplicare l'agevolazione sull'acquisto della nuova abitazione a titolo di usufrutto.



CONVERTITO IN LEGGE IL DECRETO OMNIBUS: TUTTE LE NOVITÀ DI MAGGIOR INTERESSE PER IL SETTORE

Pubblicata in Gazzetta Ufficiale la legge n. 143 del 7 ottobre 2024 di conversione, con modificazioni, del decreto legge n. 113 del 9 agosto 2024 recante *“misure urgenti di carattere fiscale, proroghe di termini normativi, interventi di carattere economico, nonché in favore delle pubbliche amministrazioni e degli enti territoriali”* (c.d. decreto omnibus).

Il provvedimento contiene una grande varietà di disposizioni, di cui talune di specifico interesse fiscale anche per le imprese del settore delle costruzioni.

• **Ri-finanziamento del credito d'imposta ZES Unica**

Anzitutto, il Governo è intervenuto sulla questione evidenziata da più parti in merito all'irrisorietà della percentuale del cd. credito d'imposta ZES Unica effettivamente fruibile da ciascun richiedente, come determinata di recente dall'Agenzia delle Entrate in base ai fondi stanziati ed alle richieste pervenute.

Difatti, tra le misure fiscali recate dal provvedimento appena approvato vi è un incremento delle risorse per finanziare il bonus per investimenti nella ZES unica: l'articolo 1 del decreto approva un'ulteriore autorizzazione di spesa di 1.600 milioni di euro, per l'anno 2024, da aggiungere agli 1,8 miliardi di euro già stanziati.

Si ricorda che con il provvedimento n. 305765 del 23 luglio 2024, l'Agenzia delle Entrate aveva fissato al 17,6668% la percentuale effettivamente fruibile del credito d'imposta per gli investimenti nella ZES Unica (di cui all'art.16 del DL 124/2023 – legge 162/2023 e al DM attuativo 17 maggio 2024).

Tale percentuale è stata individuata considerando il rapporto tra il totale dei bonus richiesti dai contribuenti con le istanze validamente presentate (9.452.741.120 euro) e le risorse disponibili (1.670 milioni di euro).

Quindi, l'ammontare massimo del credito fruibile da ciascun beneficiario è pari al credito d'imposta

richiesto con l'ultima comunicazione validamente presentata, moltiplicato per il 17,6668%.

Tale provvedimento è ora da intendersi superato, stante l'ulteriore autorizzazione di spesa per il finanziamento del credito d'imposta.

Dal punto di vista operativo, le imprese che hanno già presentato la documentazione richiesta dovranno inviare, dal 18 novembre al 2 dicembre 2024, all'Agenzia delle Entrate, una comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione entro il termine del 15 novembre 2024 degli investimenti agevolati, pena la decadenza dal credito d'imposta. La comunicazione dovrà anche indicare l'ammontare del credito di imposta maturato in relazione agli investimenti effettivamente realizzati e le relative fatture elettroniche.

Un nuovo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, da adottare entro il 12 dicembre 2024, determinerà l'entità del credito di imposta effettivamente utilizzabile, alla luce del rifinanziamento.

• **Proroga dei termini per la rivalutazione delle aree dei privati**

Intervenendo nella legge di Bilancio 2024 (L. n. 213/2023), l'art. 7, comma 3, del provvedimento proroga l'originario termine di riferimento nell'ambito della disciplina che consente la rideterminazione del valore di acquisto dei terreni e delle partecipazioni (negoziato e non negoziato nei mercati regolamentati), detenuti da privati non esercenti attività commerciale.

Si ricorda che l'art. 1, comma 52, della legge di bilancio 2024, ha previsto anche per il 2024 la possibilità di rivalutare i valori di acquisto di terreni e partecipazioni con il versamento di una imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, pari al 16%.

Possibilità che riguarda le aree edificabili o agricole possedute al 1° gennaio 2024 da soggetti non esercenti attività commerciale e condizionata alla redazione di una perizia giurata di stima.

Attualmente, entro il 30 giugno 2024 occorre(va),



oltre a presentare la perizia, effettuare il pagamento dell'imposta sostitutiva pari al 16%, da applicare sull'intero valore rivalutato, in un'unica soluzione o in 3 rate annuali di pari importo.

Il decreto c.d. omnibus proroga dal 30 giugno al 30 novembre 2024 il termine per aderire alla rideterminazione.

È, quindi, possibile versare l'imposta sostitutiva entro il prossimo 30 novembre, per perfezionare l'adesione all'agevolazione.

• **Differimento dei termini di versamento delle imposte dovute per l'adeguamento del magazzino e delle relative rilevazioni contabili**

Sempre intervenendo sulla legge di Bilancio 2024, l'art. 7, comma 2, del provvedimento dispone anche il differimento dei termini di versamento delle imposte dovute per l'adeguamento del magazzino e delle relative rilevazioni contabili.

Sul punto, la legge di Bilancio 2024 (L. n. 213/2023), art. 1, commi 78-85, ha introdotto,

per il periodo d'imposta in corso al 30 settembre 2023, la possibilità, a determinate condizioni, di adeguare le esistenze iniziali di magazzino, in caso di discrepanza tra i valori inseriti in contabilità e quelli effettivi.

In sostanza, è possibile sia eliminare esistenze iniziali di quantità o valori superiori a quelli effettivi sia iscrivere esistenze iniziali in precedenza omesse.

Al riguardo, si ricorda che, in caso di eliminazione di valori, l'adeguamento si perfeziona con il pagamento:

- dell'IVA, applicando un'aliquota media, riferibile al 2023 e calcolata secondo specifiche modalità (con l'individuazione di un coefficiente di maggiorazione, specifico per ogni attività e adottato con successivo decreto dirigenziale);
- di un'imposta pari al 18%, sostitutiva dell'IRPEF, dell'IRES e dell'IRAP (da applicare su un importo definito con le modalità individuate dalla stessa Legge di Bilancio).

In caso di iscrizione di nuovi valori delle rimanenze iniziali, l'adeguamento ha effetto con il pagamento della sola imposta sostitutiva dell'IRPEF, dell'IRES e dell'IRAP del 18%, da applicare al nuovo valore iscritto.

L'imposta sostitutiva non è deducibile dalle imposte sui redditi e relative addizionali né dall'IRAP.

Attualmente, in base all'art. 1, comma 82, della legge di bilancio 2024, l'adeguamento deve essere richiesto nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo 2023 e le imposte dovute vanno versate in due rate di pari importo:

- la prima, entro il termine previsto per il versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al periodo d'imposta in corso al 30 settembre 2023;
- la seconda, entro il termine di versamento della seconda o unica rata dell'acconto delle imposte sui redditi relativa al periodo d'imposta 2024.

Al riguardo, i codici tributo per procedere al versamento tramite modello F24 sono stati istituiti con la risoluzione n. 30 del 17 giugno 2024 dell'Agenzia delle Entrate.

Per effetto del decreto omnibus, sono differiti al 30 settembre 2024:

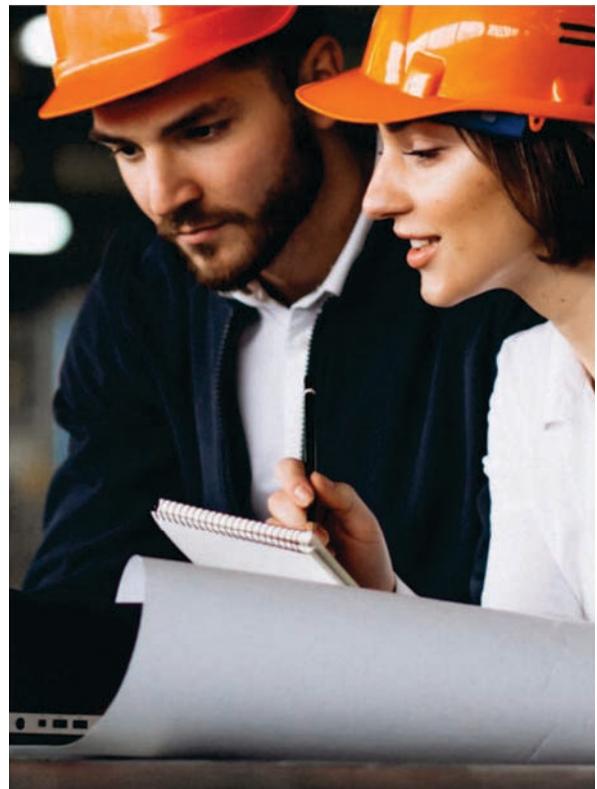
- il termine di versamento della prima rata, per i soggetti per i quali tale termine scade entro il 29 settembre 2024;
- il termine per effettuare l'adeguamento delle esistenze iniziali nelle scritture contabili relative all'esercizio successivo, per i soggetti per i quali il termine di approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2023 scade entro il 29 settembre 2024.

Rimangono ferme le modalità operative per determinare le imposte dovute.

Modalità che, si ricorda, sono state individuate dal DM 24 giugno 2024 del Ministero dell'Economia e delle finanze che ha individuato i coefficienti di maggiorazione necessari per determinare le imposte dovute.

Il decreto prevede coefficienti specifici per ogni attività, individuati sulla base dei codici ATECO, distinti in tre diverse tabelle a seconda che il contribuente abbia svolto attività economiche per le quali sono stati approvati, o meno, gli ISA e abbia dichiarato ricavi di importo superiore, o meno, a 5.164.569 euro.

Infine, sempre dal punto di vista operativo, nella Circolare n 15/E del 25 giugno 2024, l'Agenzia delle Entrate evidenzia che nella modulistica ISA è stato introdotto nel quadro F il campo 2 del rigo F08 denominato "Adeguamento valore esistenze iniziali" che consente di segnalare se è stato effettuato l'adeguamento delle esistenze iniziali di magazzino.



PARERE DEL SERVIZIO SUPPORTO GIURIDICO SUI REQUISITI DEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI IMPRESE

Quesito del Servizio Supporto Giuridico

Codice identificativo: 2266

Data emissione: 03/06/2024

Argomenti: Qualificazione operatori economici

Oggetto: D.lgs. 36/2023

Quesito:

L'art. 2, comma 2, dell'allegato II.12 del d.lgs. 36/2023 stabilisce che la qualificazione in una categoria abilita l'operatore economico a partecipare alle gare e a eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara; nel caso di imprese raggruppate o consorziate la disposizione non si applica alla mandataria ai fini del conseguimento del requisito minimo di cui all'articolo 30, comma 2.

La norma, ripresa dall'art. 61 del dpr 207/2010, fa presupporre che, in caso di raggruppamento temporaneo di imprese (di tipo orizzontale), le imprese aderenti al raggruppamento debbano possedere dei requisiti minimi di qualificazione che dovrebbero essere indicati all'art. 30, comma 2 sopra citato ma nel quale non si rinviene alcun requisito minimo. Si conferma che si tratta di un refuso? In ogni caso, visto l'art. 68, comma 4, lettera b) del d.lgs. 36/2023, è possibile che la stazione appaltante stabilisca essa, nei documenti di gara, dei requisiti minimi di qualificazione che i soggetti aderenti a raggruppamenti temporanei devono possedere al fine di partecipare alla gara, mutuando -ad esempio- dai requisiti indicati all'art. 61 del d.PR. 207/2010?

Risposta aggiornata

In riferimento al primo quesito, la risposta è affermativa: nel disciplinare il sistema di qualifica-

zione degli esecutori di lavori pubblici, il D.lgs. 36/2023 estende anche per il profilo relativo ad eventuali requisiti minimi che devono essere posseduti dagli operatori economici (mandanti) partecipanti al raggruppamento temporaneo, il principio affermato dalla Corte di Giustizia nella sentenza 28 aprile 2022 in causa C-642/20, in base al quale "L'articolo 63 della direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sugli appalti pubblici e che abroga la direttiva 2004/18/CE, deve essere interpretato nel senso che esso osta ad una normativa nazionale secondo la quale l'impresa mandataria di un raggruppamento di operatori economici partecipante a una procedura di aggiudicazione di un appalto pubblico deve possedere i requisiti previsti nel bando di gara ed eseguire le prestazioni di tale appalto in misura maggioritaria".

Dalla declinazione ed estensione di siffatto principio, pertanto, è derivato sia il superamento della distinzione tra raggruppamenti orizzontali e raggruppamenti verticali, sia la mancata riproposizione, nell'art. 30, comma 2, dell'Allegato II.12 delle disposizioni previgenti (art. 92, comma 2, D.P.R. 207/2010) che imponevano ai componenti del raggruppamento di comprovare il possesso, in termini percentuali, di requisiti minimi (40% mandataria, 10% mandanti).

In merito al secondo quesito, se da un lato il legislatore non può prevedere requisiti minimi con norme generali e astratte, dall'altro lato, rimane ferma la facoltà per le stazioni appaltanti di specificare nei documenti di gara le modalità con cui i raggruppamenti di operatori economici devono ottemperare ai requisiti in materia di capacità economica e finanziaria o di capacità tecniche e professionali, purché ciò sia proporzionato e giustificato da motivazioni obiettive, in forza della previsione di cui all'art. 68, comma 4, lett. b), D.Lgs. 36/2023, citata nel quesito, in cui è stata trasposta la disposizione di cui all'art. 19, par. 2, della Direttiva 2014/24/UE. La stazione appaltante, pertanto, nell'esercizio della propria

discrezionalità, potrà stabilire per i componenti del raggruppamento temporaneo l'obbligo di possedere e documentare requisiti minimi anche in analogia alle previsioni contenute nella previgente normativa, purché la scelta sia motivata da circostanze oggettive, legate alle caratteristiche e alla natura dello specifico appalto da affidare,

laddove in particolare risulti opportuno evitare un eccessivo frazionamento dei requisiti a garanzia della corretta esecuzione delle prestazioni e a condizione che la misura dei requisiti minimi definita dalla s.a. risulti limitata a quanto necessario per conseguire l'obiettivo voluto.



SEMPLIFICAZIONE DEI TRIBUTI INDIRECTI DIVERSI DALL'IVA: IN GU IL D.LGS. N. 139/2024

In attuazione della legge delega sulla riforma fiscale (Legge 9 agosto 2023, n. 111), è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 2 ottobre 2024 il decreto legislativo n. 139 del 18 settembre 2024 che introduce disposizioni per la razionalizzazione dell'imposta di registro, dell'imposta sulle successioni e donazioni, dell'imposta di bollo e degli altri tributi indiretti diversi dall'IVA.

Dichiarato fine dell'intervento legislativo è, per l'appunto, quello di razionalizzazione e semplificazione della disciplina dei singoli tributi.

Obiettivo che viene perseguito mediante (i) il passaggio a un sistema di autoliquidazione per l'imposta sulle successioni e donazioni e per l'imposta di registro, (ii) la riduzione e semplificazione degli adempimenti e delle modalità di pagamento dei tributi nonché (iii) l'introduzione di norme di coordinamento, rese necessarie dall'esigenza di ridurre la frammentazione che attualmente affligge la materia.

In tema di imposta di registro, tra gli aspetti generali di maggior novità, vi è la pressoché generalizzata introduzione del principio di autoliquidazione per tutti gli atti prodotti per la registrazione e la liquidazione da parte dell'ufficio per gli atti giudiziari e per quelli per i quali è

prevista la registrazione a debito.

Per l'effetto, il contribuente dovrà autoliquidare e versare l'importo dovuto a titolo di imposta, prevedendosi un successivo controllo formale da parte dell'ufficio circa la correttezza del quantum versato. Allorché dai controlli emerge una maggiore imposta principale, l'Ufficio notificherà al contribuente un avviso di liquidazione, con sanzioni ridotte a un terzo se il contribuente procederà al pagamento delle somme dovute entro il termine per la proposizione del ricorso.

Per quanto riguarda, in particolare, il settore immobiliare, le disposizioni di maggior interesse sono quelle relative all'imposta di registro e alle imposte ipotecaria e catastale riguardanti il trasferimento di diritti edificatori, nonché il registro applicabile ai contratti preliminari di compravendita e l'imposta dovuta nelle ipotesi di trasferimento d'azienda o ramo d'azienda.

Le nuove disposizioni avranno efficacia dal 1° gennaio 2025 e, in particolare, si applicheranno agli atti pubblici formati, agli atti giudiziari pubblicati o emanati, alle scritture private autenticate o presentate per la registrazione, nonché alle successioni aperte e agli atti a titolo gratuito fatti a partire dal 1° gennaio 2025 (art.9, co.3, del d.lgs. in analisi).

- **Trasferimento di diritti edificatori: novità in tema di registro e ipo-catastali (art.2, co.1, lett.ff, n.1 e art.3)**

In materia, il decreto risolve l'annoso contrasto tra dottrina e prassi in merito al regime di tassazione applicabile ai fini dell'imposta di registro, inquadrando tali atti tra quelli che hanno ad oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale, con conseguente applicazione dell'imposta di registro al 3% (art.2, co.1, lett.ff, n.1, del dlgs in analisi).

Infatti, una prassi costante dell'Agenzia delle Entrate equiparava tali contratti agli atti traslativi a titolo oneroso di diritti immobiliari, con conseguente applicazione dell'imposta di registro in





misura pari al 9% o, in caso di soggezione ad IVA (con aliquota del 22%), nella misura fissa pari a 200 euro. Un cambio di rotta si è avuto con l'intervento delle Sezioni Unite della Corte di Cassazione che, con la sentenza n. 16080/2021, hanno chiarito la qualifica delle cessioni di diritti edificatori come atti di natura non reale a contenuto patrimoniale, in quanto tale assoggettabili ad imposta di registro al 3% ex art. 9 Tariffa Parte Prima allegata al d.P.R.131/86.

L'art.2, co.1, lett. ff, n.1), del decreto pone fine a tale incertezza annoverando espressamente “i contratti che trasferiscono diritti edificatori, comunque denominati” tra quelli aventi contenuto patrimoniale, assoggettati ad imposta di registro pari al 3%.

Per completezza, si evidenzia che tale intervento non impatterà sugli atti di cessione dei diritti edificatori effettuati da imprese e, quindi, assoggettati ad IVA. In questi casi, resta fermo, difatti, il principio di alternatività IVA/Registro (di cui all'art. 40 del medesimo DPR 131/1986), per effetto del quale l'operazione sarà soggetta ad IVA

nella misura ordinaria (22%) e sconterà l'imposta di registro nella misura fissa di 200 euro. Anche in materia di imposte ipotecarie e catastali il decreto interviene sulla tassazione del trasferimento dei diritti edificatori, così da coordinarla con il nuovo regime previsto ai fini dell'imposta di registro.

Difatti, l'art. 3 del medesimo dlgs 139/2024 specifica che i contratti di trasferimento di diritti edificatori sono assoggettati all'imposta ipotecaria in misura fissa (200 euro), al pari di quelli che non comportano il trasferimento di proprietà di beni immobili né costituzione o trasferimento di diritti reali immobiliari.

- **Contratti preliminari di compravendita e imposta di registro (art.2, co.1, lett. ff, n.2)**

Altra rilevante semplificazione in tema di imposta di registro riguarda i contratti preliminari e, in particolare, l'eliminazione dell'aliquota differenziata attualmente prevista per la registrazione, nell'un caso, di contratti preliminari che contem-

plano una caparra confirmatoria, nell'altro, di contratti che contemplano il versamento di un acconto.

Allo stato attuale, difatti, se il contratto preliminare prevede il pagamento di una caparra o di acconti, occorre versare anche l'imposta di registro:

- dello 0,5% delle somme previste a titolo di caparra confirmatoria;
- del 3% delle somme previste a titolo di acconto sul prezzo di vendita, se il trasferimento non è soggetto a Iva, o in misura fissa di 200 euro per le compravendite soggette a Iva.

Per effetto della modifica apportata dall'art.2, co.1, lett. ff, n.2, del decreto troverà ora applicazione l'aliquota dello 0,5% anche ai contratti che contemplano il versamento di un acconto (fin ora assoggettati al 3%), così alleviando il relativo carico impositivo.

Anche in tal caso si ricorda che – in forza del citato principio di alternatività IVA/Registro – il decremento dell'imposta di registro dovuta sulle somme previste a titolo di acconto non riguarderà i trasferimenti immobiliari soggetti ad IVA. In tali casi, difatti, sugli acconti troverà applicazione l'IVA con aliquota propria del bene immobile ceduto (prevista dal DPR 633/1972, es. 4% per "prima casa" o 10% per abitazioni non di lusso) e l'imposta di registro sarà dovuta nella misura fissa di 200 euro.

• **Trasferimento d'azienda o ramo d'azienda: novità in tema di imposta di registro (art. 2, comma 1, lett. i)**

Merita, poi, attenzione la modifica della modalità di quantificazione dell'imposta di registro dovuta nelle ipotesi di trasferimento d'azienda o ramo d'azienda.

In tal senso, l'art..2, comma 1, lett. i, prevede l'applicazione di aliquote differenziate per il trasferimento delle diverse tipologie di beni (mobili e immobili) che compongono il patrimonio

aziendale, purché l'atto o i suoi allegati riportino una ripartizione del corrispettivo tra le diverse tipologie di beni. In assenza di tale ripartizione si applica l'aliquota unica più elevata.

• **Le proposte veicolate dall'ANCE**

Nel corso dell'esame parlamentare dello schema di decreto, l'ANCE ha presentato delle osservazioni per sottolineare la necessità di introduzione a regime dell'incentivo alla "valorizzazione edilizia", soprattutto alla luce dell'obiettivo di rigenerazione urbana che connota la politica interna ed europea.

In particolare, è stata avanzata una proposta di modifica normativa diretta a introdurre l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa (200 euro ciascuna) agli acquisti di immobili da parte degli operatori specializzati che si impegnano a demolirli e ricostruirli ed a rivenderli entro i successivi 10 anni.

Nonostante il parere favorevole espresso sia dalla Camera che dal Senato all'istanza presentata, la proposta non è stata inserita dal Governo nel testo definitivo del decreto.

In ogni caso, e a maggior ragione considerata la condivisione della misura da parte Parlamento, l'ANCE reitererà la proposta nelle sedi opportune non appena possibile.



CASSAZIONE PENALE, SEZ.4, 12 SETTEMBRE 2024, N.34387: NOZIONE DI CANTIERE UNICO AI FINI DELLA NOMINA DEL COORDINATORE E DELLA REDAZIONE DEL PSC

La Cassazione penale, sez.4., con la sentenza n.34387 del 12 settembre 2024 si è pronunciata sulla nozione di cantiere unico ai fini della nomina del coordinatore e della redazione del PSC (Piano di sicurezza e coordinamento).

Nel caso di specie, la Corte d'appello di Napoli confermava la sentenza del Tribunale cittadino con cui il coordinatore per la sicurezza nella fase di progettazione ed esecuzione dei lavori veniva condannato per il reato di omicidio colposo, aggravato dalla violazione delle norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro, occorso ai danni di un lavoratore dipendente di una ditta appaltatrice dei lavori di ristrutturazione di un immobile.

In particolare, al coordinatore veniva contestato di non aver predisposto il piano per la sicurezza e il coordinamento dei lavori di cui non si poteva pretendere, conseguentemente, il rispetto da parte della ditta esecutrice. La Corte d'appello ritenendo sussistente, infatti, tale obbligo in capo al coordinatore, stante la prevedibile presenza, anche non contemporanea, di più imprese in cantiere, giudicava macroscopico l'inadempimento

da parte dell'imputato che, attraverso la sua condotta omissiva, lasciava la gestione della sicurezza alle sole iniziative del datore di lavoro.

A tale decisione della Corte di merito, il ricorrente si opponeva attraverso ricorso in Cassazione deducendo, tra l'altro, una violazione di legge con riferimento alla ritenuta necessità di redigere il piano di sicurezza e coordinamento.

Secondo la difesa, dall'esame dei titoli edilizi acquisiti, dalle dichiarazioni testimoniali e dalla consulenza di parte, sarebbe emerso che su quello specifico cantiere non si erano trovate ad operare, anche non contemporaneamente, più imprese, poiché i lavori erano stati affidati alla sola ditta che li aveva ultimati. Inoltre, la difesa sosteneva che il cantiere non poteva considerarsi identico, quanto ai diversi titoli edilizi, dato che il fabbricato in questione era stato oggetto di due distinti interventi affidati, in tempi diversi, a due ditte che avevano operato prima dell'apertura di distinti cantieri.

Infine, essendo il cantiere sospeso, la difesa dell'imputato riteneva non potesse richiedersi alla

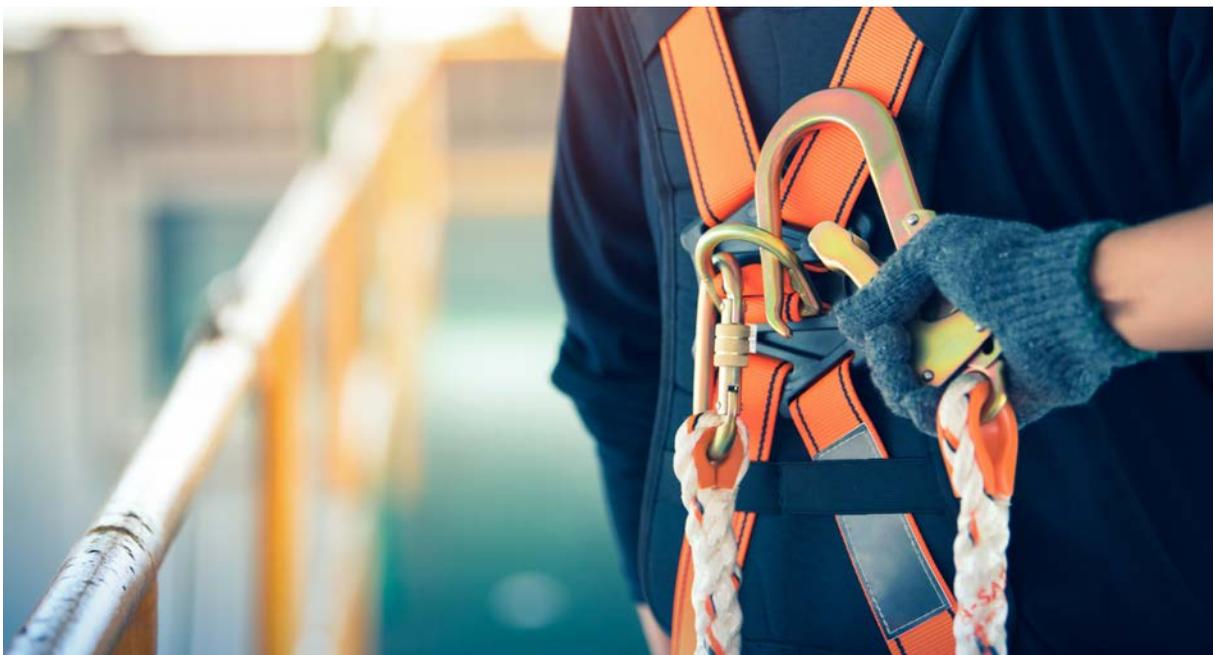




figura del coordinatore una vigilanza lavorativa durante il periodo di sospensione dei lavori.

La Corte di Cassazione riteneva inammissibile il ricorso e rilevava la manifesta infondatezza dei motivi dedotti dal ricorrente.

In particolare, la Suprema Corte si è pronunciata in merito all'insussistenza della fonte degli obblighi del coordinatore per la sicurezza, ossia sul c.d. rischio interferenziale, correlato alla presenza sul cantiere di più imprese facenti capo a diversi gestori del rischio che si trovino ad operare, anche se non nel medesimo contesto temporale, nel medesimo contesto lavorativo.

Partendo dall'assunto secondo cui il coordinatore della sicurezza è una figura che svolge compiti di "alta vigilanza", la Corte si è espressa in merito al concetto di cantiere unico, rilevando che l'unicità del cantiere non è collegata al titolo edilizio e alle eventuali varianti di esso che siano state approvate, richiamando anche quanto disposto dall'art.99, comma 1, lett. b), D.lgs. n.81/2008, rubricato "Notifica preliminare".

Dal tenore della norma si evince, infatti, che il sopraggiungere di nuovi provvedimenti di autorizzazione dei lavori non muta l'identità del cantiere che è determinata dall'opera, come inizialmente progettata e definita, sino al completamento, anche in forza di varianti. Ne deriva che l'evoluzione dell'opera, legittimata sul piano amministrativo da nuovi provvedimenti, può fare insorgere le condizioni per la nomina del coordinatore non presenti ab origine anche se ciò non si riflette in una "novazione" del cantiere.

Alla luce di queste considerazioni, la Suprema Corte ha pronunciato il seguente principio di diritto:

«Ai fini dell'applicazione dell'obbligo di nominare il coordinatore per la progettazione e quello per la esecuzione dei lavori, ai sensi dell'art. 90, comma 3 d.lgs. n. 81/2008, la nozione di cantiere va rapportata all'opera da realizzare e il momento della sua cessazione non è determinato da eventuali varianti in corso d'opera, ma dalla effettiva ultimazione di tutti i lavori ad essa inerenti».

CREDITO D'IMPOSTA ZES UNICA: APPROVATO IL MODELLO DI COMUNICAZIONE INTEGRATIVA



Con provvedimento del 9 settembre 2024, l'Agenzia delle Entrate ha approvato il modello di comunicazione integrativa da presentare a pena di decadenza dal contributo sotto forma di credito d'imposta ZES unica.

Si ricorda, difatti, che il d.l. n. 113/2024 (c.d. decreto omnibus), convertito nella legge n. 143 del 7 ottobre 2024, è intervenuto sulla disciplina del credito d'imposta ZES Unica prevedendo che le imprese che hanno già presentato l'apposita comunicazione per prenotare l'agevolazione dovranno inviare, dal 18 novembre al 2 dicembre 2024, all'Agenzia delle entrate, una comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione, entro il 15 novembre 2024, degli investimenti indicati nella comunicazione già presentata, pena la decadenza dal credito d'imposta.

La previsione dell'invio di una comunicazione integrativa si lega al rifinanziamento delle risorse destinate all'agevolazione: con il decreto omnibus, difatti, è stata approvata un'ulteriore autorizza-

zione di spesa di 1,6 miliardi di euro, per l'anno 2024, da aggiungere agli 1,8 miliardi di euro già stanziati.

È quindi da intendersi superato il provvedimento n. 305765 del 23 luglio dell'Agenzia delle Entrate che aveva definito la percentuale di spettanza dell'agevolazione nella misura del 17,6668%.

Sarà, infatti, un nuovo provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, da adottare entro il 12 dicembre 2024, a determinare l'entità del credito di imposta effettivamente utilizzabile, alla luce del rifinanziamento.

Con il provvedimento n. 350036 del 9 settembre l'Agenzia delle Entrate ha intanto approvato il modello di comunicazione integrativa e le relative istruzioni, definendone contenuto e modalità di trasmissione.

Compilazione e trasmissione del Modello

Il modello di comunicazione integrativa – disponibile sul sito internet www.agenziaentrate.gov.it – è composto da:

- il frontespizio, contenente l'informativa sul trattamento dei dati personali, i dati dell'impresa beneficiaria e dell'eventuale impresa avente causa in caso di operazioni straordinarie, i dati del rappresentante firmatario della comunicazione, l'annullamento di comunicazioni integrative precedenti e la dichiarazione sostitutiva di atto notorio;
- il quadro A, da compilare con i dati relativi al progetto d'investimento e al credito d'imposta;
- il quadro B, ove andranno inseriti i dati della struttura produttiva;
- il quadro C, contenente l'elenco dei soggetti sottoposti alla verifica antimafia;
- il quadro D, contenente l'elenco delle altre agevolazioni concesse o richieste compresi gli aiuti de minimis;
- il quadro E, in cui indicare gli estremi delle fatture ricevute e della certificazione di cui all'art. 7 comma 14 del DM 17 maggio 2024.

La comunicazione deve essere inviata esclusivamente con modalità telematiche, direttamente dal beneficiario oppure avvalendosi di un soggetto incaricato della trasmissione delle dichiarazioni, utilizzando il software denominato "ZES UNICA INTEGRATIVA", disponibile sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate.

Entro cinque giorni dall'invio della comunicazione, sarà disponibile nella propria area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate una ricevuta che ne attesta la presa in carico o lo scarto, con l'indicazione delle relative motivazioni.

Lo scarto avviene, in particolare, quando:

- il richiedente non è titolare di partita Iva attiva al momento dell'invio;
- gli estremi delle fatture elettroniche indicate nel quadro E non corrispondano con i dati presenti nella banca dati dell'Agenzia delle entrate;
- il codice attività e quello catastale del comune riferiti a ciascuna struttura produttiva, indicati nel quadro B, non corrispondono con quelli comunicati. Tale controllo non si effettua nel caso in cui la

struttura produttiva non sia ancora impiantata nella ZES unica;

- i dati indicati nella comunicazione integrativa siano incongruenti rispetto a quelli indicati nella comunicazione originaria.

Nel caso in cui la comunicazione sia trasmessa nei quattro giorni precedenti la scadenza e venga poi scartata dal servizio telematico, la stessa sarà considerata comunque tempestiva se ritrasmessa entro i cinque giorni solari successivi al termine.



CONTROLLI ANTINCENDIO: IL DECRETO 13 SETTEMBRE MODIFICA IL DECRETO 1° SETTEMBRE 2021

È stato pubblicato, sulla Gazzetta Ufficiale del 18 settembre, il DM 13 settembre 2024 "Modifiche ed integrazioni al decreto 1° settembre 2021 recante «Criteri generali per il controllo e la manutenzione degli impianti, attrezzature ed altri sistemi di sicurezza antincendio, ai sensi dell'articolo 46, comma 3, lettera a) punto 3, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81»". Il decreto è entrato in vigore il 19 settembre 2024.

Si ricorda al proposito che il decreto 1 settembre 2021 ha stabilito che gli interventi di manutenzione e i controlli sugli impianti e le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio siano eseguiti da tecnici manutentori qualificati.

Il decreto 13 settembre stabilisce, all'articolo 1, che le disposizioni relative alla qualificazione dei tecnici manutentori entrano in vigore a decorrere dal 25 settembre 2025 (di fatto prorogando di un altro anno l'entrata in vigore delle predette disposizioni, inizialmente prevista per il 2022).

L'articolo 2 del decreto in oggetto reca modifiche all'allegato II del decreto 1° settembre 2021.

Viene previsto l'esonero dalla frequenza del corso di formazione, le cui caratteristiche sono riportate nel summenzionato allegato II, per i soggetti che, alla data di entrata in vigore del decreto, svolgono attività di manutenzione o controllo periodico da almeno tre anni. Tali soggetti possono richiedere di essere sottoposti alla valutazione dei requisiti che avverrà secondo modalità semplificate definite con decreto del direttore centrale per la prevenzione e la sicurezza tecnica, antincendio ed energetica, tenuto conto delle qualificazioni conseguite prima dell'entrata in vigore del decreto, attestate con certificazione volontaria o rilasciate da una commissione istituita dal Corpo nazionale dei vigili del fuoco, a seguito della frequenza di un corso presso un ente di formazione accreditato con contenuti minimi e durata pari o superiore a quanto indicato nei prospetti dal 3.1 al 3.14. del medesimo allegato.

Tali prospetti recano i contenuti minimi e la durata

dei corsi di formazione teorico pratica per il tecnico manutentore qualificato per i seguenti impianti, attrezzature e sistemi di sicurezza antincendio: estintori d'incendio portatili e carrellati, reti idranti antincendio, porte resistenti al fuoco (porte tagliafuoco), sistemi automatici a sprinkler, impianti di rivelazione e allarme incendio, sistemi di allarme vocale per gestione emergenza (EVAC), sistemi di spegnimento ad estinguenti gassoso, sistemi per lo smaltimento del fumo e del calore naturali (SEFFC) e forzati (SEFFC), sistemi di evacuazione naturale di fumo e calore (SEFFC), sistemi di evacuazione forzata di fumo e calore (SEFFC) e sistemi di ventilazione orizzontale del fumo e del calore (SVOF), sistemi a pressione differenziale, sistemi a schiuma, sistemi di estinzione ad aerosol condensato, sistemi a riduzione di ossigeno, sistemi ad acqua nebulizzata (water mist), sistemi a polvere.

All'allegato II, punto 5, del decreto del Ministro dell'interno 1° settembre 2021, viene aggiunto un comma che prevede la definizione della tariffa concernente l'attività di valutazione dei requisiti del tecnico manutentore.



MINISTERO DEL LAVORO: CHIARIMENTI SULLA FIGURA DEL PREPOSTO

In considerazione del ruolo primario assunto dal preposto nell'ambito della gestione della salute e sicurezza sul lavoro, la Camera di Commercio di Modena ha avanzato alla Commissione per gli interpellati in tale materia una propria richiesta di chiarimenti in merito a tale figura nell'ambito di attività svolte in appalto e sub appalto, anche a seguito delle recenti modifiche normative al Dlgs. 81/2008 in materia di salute e sicurezza apportate dalla Legge 17 dicembre 2021, n. 215 di conversione del DL 21 ottobre 2021, n. 146. In particolare tre sono stati i quesiti posti nell'interpello n.4/2024 pubblicato dal Ministero del lavoro e delle politiche sociali:

- *se in un'attività in appalto sia obbligatorio che ci sia sempre un preposto. A titolo esemplificativo, se sia obbligatoria la figura del preposto anche quando l'attività è svolta da due lavoratori, che non esercitano una funzione di vigilanza e coordinamento l'uno nei confronti dell'altro, in quanto ognuno si occupa autonomamente della propria parte di competenza;*
- *se in un'attività in appalto, il preposto debba essere individuato tra i lavoratori fisicamente presenti presso il committente, o possa essere il responsabile della commessa (ad es. il project manager), che non si reca presso il cliente;*
- *se in un'attività in appalto svolta da un unico lavoratore, debba essere individuato un preposto.*

La Commissione nel fornire la risposta ai quesiti ha ripercorso i contenuti principali del TU in materia di salute e sicurezza sul lavoro: la figura del preposto, gli obblighi del datore di lavoro e del dirigente, gli obblighi del preposto, gli obblighi connessi ai contratti di appalto o d'opera o di somministrazione. Per quanto riguarda il primo e il terzo quesito, la Commissione per gli interpellati in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro ha ribadito quanto già rappresentato con l'interpello n. 5/2023. In quel caso era stato chiarito che “...dal combinato disposto della normativa vigente



in materia, sembrerebbe emergere la volontà del legislatore di rafforzare il ruolo del preposto, quale figura di garanzia, sussistendo sempre l'obbligo di una sua individuazione. Dovrebbe ritenersi, pertanto che la coincidenza della figura del preposto con quella del datore di lavoro vada considerata solo come extrema ratio – a seguito dell'analisi e della valutazione dell'assetto aziendale, in considerazione della modesta complessità organizzativa dell'attività lavorativa – laddove il datore di lavoro sovrintenda direttamente a detta attività, esercitando i relativi poteri gerarchico funzionali”.

La Commissione ha concluso affermando che, considerata la peculiarità del ruolo del preposto, è da considerarsi sempre obbligatoria l'individuazione da parte dei datori di lavoro appaltatori e subappaltatori del preposto da comunicare al datore di lavoro committente e che la scelta del preposto deve ricadere solo su personale che possa effettivamente adempiere alle funzioni e agli obblighi ad esso attribuiti, condizione quest'ultima che, in riferimento al secondo quesito, non sembra potersi rivenire se il responsabile di commessa non si reca presso il luogo dove si svolgono le attività.

Infine la stessa Commissione ha ricordato che, proprio in considerazione del ruolo del preposto, il Legislatore, in alcuni casi, ha previsto che talune attività vengano eseguite solo sotto la diretta sorveglianza del preposto come, ad esempio, in materia di ponteggi.

REGOLAMENTO SUL RIPRISTINO DELLA NATURA: VIA LIBERA DEFINITIVO DELL'UNIONE EUROPEA

Il 29 luglio 2024 è stata pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea la Nature Restoration Law, il regolamento pensato per ripristinare gli ecosistemi degradati in tutti gli Stati membri, contribuire a raggiungere gli obiettivi dell'UE in materia di clima e biodiversità e migliorare la sicurezza alimentare.

Questa normativa mira a mettere in atto misure per ripristinare almeno il 20% delle aree terrestri e marine dell'UE entro il 2030 e tutti gli ecosistemi che necessitano di ripristino entro il 2050, stabilendo obiettivi e obblighi specifici e giuridicamente vincolanti per il ripristino della natura in ciascuno degli ecosistemi elencati, da quelli terrestri a quelli marini, d'acqua dolce e urbani.

Di particolare interesse per il settore edile sono le norme contenute nell'art. 8 in base alle quali i Paesi dell'Unione Europea dovranno assicurarsi che al 31 dicembre 2030 non vi sia una diminuzione della superficie complessiva nazionale di spazi verdi e copertura arborea negli ecosistemi urbani – ossia città, piccole città e sobborghi – rispetto al

2024, fatta eccezione per le aree urbane dove la percentuale di spazi verdi supera il 45% e la copertura arborea il 10%. Dal 1° gennaio 2031, i Paesi dovranno garantire una tendenza all'aumento della superficie complessiva degli spazi verdi urbani, anche integrandoli negli edifici e nelle infrastrutture, e questa crescita sarà misurata ogni sei anni.

Tra le misure da adottare al fine di conservare, ripristinare e ampliare gli spazi verdi, il testo considera inoltre l'integrazione delle infrastrutture verdi e delle soluzioni basate sulla natura, come tetti e muri verdi, nella progettazione degli edifici. Rispetto alla proposta della Commissione del luglio 2022, il testo è diventato in generale più favorevole alle imprese, dopo aver superato un iter legislativo travagliato sia al Parlamento europeo che in Consiglio UE.

La versione finale tiene conto degli aspetti socio-economici: *“Gli Stati membri dovrebbero considerare gli impatti socioeconomici prevedibili e i benefici stimati dell'attuazione delle misure di ripristino”*



(considerando 65) nonché *“In fase di preparazione dei piani nazionali di ripristino gli Stati membri possono tenere conto della diversità delle situazioni in regioni diverse connesse ai requisiti sociali, economici e culturali, alle caratteristiche regionali e locali e alla densità della popolazione”* (art. 14, comma 16, lett. c).

Quanto all'art. 8, il testo in origine era differente e molto più restrittivo dell'attuale in quanto prevedeva specifiche percentuali di incremento degli spazi verdi urbani (3% al 2040 e 5% al 2050). L'Ance è intervenuta nel corso dell'iter approvativo con diverse azioni a livello sia europeo (tramite la FIEC), sia nazionale (presso il Ministero dell'ambiente) per chiedere la soppressione della norma o una sua riconsiderazione in senso meno prescrittivo, come effettivamente avvenuto.

Il Regolamento, quindi, è focalizzato sul verde e sulle funzioni che alberi, arbusti, boscaglie svolgono in favore della collettività e ciò sembra confermato dall'art. 13 che, per conseguire gli obiettivi e ottemperare agli obblighi anche dell'art. 8, chiede agli Stati membri di impegnarsi nel contribuire a piantare almeno 3 miliardi di nuovi alberi entro il 2030 nel territorio dell'UE.

La previsione per cui gli Stati membri devono assicurare che entro il 31 dicembre 2030 non vi sia una diminuzione della attuale quota di spazi verdi urbano sembrerebbe quindi comportare la necessità che non venga perso l'attuale livello di vegetazione/alberatura e pertanto che, in caso di perdita di vegetazione, venga garantito altrettanto verde urbano.

I comuni dovranno attenzionare il tema e garantire la più ottimale manutenzione e cura degli alberi, arbusti e aiuole attualmente presenti sul loro territorio, al fine di non far venire meno le importanti funzioni che essi svolgono. Tali aree a verde, poi, dovranno certamente essere oggetto di una particolare attenzione da parte degli enti locali che potranno destinarle ad altri usi o riconvertirle solo garantendo su altre aree la medesima quota di vegetazione eventualmente persa.



Si tratta in sostanza dell'avvio di un percorso finalizzato in un arco temporale ampio a garantire una tendenza all'incremento del verde nelle città, piccole città e sobborghi rispetto alla quota presente nell'anno di entrata in vigore del nuovo regolamento e quindi rispetto al 2024.

Un percorso da inserire in un contesto più ampio, quello della rigenerazione urbana, che può rappresentare lo strumento principale in grado di consentire il raggiungimento di un obiettivo di ampia portata come questo.

La rigenerazione urbana, infatti, operando attraverso il riuso di aree già urbanizzate e edifici esistenti, non solo evita ulteriore consumo di suolo ma è in grado anche di migliorare la loro naturalità garantendo una migliore permeabilità del suolo e la piantumazione di nuovo verde.

Un ruolo, quello della rigenerazione urbana, ancora più rilevante nel garantire l'integrazione del verde negli edifici e nelle infrastrutture (ad esempio, attraverso la creazione di tetti o pareti verdi) come previsto dall'art. 8, comma 2, considerati la fattibilità tecnica ed economica connessa la posa di arbusti e piante su lastrici solari e pareti.

L'atto legislativo in quanto approvato nella forma di regolamento, non necessita di recepimento ed è entrato in vigore il ventesimo giorno dalla sua pubblicazione, vale a dire il 18 agosto.

AGENTI CANCEROGENI E MUTAGENI: PUBBLICATO IN GAZZETTA UFFICIALE IL DECRETO LEGISLATIVO N. 135 DEL 4 SETTEMBRE 2024

È stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.226/24 il D.lgs. n. 135 del 4 settembre 2024 recante «Attuazione della direttiva (UE) 2022/431 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 9 marzo 2022, che modifica la direttiva 2004/37/CE sulla protezione dei lavoratori contro i rischi derivanti da un'esposizione ad agenti cancerogeni o mutageni durante il lavoro» che è entrato in vigore l'11 ottobre. Il decreto in commento, che apporta rilevanti modifiche al D.lgs. n.81/08 (c.d. Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro) e ai relativi allegati, introduce anche nuovi valori limite di esposizione professionale con riferimento ad alcune sostanze. In linea generale, le modifiche di maggior rilievo sono state apportate al Titolo IX del Testo unico, con specifico riferimento al Capo II denominato "Protezione da agenti cancerogeni e mutageni". Si rilevano altresì modifiche anche agli articoli 26, comma 3-bis, 29, comma 7, lettera b), 55, comma 2, lettera b), nei quali oltre al riferimento agli agenti cancerogeni o mutageni, vengono ricomprese le sostanze tossiche per la riproduzione. Con riferimento al Titolo IX, oltre all'ampliamento del campo di applicazione di cui all'art. 233 che, in linea con quanto detto, ricomprende anche le sostanze tossiche per la riproduzione, il decreto legislativo in commento modifica il successivo art. 234 del Testo unico, fornendo le definizioni di:

- **sostanza tossica per la riproduzione:**

sostanza o miscela che corrisponde ai criteri di classificazione come sostanza tossica per la riproduzione di categoria 1A o 1B di cui all'allegato I del regolamento (CE) n. 1272/2008;

- **sostanza tossica per la riproduzione priva di soglia:**

una sostanza tossica per la riproduzione per la quale non esiste un livello di esposizione sicuro per la salute dei lavoratori e che è identificata come tale nella colonna "Osservazioni" dell'allegato XLIII del Testo unico;

- **sostanza tossica per la riproduzione con valore soglia:**

una sostanza tossica per la riproduzione per la quale esiste un livello di esposizione sicuro al di sotto del quale non vi sono rischi per la salute dei lavoratori e che è identificata come tale nella colonna "Osservazioni" dell'allegato XLIII del Testo unico. Viene, inoltre, modificata la lettera c) dell'art. 234 che apporta un cambiamento alla nozione di valore limite, individuato adesso come «il limite della concentrazione media nell'aria, ponderata in funzione del tempo, di un agente cancerogeno, mutageno o di una sostanza tossica per la riproduzione».

Il decreto introduce anche le nozioni di valore limite biologico e di sorveglianza sanitaria da intendersi, quest'ultima, come «la valutazione dello stato di salute di un singolo lavoratore in funzione dell'esposizione a specifici agenti cancerogeni, mutageni o sostanze tossiche per la riproduzione durante il lavoro».

Quanto agli obblighi del datore di lavoro, indicati dall'art. 235 del Testo unico, il decreto prevede che, se non è tecnicamente possibile utilizzare o produrre una sostanza tossica per la riproduzione con valore soglia in un sistema chiuso, [i datori di lavoro devono provvedere affinché il rischio connesso all'esposizione dei lavoratori alla sostanza tossica per la riproduzione con valore soglia sia ridotto al minimo.](#)

Le medesime indicazioni dovranno essere seguite con riferimento alle sostanze tossiche per la riproduzione diverse dalle sostanze tossiche per la riproduzione prive di soglia e dalle sostanze tossiche per la riproduzione con valore soglia.

In tal caso, i datori di lavoro dovranno tenere conto, nell'effettuare la valutazione dei rischi, della possibilità che non esista un livello di esposizione sicuro per la salute dei lavoratori per una determinata sostanza tossica per la riproduzione, stabilendo conseguentemente delle misure appropriate. Il decreto legislativo in commento modifica, inoltre, il successivo art. 236 in materia di valutazione del rischio, introducendo un nuovo comma 4 che dispone alcune integrazioni del

documento di valutazione dei rischi di cui all'articolo 28, comma 2, o del documento redatto secondo le procedure standardizzate di effettuazione della valutazione dei rischi di cui all'articolo 29, comma 5. Dovranno essere indicate:

- a) le attività lavorative che comportano la presenza di sostanze o miscele cancerogene, mutagene o tossiche per la riproduzione o di processi industriali di cui all'allegato XLII, con l'indicazione dei motivi per i quali sono impiegati agenti cancerogeni, mutageni o sostanze tossiche per la riproduzione;
- b) i quantitativi di sostanze ovvero miscele cancerogene, mutagene o tossiche per la riproduzione prodotti ovvero utilizzati, ovvero presenti come impurità o sottoprodotti;
- c) il numero dei lavoratori esposti ovvero potenzialmente esposti ad agenti cancerogeni, mutageni o a sostanze tossiche per la riproduzione;
- d) l'esposizione dei suddetti lavoratori, ove nota, e il grado della stessa;
- e) le misure preventive e protettive applicate e il tipo di dispositivi di protezione individuale utilizzati;
- f) le indagini svolte per la possibile sostituzione degli agenti cancerogeni, mutageni o delle sostanze tossiche per la riproduzione e le sostanze e miscele eventualmente utilizzate come sostituti. Quanto alle misure tecniche, organizzative e procedurali che il datore di lavoro deve adottare in forza di quanto previsto dall'art. 237 del Testo unico, il decreto modifica la lettera a) della norma prevedendo che il datore di lavoro deve assicurare, applicando metodi e procedure di lavoro adeguati, che nelle varie operazioni lavorative siano impiegati quantitativi di agenti cancerogeni, mutageni o di sostanze tossiche per la riproduzione non superiori alle necessità delle lavorazioni e che gli agenti cancerogeni, mutageni o le sostanze tossiche per la riproduzione in attesa di impiego, in forma fisica tale da causare rischio di introduzione, non siano accumulati sul luogo di lavoro in quantitativi superiori a tali necessità.

La lettera c) del medesimo articolo prevede, inoltre, che il datore di lavoro è tenuto a progettare, programmare e sorvegliare le lavorazioni in modo che non vi sia emissione nell'aria di agenti cancerogeni, mutageni o di sostanze tossiche per la riproduzione. Nell'ipotesi in cui ciò non sia tecnicamente possibile, l'eliminazione degli agenti cancerogeni, mutageni o delle sostanze tossiche per la riproduzione deve avvenire il più vicino possibile al punto di emissione mediante aspirazione localizzata, nel rispetto dell'articolo 18, comma 1, lettera q). L'ambiente di lavoro dovrà, comunque, essere dotato di un adeguato sistema di ventilazione generale. Il decreto legislativo modifica anche l'art. 239 del Testo unico introducendo, al comma 1, la lettera e-bis) che dispone l'obbligo di sorveglianza sanitaria per il piombo (allegato XLIII-bis).

Il nuovo comma 3-bis disciplina l'informazione e la formazione: *«l'informazione e la formazione devono essere periodicamente offerte, con periodicità almeno quinquennale, nelle strutture sanitarie pubbliche e private a tutti i lavoratori che sono esposti ad agenti cancerogeni, mutageni o a sostanze tossiche per la riproduzione, in particolare se sono utilizzati nuovi farmaci pericolosi che contengono tali sostanze».*

Con specifico riferimento, invece, agli obblighi a cui il datore di lavoro deve adempiere rispetto alla conservazione del registro delle esposizioni e alle cartelle sanitarie, il decreto modifica l'art. 243 del Testo unico prevedendo che, in caso di cessazione del rapporto di lavoro, il datore di lavoro deve inviare all'INAIL, per il tramite del medico competente, la cartella sanitaria e di rischio del lavoratore interessato unitamente alle annotazioni individuali contenute nel registro, consegnandone una copia al lavoratore stesso. In caso di cessazione di attività dell'azienda, il datore di lavoro deve inviare il registro e le cartelle sanitarie e di rischio all'INAIL. Le annotazioni individuali contenute nel registro, le cartelle sanitarie e di rischio devono essere conservate dal datore di lavoro almeno fino

a risoluzione del rapporto di lavoro e dall'INAIL fino a quarant'anni dalla cessazione di ogni attività che espone ad agenti cancerogeni o mutageni e fino ad un periodo di almeno cinque anni dalla cessazione di ogni attività che espone a sostanze tossiche per la riproduzione. Vengono poi modificati gli articoli 244, la rubrica del capo II del titolo IX "Protezione da agenti cancerogeni, mutageni o da sostanze tossiche per la riproduzione", nonché l'allegato 3B recante informazioni relative ai dati aggregati sanitari e di rischio dei lavoratori sottoposti a sorveglianza sanitaria, l'allegato XXXVIII sui valori limite di esposizione professionale di cui al titolo IX, capo I, l'allegato XXXIX sui valori limite biologici obbligatori e procedure di sorveglianza sanitaria, e l'allegato XLIII sui valori limite di esposizione professionale di cui al titolo IX, capo II.

In particolare, vengono indicati i nuovi valori limite di esposizione professionale calcolati su 8 ore e sul breve termine. Per quanto di specifico interesse, si riportano di seguito alcuni dei nuovi valori limite di esposizione professionale:

- **POLVERE DI SILICE CRISTALLINA RESPIRABILE:** pari a 0,1 mg/m³ ;

- **BENZENE:** pari a 0.66 mg/m³ . È prevista una misura transitoria in forza della quale il valore limite è pari a 0,5 ppm (1,65 mg/m³) dal 5 aprile 2024 fino al 5 aprile 2026;

- **ACRILONITRILE:** pari a 1 mg/m³ e a 0,45 ppm calcolato sulle 8 ore. Il limite è, invece, pari a 4 mg/m³ e a 1,8 ppm calcolati sull'esposizione di breve termine. Tali valori limite si applicheranno a partire dal 5 aprile 2026;

- **COMPOSTI DEL NICHEL:** pari a 0.01 (riferito alla frazione respirabile) e 0.05 (riferito alla frazione inalabile) mg/m³ misurata sulle 8 ore. Entrambi i valori limite si applicano a decorrere dal 18 gennaio 2025. Fino ad allora si applica un valore limite di 0,1 mg/m³ ;

- **PIOMBO INORGANICO E I SUOI COMPOSTI:** pari a 0,15 mg/m³. L'allegato C stabilisce, inoltre, i valori limite biologici obbligatori e le procedure di sorveglianza sanitaria con riferimento al piombo e ai suoi composti ionici.

A tal proposito, l'allegato dispone che il monitoraggio biologico comprende la misurazione del livello di piombo nel sangue (PbB) con l'ausilio della spettroscopia ad assorbimento atomico o di un metodo che dia risultati equivalenti. Il valore limite biologico è pari a 60 µg Pb/100 ml di sangue, mentre per le lavoratrici in età fertile il riscontro di valori di piombemia superiori a 40 microgrammi di piombo per 100 millilitri di sangue comporta, comunque, allontanamento dall'esposizione.

Quanto alla sorveglianza sanitaria, la stessa si effettua quando l'esposizione a una concentrazione di piombo nell'aria, espressa come media ponderata nel tempo calcolata su 40 ore alla settimana, è superiore a 0,075 mg/m³; nei singoli lavoratori è riscontrato un contenuto di piombo nel sangue superiore a 40 µg Pb/100 ml di sangue. Si segnala, infine, che sul sito dell'Agenzia europea per la sicurezza e la salute sul lavoro, disponibile al seguente link

[https://osha.europa.eu/it/highlights/stop-carcinogens-work-new-roadmap-carcinogenswebsite-goes-live,](https://osha.europa.eu/it/highlights/stop-carcinogens-work-new-roadmap-carcinogenswebsite-goes-live)

è stata data notizia della pubblicazione di un nuovo sito web che fornisce informazioni pratiche per le aziende e i lavoratori che possono essere esposti ad agenti cancerogeni, aiutandoli ad individuare il rischio potenziale di esposizione.

CONTRIBUTO SUPERBONUS 2024 PER I SOGGETTI A BASSO REDDITO - PUBBLICATO IL DECRETO MEF E IL PROVVEDIMENTO OPERATIVO DELL'ADE

Pubblicato sul sito istituzionale del Ministero dell'Economia e delle Finanze il decreto ministeriale del 6 agosto 2024 che contiene le istruzioni per l'erogazione del contributo relativo alle spese sostenute nell'anno 2024 per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici, di riduzione del rischio sismico, fotovoltaici e colonnine di ricarica di veicoli elettrici, agevolati con il Superbonus nella misura del 70%. Si ricorda, difatti, che anche per il 2024 sono previsti contributi a fondo perduto per i soggetti con redditi bassi che sostengono spese per interventi agevolati con il Superbonus.

In particolare, l'articolo 1, comma 2, del DL n. 212/2023 prevede l'erogazione del contributo in relazione alle spese sostenute tra il 1° gennaio e il 31 ottobre 2024 a completamento degli interventi agevolati previsti dall'articolo 119, comma 8-bis, primo periodo, del decreto "Rilancio".

Misura destinata a sostegno dei soggetti con un reddito non superiore a 15mila euro, per le spese relative ai lavori che entro il 31 dicembre 2023 hanno raggiunto uno stato di avanzamento non inferiore al 60%. Dunque, le spese ammesse al contributo sono quelle sostenute per tali interventi agevolati con Superbonus al 70%.

Ciò posto, l'art. 3 del DM precisa che il contributo è determinato entro un limite massimo di spesa pari a 96.000 euro, riferito alle spese agevolabili.

Rilevano, in tal senso, solo le spese sostenute per le quali i relativi bonifici risultano effettuati nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 ottobre 2024. In sostanza, l'importo del contributo richiesto non può essere superiore al 30% delle spese ammesse al contributo (art. 5 DM).

Con il provvedimento del 18 settembre 2024, il direttore dell'Agenzia delle entrate ha approvato il modello, con le relative istruzioni, che i soggetti interessati (o un intermediario delegato) dovranno inviare entro il 31 ottobre 2024, attestando il possesso dei requisiti richiesti.

Ciascun contribuente può presentare un'unica domanda in relazione alle spese sostenute per una

sola unità immobiliare. La domanda deve contenere il codice fiscale del richiedente (o del cuius o del legale rappresentante di chi chiede il contributo) e le dichiarazioni sul possesso dei requisiti per l'ottenimento del contributo a fondo perduto.

L'istanza si compone di:

- un quadro A, per l'indicazione dei dati catastali identificativi dell'unità immobiliare per la quale si richiede il contributo;

- un quadro B, ove indicare i codici fiscali dei componenti del nucleo familiare del richiedente e/o del de cuius, i rispettivi redditi complessivi conseguiti nel 2023, le spese sostenute, nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 31 ottobre 2024, dal richiedente e/o dal de cuius e dagli eventuali ulteriori soggetti aventi diritto al contributo e relative agli interventi edilizi per i quali spetta la detrazione, al lordo dell'eventuale sconto in fattura applicato dal prestatore a fronte della cessione del credito d'imposta corrispondente alla detrazione. In relazione a queste spese va indicata la data del primo bonifico effettuato dal richiedente nel periodo compreso tra il 1° gennaio e il 31 ottobre 2024;

- un quadro C, che riepiloga i dati indicati dal richiedente, necessari alla determinazione del contributo.

L'Agenzia delle entrate effettuerà la ripartizione dei fondi (pari a 16.441.000 euro) in base al rapporto percentuale tra l'ammontare delle risorse e quello complessivo dei contributi richiesti.

Le percentuali di ripartizione saranno comunicate, entro il prossimo 30 novembre, con un ulteriore provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate.

Qualora gli importi stanziati risultassero insufficienti a soddisfare integralmente le domande, sarà data priorità a coloro che adibiscono l'edificio oggetto dell'intervento ad abitazione principale, e ai condomini per l'unità immobiliare che fa parte del condominio stesso e che sono titolari di un diritto di proprietà o di un diritto reale di godimento sull'immobile.

PNRR: APPROVATA NORMA PER ACCELERARE I PAGAMENTI ALLE IMPRESE

Sulla G.U. n. 236 dello scorso 8 ottobre, è stata pubblicata la legge 7 ottobre 2024, n. 143 di conversione del decreto-legge 9 agosto 2024, n. 113, recante: «*Misure urgenti di carattere fiscale, proroghe di termini normativi ed interventi di carattere economico.*» che all'art. 18 – quinquies semplifica il processo di erogazione delle risorse destinate al finanziamento degli interventi del PNRR, in modo da accelerare la spesa PNRR e ridurre i tempi di pagamento alle imprese.

La predetta norma prevede che le amministrazioni centrali titolari delle misure PNRR *“provvedano al trasferimento delle occorrenti risorse finanziarie, fino al limite cumulativo del 90 per cento del costo dell'intervento a carico del PNRR, entro il termine di 30 giorni decorrenti dalla data di ricevimento delle richieste di trasferimento”*. È fatta salva la disciplina delle anticipazioni già prevista ai sensi della normativa vigente.

Le amministrazioni, quindi, potranno chiedere ai ministeri anticipazioni fino al 90% del costo degli

interventi che dovranno essere erogate entro 30 giorni dalle richieste di trasferimento.

L'ente attuatore dovrà attestare l'importo delle spese attraverso gli stati di avanzamento, l'esecuzione dei controlli di propria competenza e il rispetto dei requisiti previsti dal PNRR. Inoltre, dovrà mantenere la documentazione giustificativa, che potrà essere richiesta in fase di audit da parte delle autorità nazionali ed europee.

A fronte delle richieste, le amministrazioni centrali titolari delle misure procederanno con le erogazioni, riservandosi però di effettuare controlli in un secondo momento, prima del saldo finale dell'intervento.

La norma in parola rimanda ad un successivo decreto del Ministero dell'economia e delle finanze, da emanare entro 60 giorni, per la definizione dei criteri e delle modalità operative per le Amministrazioni titolari e i soggetti attuatori.



CANCELLAZIONE DALL'ALBO DEGLI OPERATORI ECONOMICI

Il Consiglio di Stato Sez. V, con sentenza del 6 settembre 2024, n. 7468, ha statuito che **il provvedimento di revoca della qualificazione e cancellazione dall'Albo degli operatori economici deve essere sorretto da una motivazione congrua che valuti la gravità e l'incidenza di una determinata condotta dell'operatore economico** sulla sua affidabilità, non potendo essere adottato in maniera automatica.

Nel caso di specie, la Stazione Appaltante impugnava la sentenza del TAR Lazio che aveva accolto il ricorso con cui l'Appaltatore aveva impugnato la nota di revoca dei provvedimenti di qualificazione e cancellazione dall'iscrizione dall'Albo degli operatori economici riguardante una serie di categorie merceologiche.

In particolare, il Tribunale Amministrativo aveva ritenuto il provvedimento impugnato viziato sotto il profilo motivazionale, anche in considerazione del fatto che **l'Amministrazione non aveva attivato le necessarie modalità di interlocuzione endoprocedimentale**. Ebbene, in primo grado il T.A.R. disponeva l'annullamento della gravata determinazione, recante la revoca della qualificazione per le categorie merceologiche con conseguente cancellazione dell'iscrizione dall'Albo degli operatori economici.

Vano il tentativo della Stazione Appaltante di vedere accolte le proprie censure innanzi al Consiglio di Stato, con la tesi secondo cui il provvedimento di revoca e cancellazione non sarebbe altro che una derivazione logica e naturale del provvedimento risolutivo del contratto e, dunque, le ragioni della revoca e la cancellazione dell'operatore dall'Albo sarebbero rinvenibili nell'atto presupposto di risoluzione contrattuale da cui facilmente desumere la reiterata inadempienza dell'appaltatore, il quale avrebbe generato ritardi insopportabili nella realizzazione dell'opera appaltata.

Ebbene, il Giudicante ha ritenuto evidente

l'esiguità del supporto motivazionale alla nota con cui si è provveduto alla revoca dei provvedimenti di cancellazione qualificazione e cancellazione dell'iscrizione dall'albo.

La carenza di motivazione del provvedimento di cancellazione dall'Albo implica **un difetto di istruttoria in ordine alla rilevanza delle circostanze che hanno portato l'Amministrazione ad un giudizio di inaffidabilità dell'operatore economico**.

Infatti, il provvedimento di cancellazione dall'Albo, che di fatto comporta l'esclusione dell'impresa dalle pubbliche gare indette dalla medesima Amministrazione, impone necessariamente una rinnovata valutazione discrezionale del committente, e quindi la necessità di una adeguata istruttoria in contraddittorio con l'operatore economico, nell'ambito del quale egli avrebbe potuto fornire chiarimenti e prove circa la propria idoneità a concorrere in pubbliche procedure di gara.

L'esclusione conseguente alla valutazione di inaffidabilità dell'operatore, dovuta alla commissione di gravi illeciti professionali, è una sanzione la cui operatività, lungi dall'essere rimessa a rigidi automatismi, è piuttosto legata alla valutazione discrezionale della stazione appaltante, la quale è tenuta a motivare sulla ritenuta idoneità dell'evento risolutivo a incidere sull'affidabilità e sull'integrità dell'operatore.

In definitiva il giudicante ha respinto l'appello in quanto un complessivo giudizio di "non affidabilità" tale da 'sterilizzare' le potenzialità negoziali dell'operatore economico, e la relativa valutazione (ampiamente discrezionale) avrebbe dovuto essere preceduta dall'avvio di una interlocuzione endoprocedimentale, attesa "la divisata, non piena, sovrapposibilità" tra le ragioni del pregresso inadempimento contrattuale ed il fondamento giustificativo del provvedimento inibitorio, sostanziato dalla cancellazione dagli elenchi.

RIBASSO COINCIDENTE CON LA SOGLIA DI ANOMALIA

Nel caso in esame, il Consiglio di Stato (Sez. VII, 1° luglio 2024, n. 5780) veniva chiamato a stabilire se, in applicazione del nuovo Codice dei contratti pubblici, debba essere escluso o meno l'operatore economico che ha offerto un ribasso coincidente con la soglia di anomalia calcolata dalla Stazione appaltante.

La questione sottoposta allo scrutinio del Massimo Consesso nasceva dall'interpretazione del punto 3 del Metodo A, dell'Allegato II.2 al nuovo Codice, il quale, infatti, anche ad opinione del Collegio, "sconta una infelice formulazione letterale".

In particolare, secondo i Giudici di Palazzo Spada, la formulazione della norma in esame sarebbe "frutto di una evidente svista legislativa e di un difettoso coordinamento con le precedenti previsioni dei punti 1 e 2".

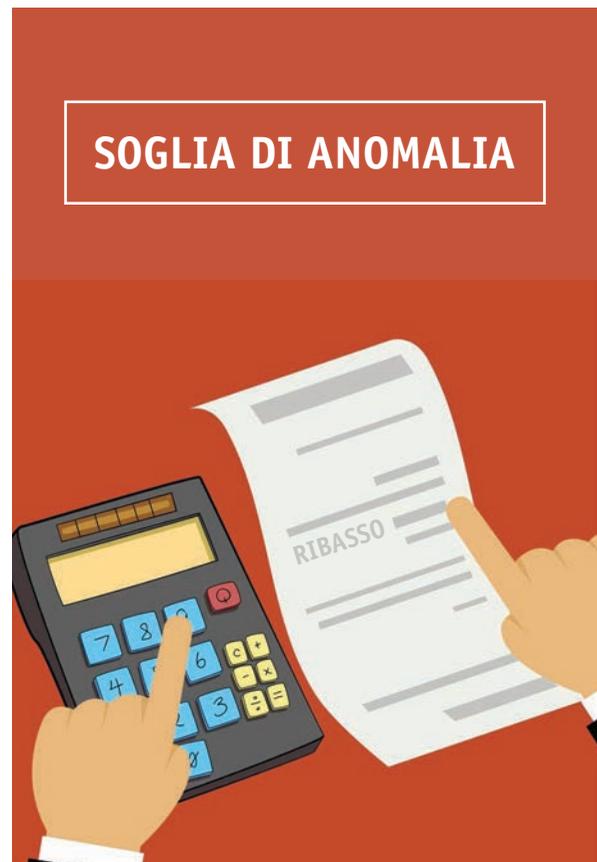
Infatti, il punto 3 prevede che "gli sconti superiori alla soglia di anomalia sono automaticamente esclusi", diversamente da quanto previsto dall'omologa disposizione del Codice previgente, in base alla quale anche gli sconti pari a detta soglia sono automaticamente esclusi (art. 97, co. 8, D.Lgs. 50/2016).

Ebbene, il Consiglio di Stato ha ritenuto che tale discrasia sia dovuta ad una svista del Legislatore, innanzitutto in quanto il nuovo Codice, come si evince dalla Relazione di accompagnamento agli articoli e agli allegati, "ha inteso porsi in linea di ininterrotta, perfetta e totale continuità con quello precedente" quanto al metodo c.d. del "taglio delle ali" (ora Metodo A dell'Allegato II.2) per la determinazione della soglia di anomalia. Inoltre, ad avviso del Collegio, "A confortare l'assunto che si tratti di una svista depone soprattutto la considerazione logica che la soglia di anomalia determinata in base a tale metodo, calcolata appunto attraverso l'operazione matematica dell'accantonamento del 10%, arrotondato all'unità superiore, delle offerte rispettivamente di maggior ribasso e di minor ribasso, comporta che lo sconto pari a tale soglia sia, appunto, esso stesso anomalo e passibile di immediata esclusio-

ne, a differenza del metodo B, dove invece vale il contrario [...] in quanto tutti gli sconti pari o inferiori alla soglia determinata in base a tale ultimo metodo sono, al contrario, non anomali".

Dunque, secondo il Consiglio di Stato, se non si considerasse esclusa l'offerta recante uno sconto pari alla soglia dell'anomalia, ciò sarebbe "contraddittorio con le stesse previsioni di cui ai punti 1 e 2 del metodo A secondo cui «la congruità delle offerte è valutata sulle offerte che presentano un ribasso pari o superiore a una soglia di anomalia determinata»".

Ciò in quanto, "la soglia fissata in base al metodo è proprio il limite iniziale o, se così può dirsi, la porta varcata la quale ha inizio l'anomalia".



NON SOGGETTA A IVA CESSIONE DI TERRENI DEL COMUNE CHE NON HA CARATTERE “COMMERCIALE”

Non è applicabile l'imposta sul valore aggiunto alla cessione da parte di un Comune, nei confronti di un concessionario, di terreni edificabili, qualora l'ente pubblico non abbia operato nell'esercizio di un'attività commerciale.

È quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate con la [Risposta n. 163 del 30 luglio 2024](#), fornita a fronte dell'istanza di interpello presentata da un Comune e volta a ottenere chiarimenti in merito al corretto trattamento, ai fini IVA, della cessione di propri terreni edificabili a favore di un concessionario.

Cessione che, nel caso prospettato, è stata effettuata a titolo di corrispettivo in natura della prestazione resa dall'impresa concessionaria, appaltatrice della costruzione di un edificio scolastico.

Partendo dall'analisi del contratto concluso tra l'ente pubblico e l'impresa, l'Amministrazione finanziaria configura la fattispecie come una permuta, ai sensi dell'art. 11 del d.p.r. n. 633/1972, ossia come una cessione di beni immobili in cambio di prestazioni di servizi.

L'operazione, dunque, sarebbe di per sé astrattamente soggetta a IVA, salvo dover verificare la sussistenza dei presupposti di applicazione dell'imposta.

E da tale verifica l'Agenzia delle Entrate rileva la mancata integrazione del presupposto soggettivo d'imposta.

Si ricorda, difatti, che, con riferimento agli enti pubblici, il comma 5 dell'art. 4 del d.p.r. n. 633/1972 prevede che non si considerano commerciali *“le operazioni effettuate dallo Stato, dalle regioni, dai comuni e dagli altri enti di diritto pubblico nell'ambito di un'attività di pubblica autorità”*.

In sostanza, le operazioni realizzate dagli enti pubblici nella veste di pubblica autorità non sono rilevanti ai fini IVA.

Rientrano, quindi, nel campo di applicazione del tributo le sole attività realizzate dall'ente nell'ambito di un'organizzazione d'impresa. Il che richiede la predisposizione di un'organizzazione di mezzi e risorse funzionali al raggiungimento di un risultato economico.

Richiamato il quadro normativo, di prassi e la giurisprudenza di riferimento in materia, l'Agenzia delle Entrate esclude che l'operazione di cessione dei terreni edificabili realizzata dal Comune istante potesse considerarsi rientrante nel perimetro di applicazione dell'IVA, proprio per carenza del requisito soggettivo.

Dal quadro fattuale, difatti, non emergono elementi tali da poter ravvisare l'esercizio di un'attività commerciale da parte del Comune nella cessione dei predetti terreni.

L'esclusione dell'operazione dal campo di applicazione dell'IVA comporta – in forza del principio di alternatività tra IVA e registro – l'assoggettamento della cessione dei terreni all'imposta di registro.

Come specificato nell'interpello, il trasferimento realizzato dal Comune sarà soggetto all'imposta di registro in misura proporzionale al 9%, trattandosi di *“atti traslativi a titolo oneroso della proprietà di beni immobili in genere e atti traslativi e costitutivi di diritti reali di godimento”*, di cui all'art. 1 della Tariffa, parte Prima, del TUR.

Per completezza, infine, viene altresì precisato che – con riferimento alle imposte ipotecaria e catastale – come previsto dall'art. 10 del d.lgs. n. 23/2011, per tali tipologie di operazioni tutti gli atti e le formalità *“direttamente conseguenti posti in essere per effettuare gli adempimenti presso il catasto e i registri immobiliari sono esenti dall'imposta di bollo, dai tributi catastali e dalle tasse ipotecarie e sono soggetti a ciascuna delle imposte ipotecaria e catastale nella misura di 50 euro ciascuna”*.

ANAC: VERIFICA DIGITALE DEI DEBITI FISCALI VALIDA AI FINI DEGLI APPALTI

L'Autorità ha introdotto nuove funzionalità nel Fascicolo Virtuale Operatore Economico 2.0, semplificando le procedure di gara d'appalto. Il FVOE ora include la documentazione relativa ai debiti fiscali non definitivamente accertati, affiancando l'esito di regolarità fiscale già in vigore per i debiti accertati.

Questa implementazione, secondo ANAC, riduce la burocrazia, permettendo alle stazioni appaltanti di verificare i requisiti degli operatori economici in modo automatizzato e diretto tramite il fascicolo digitale.

Le stazioni appaltanti, quindi, possono ora acquisire automaticamente i documenti necessari per verificare la regolarità fiscale degli operatori economici senza che sia più necessario richiedere ripetutamente le stesse certificazioni.

Questo processo mirerebbe a evitare sovrapposizioni burocratiche, migliorando l'efficienza delle procedure di gara e riducendo i tempi per l'ottenimento delle informazioni fiscali.

Le novità sono frutto della collaborazione tra

ANAC, il Dipartimento per la trasformazione digitale della Presidenza del Consiglio e la Piattaforma Digitale Nazionale Dati (PDND). Ora, le stazioni appaltanti possono ora accedere alla documentazione direttamente attraverso il FVOE 2.0, eliminando le lunghe attese per l'invio di documenti fiscali e permettendo una maggiore trasparenza e accessibilità.

Secondo il Presidente di ANAC, Giuseppe Busia, l'introduzione di questa funzionalità riduce i tempi e i costi delle gare, accelerando la verifica dei requisiti di partecipazione e garantendo una procedura più snella. Oltre alla verifica fiscale, il Fascicolo Virtuale 2.0 consente di controllare la presenza del prospetto informativo disabili e del rapporto sulla parità di genere, grazie alla collaborazione con il Ministero del Lavoro.

Questo aggiornamento rappresenterebbe un ulteriore passo verso l'automazione delle procedure di verifica dei requisiti negli appalti pubblici, permettendo a stazioni appaltanti e imprese di concentrarsi maggiormente sulle strategie di acquisto piuttosto che sugli aspetti burocratici.



AVVALIMENTO DA PARTE DEL SUBAPPALTATORE: I CHIARIMENTI DEL MIT



Il Supporto Giuridico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con il Parere n. 2582 del 17/04/2024, ha chiarito l'ambito di applicazione dell'istituto dell'avvalimento da parte del subappaltatore, ai sensi del nuovo Codice dei contratti (d.lgs. 36/2023 art. 104, comma 1). Nel caso di specie, una stazione appaltante aveva autorizzato preliminarmente il subappalto per un importo entro il quale il subappaltatore disponeva dei requisiti necessari; successivamente, era sopravvenuta l'esigenza in capo all'appaltatore, di aumentare l'importo del subappalto (sempre entro i limiti di legge), ma superando, di fatto, l'importo per cui il subappaltatore era in possesso dei requisiti.

Conseguentemente, il subappaltatore voleva utilizzare l'istituto dell'avvalimento per sfruttare un'altra società in possesso dell'attestazione SOA necessaria per svolgere la totalità dei lavori oggetto di subappalto.

La stazione appaltante aveva quindi richiesto al MIT di chiarire se il subappaltatore potesse utilizzare in tal senso l'istituto dell'avvalimento.

Lo stesso MIT, rimandando a quanto disposto dall'art. 104, comma 1, del nuovo Codice dei contratti, ha fornito risposta negativa al quesito, ribadendo che l'avvalimento è un istituto giuridico che ha come ambito soggettivo di applicazione il concorrente alla gara e, pertanto, non il subappaltatore.

FAQ CNCE EDILCONNECT XI - CONGRUITÀ DELLA MANODOPERA

3.1 In caso di ATI e Consorzi chi inserisce il cantiere?

In caso di ATI, qualora lo svolgimento dei lavori sia affidato pro quota alle varie imprese componenti l'ATI, sarà la mandataria a inserire il cantiere nel sistema CNCE_Edilconnect (indicando le ulteriori imprese affidatarie con le rispettive quote dei lavori), senza essere individuata quale unica "impresa affidataria" ai fini dei restanti adempimenti.

Pertanto, in caso di mancato raggiungimento della congruità, la Cassa Edile/Edilcassa dovrà verificare che ciascuna impresa affidataria componente l'ATI, singolarmente considerata, risulti congrua rispetto alla quota di lavori alla stessa affidati.

Operativamente, per consentire alla Cassa Edile/Edilcassa la verifica che ciascuna impresa affidataria componente l'ATI, singolarmente considerata, risulti congrua rispetto alla quota di lavori alla stessa affidati, ciascuna impresa mandante, costituente l'ATI, inserirà a sua volta un cantiere in CNCE_Edilconnect, indicando la tipologia di lavori "C - LAVORI IN AFFIDAMENTO" e l'importo della sola propria quota di lavori. Ogni impresa richiederà, quindi, al termine dei lavori della medesima svolta, una distinta attestazione di congruità.

Laddove l'ATI decida, invece, di avvalersi per l'esecuzione dell'opera di una società consortile, indicata nella denuncia del cantiere nel sistema CNCE_Edilconnect, nel caso di mancato raggiungimento della congruità ne risponderà la società consortile stessa. Nell'ipotesi in cui la società consortile si avvalga di manodopera della/e singola/e impresa/e costituente/i l'ATI per l'esecuzione dell'opera stessa, le denunce e i versamenti di questa/e ultima/e concorreranno ai fini della congruità.

Nel caso in cui titolare del contratto di appalto con il committente sia un consorzio stabile sarà lui stesso il soggetto affidatario del contratto.

19.2 I lavori edili eseguiti in amministrazione diretta da aziende speciale pubblica sono soggetti a congruità?

I lavori edili eseguiti in amministrazione diretta da azienda speciale pubblica, con proprie maestranze regolarmente iscritte in Cassa Edile, sono soggetti a congruità dal momento che tale verifica riguarda, in generale, l'incidenza della manodopera impiegata nella realizzazione di lavori edili. Sarà, pertanto, tale azienda speciale pubblica a dover effettuare la denuncia di nuovo lavoro - DNL - tramite il portale CNCE_Edilconnect.



SUPERBONUS 110% - REPORT DATI MENSILI

ELABORAZIONE TABELLE ANCE CAMPANIA SU DATI ENEA

TOTALE NAZIONALE	30 aprile 2024	31 maggio 2024	30 giugno 2024	31 luglio 2024	var. % 29/02/24 - 31/03/24	var. % 31/03/24 - 30/04/24	var. % 30/04/24 - 31/05/24	var. % 31/05/24 - 30/06/24	var. % 30/06/24 - 31/07/24
N. di asseverazioni/edifici (Nazionale)	495 469	495 717	495 893	496 194	1,92%	0,22%	0,05%	0,04%	0,06%
Totale investimenti ammessi a detrazione (Nazionale)	117 588 671 286,99 €	117 709 990 508,28 €	117 774 429 945,48 €	117 243 288 036,00 €	4,21%	0,29%	0,10%	0,05%	-0,45%
Totale investimenti lavori conclusi ammessi a detrazione (Nazionale)	112 025 100 734,01 €	112 127 670 395,14 €	112 211 141 592,25 €	112 371 824 795,12 €	6,58%	0,34%	0,09%	0,07%	0,14%
TOTALE CAMPANIA	30 aprile 2024	31 maggio 2024	30 giugno 2024	31 luglio 2024	var. % 29/02/24 - 31/03/24	var. % 31/03/24 - 30/04/24	var. % 30/04/24 - 31/05/24	var. % 31/05/24 - 30/06/24	var. % 30/06/24 - 31/07/24
N. di asseverazioni/edifici (Campania)	29 640	29 661	29 670	29 700	1,87%	0,48%	0,07%	0,03%	0,10%
Totale investimenti ammessi a detrazione (Campania)	8 743 439 957,58 €	8 754 026 097,69 €	8 757 877 801,45 €	8 733 141 046,98 €	3,36%	0,83%	0,12%	0,04%	-0,28%
Totale investimenti lavori conclusi ammessi a detrazione (Campania)	7 974 450 670,11 €	7 983 314 862,86 €	7 988 771 954,57 €	8 000 487 476,36 €	6,31%	1,14%	0,11%	0,07%	0,15%

TOTALE INVESTIMENTI E N. DI ASSEVERAZIONI - DATO NAZIONALE E DELLA CAMPANIA

	30 aprile 2024	31 maggio 2024	30 giugno 2024	31 luglio 2024	var. % 31/01/24 - 29/02/24	var. % 29/02/24 - 31/03/24	var. % 31/03/24 - 30/04/24	var. % 30/04/24 - 31/05/24	var. % 31/05/24 - 30/06/24	var. % 30/06/24 - 31/07/24
	Investimento medio	Investimento medio	Investimento medio	Investimento medio						
TOTALE NAZIONALE										
Condomini (Nazionale)	592 751,83 €	592 788,90 €	592 595,69 €	592 462,41 €	-0,41%	-1,21%	-0,14%	0,01%	-0,03%	-0,02%
Edifici unifamiliari (Nazionale)	117 180,69 €	117 173,86 €	117 170,50 €	117 169,39 €	-0,05%	-0,13%	-0,02%	-0,01%	0,00%	0,00%
U.I. funzionalmente indipendenti (Nazionale)	98 282,45 €	98 274,40 €	98 269,78 €	98 264,53 €	-0,04%	-0,13%	-0,01%	-0,01%	0,00%	-0,01%
TOTALE CAMPANIA										
Condomini (Campania)	597 694,59 €	597 596,00 €	597 522,03 €	597 573,72 €	-0,14%	-1,18%	0,09%	-0,02%	-0,01%	0,01%
Edifici unifamiliari (Campania)	125 340,63 €	125 350,90 €	125 339,86 €	125 343,32 €	-0,10%	0,00%	0,03%	0,01%	-0,01%	0,00%
U.I. funzionalmente indipendenti (Campania)	107 656,32 €	107 644,12 €	107 628,11 €	107 629,31 €	0,06%	-0,31%	0,09%	-0,01%	-0,01%	0,00%

INVESTIMENTI PER TIPOLOGIA DI EDIFICIO - DATO NAZIONALE E DELLA CAMPANIA

I NUMERI DI EDILIZIA FLASH SETTEMBRE 2024

IL QUADRO MACROECONOMICO

	Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente	
	II Trim. 2024	Previsioni 2024
Pil	+0,9%	+0,7%*
Inflazione	+1,1%**	
Occupati intera economia	24.009.000***	
Tasso di disoccupazione	6,5%***	

*Previsione FMI, Luglio 2024; **Agosto 2024; ***Luglio 2024

Elaborazione Ance su dati Istat

GLI INVESTIMENTI E LA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI

	I Sem. 2024 - Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente
Investimenti in costruzioni	+7,3%*
Produzione nelle costruzioni	+8,4%**
Ore lavorate (CNCE)	+3,9%
Lavoratori iscritti (CNCE)	+5,5%

*al lordo dei costi per trasferimento di proprietà; ** Gennaio-Maggio 2024

Elaborazione Ance su dati Istat e CNCE

IL SUPERBONUS ENERGETICO

INTERVENTI AL 31 LUGLIO 2024

496.194 cantieri
per **119.515 milioni di euro**

QUOTA % CONDOMINI

NUMERO **27,0%**

IMPORTO **66,3%**

Elaborazione Ance su dati Enea-MASE

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE

	II Trim. 2024*
Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo	+1,2%
	I Trim. 2024*
Prezzi delle abitazioni (Totale)	+1,7%
Nuove	+5,4%
Esistenti	+0,8%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate e Istat

L'ANDAMENTO DEI PREZZI DI ALCUNI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Variazioni % Gennaio-Agosto 2024/Gennaio-Agosto 2023

Ferro-Acciaio tondo per cemento armato	-11,8%
Bitume	+7,0%
Gas naturale	-24,9%
Energia elettrica	-20,4%

Elaborazione Ance su dati Metal Bulletin, Prometeia e Argus

I LAVORI PUBBLICI

Bandi di gara pubblicati per lavori pubblici

	2023*	I Sem. 2024*
Numero	+9,2%	-44,5%
Importo	+0,5%	-59,2%

Spesa in conto capitale dei comuni italiani +41% +31%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.
Elaborazione Ance su dati Infoplus, Siope e CNCE

IL CREDITO

	I Trim. 2024*
Finanziamenti alle imprese per edilizia Residenziale	-15,4%
Finanziamenti alle imprese per edilizia Non Residenziale	-46,8%
Mutui alle famiglie per l'acquisto di case	-17,1%

* Var. % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

Elaborazione Ance su dati Banca d'Italia



ASSOCIARSI AD ANCE AVELLINO

PERCHÉ ASSOCIARSI

La nostra Associazione lavora quotidianamente al fianco delle imprese associate sostenendo percorsi di sviluppo e di crescita aziendale.

- Insieme possiamo godere di una rappresentanza forte che possa incidere sulle politiche del comparto dell'edilizia industriale
- Per avere quotidianamente contatti con una rete di imprese qualificate con le quali condividere esperienze e interessi
- Per poter contare su una struttura di professionisti qualificati e di esperti fortemente specializzati in tutte le materie di interesse per il settore delle costruzioni
- Per avere un aggiornamento quotidiano su tutte le novità legislative a livello nazionale e regionale, per avere informazioni puntuali sulle molteplici questioni locali legate al rapporto con le istituzioni e gli enti competenti
- Per ricevere formazione e informazione su tematiche di natura tecnica, ambientale, sindacale, previdenziale, contrattuale, fiscale, economica, giuridica, amministrativa e finanziaria
- Per far parte di un sistema che saprà aiutarti a cogliere le opportunità

PROMOZIONE ASSOCIATIVA 2022-2024 PER LE IMPRESE EDILI

Le imprese che entreranno per la prima volta a far parte del sistema organizzativo dell'ANCE AVELLINO potranno sfruttare la promozione per il triennio 2022-2024.

Si ricorda che le imprese che in passato sono già state associate al sistema Ance non potranno usufruire della suddetta promozione.

Per info contatta i nostri Uffici
Lunedì - Venerdì dalle 8.30 alle 13.30 e dalle 15.30 alle 18.30

www.ance.av.it

ANCE | AVELLINO

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI