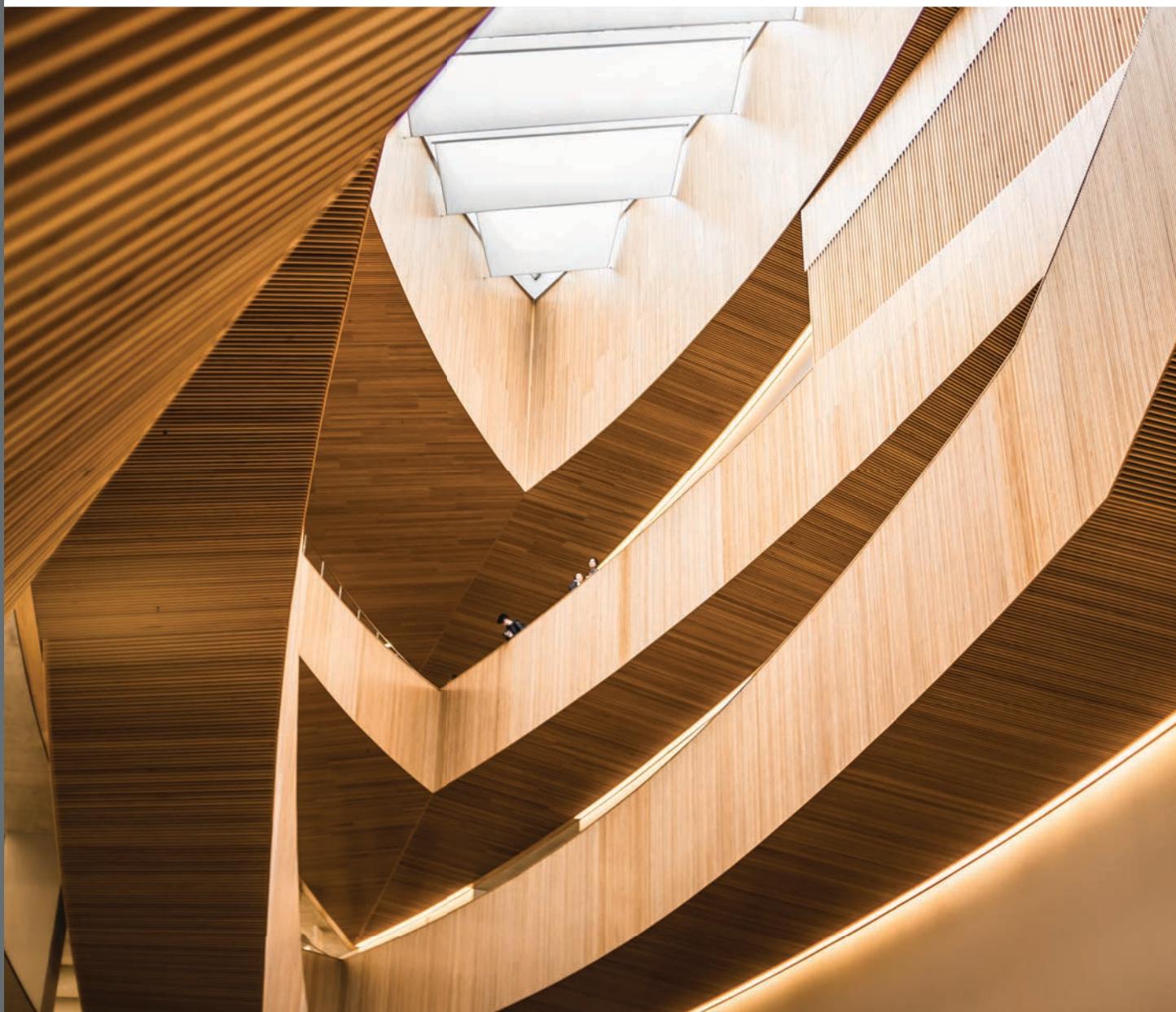


Costruttori Irpini

Nuova serie anno XXXVIII n. 4
ottobre - dicembre 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 Formedil Avellino), 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. 4 ottobre - dicembre 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 - Pontoromito | 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

50° ANNIVERSARIO S.I.L.A. SRL	pag. 2
PREMIAZIONE AZIENDE	
80 ANNI DI CONFINDUSTRIA AVELLINO	pag. 8
CONVEGNO ANCE AVELLINO "PATENTE A CREDITI OPPORTUNITÀ PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI E CRITICITÀ PER GLI OPERATORI"	pag. 9
CONVEGNO ANCE GIOVANI AVELLINO "SOSTENIBILITÀ D'IMPRESA: QUALE VALORE PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI"	pag. 11
IL SEMINARIO DI ANCE AVELLINO "PARTECIPAZIONE ALLE GARE D'APPALTO: INDICAZIONI OPERATIVE PER LE IMPRESE"	pag. 12
STRALCIO DOSSIER FLASH FISCALE a cura della Direzione Politiche Fiscali.....	pag. 13
IL CODICE DELLA STRADA (CDS) SI APPLICA NON SOLO SULLE STRADE PUBBLICHE, MA ANCHE SU QUELLE PRIVATE APERTE AL PUBBLICO TRANSITO	pag. 14
RIFORMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO: IN G.U. IL D. LGS. N. 192/2024	pag. 15
TRASFERIMENTO DI IMMOBILI IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE: SI TASSA IN BASE ALLA CATEGORIA CATASTALE ORIGINARIA	pag. 18
AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE DELLA FORMAZIONE DEI PREPOSTI: PUBBLICATO L'INTERPELLO N.6	pag. 19
CORRISPETTIVI DERIVANTI DALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE: SI TASSA IN BASE AL PRINCIPIO DI CASSA - RISPOSTA N. 224/2024	pag. 20
INDICAZIONI OPERATIVE IN MATERIA DI RIDUZIONE DEI TEMPI DI PAGAMENTO DELLE FATTURE COMMERCIALI DA PARTE DELLE PA	pag. 22
INTERPELLO N. 5 SULLA DESIGNAZIONE DEL RLS	pag. 25
FUORI CAMPO IVA LE SOMME CORRISPOSTE A TITOLO RISARCITORIO DALLA STAZIONE APPALTANTE RISPOSTA N. 223/2024	pag. 26
PLUSVALENZA DA CESSIONE DI IMMOBILI POST SUPERBONUS: ESCLUSA LA PARTE DI IMMOBILE ACQUISITA PER SUCCESSIONE RISPOSTA N. 208/2024	pag. 27
RISPOSTA N. 189/2024: REMISSIONE IN BONIS ANCHE PER IL SISMABONUS	pag. 28
RISPOSTA N. 210/2024: FATTURA INSOLUTA EMESSA IN REGIME DI SPLIT PAYMENT: SI ALLA VARIAZIONE IN DIMINUZIONE OLTRE IL TERMINE ORDINARIO	pag. 29
AMBIENTE: CONVERTITE IN LEGGE LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA AMBIENTALE	pag. 30
MINISTERO DEL LAVORO, INTERPELLO N. 7/2024: AGGIORNAMENTO DELLA FORMAZIONE DEL PREPOSTO	pag. 31
STRALCIO DOSSIER FLASH FISCALE - DICEMBRE 2024 a cura della Direzione Politiche Fiscali	pag. 33
CNCE - FAQ IN MATERIA DI CONGRUITÀ LETTERA CIRCOLARE N. 36/2024	pag. 37
CONVERSIONE IN LEGGE DEL DL FISCALE: NOVITÀ DI INTERESSE PER IL SETTORE	pag. 38
NUOVE OPPORTUNITÀ PER LE PMI: 320 MILIONI DI EURO PER L'AUTOPRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE	pag. 39
AFFIDAMENTI "IN HOUSE": IMPOSTA DI BOLLO DOVUTA SOLO PER LA STIPULA DEL CONTRATTO RISPOSTA N. 230/2024	pag. 40

50° ANNIVERSARIO S.I.L.A. SRL

DISCORSO DEL PRESIDENTE ONORARIO DOTT. ANTONIO DE ANGELIS

Monteforte Irpino, lì 16 -11-2024

Riportiamo integralmente il discorso del Presidente Onorario Dott. Antonio De Angelis in occasione del 50° Anniversario della S.I.L.A. srl, festeggiato in data 16.11.2024 presso la sede storica dell'impresa e alla presenza di Autorità, Istituzioni politiche e religiose e dei tanti colleghi Ance e Confindustria Avellino.

Carissimi amici, amiche e colleghi consentitemi di iniziare questo brevissimo saluto, rivolgendolo a tutti Voi qui presenti un grazie di cuore per aver accettato il ns. invito a partecipare a questo evento per festeggiare il cinquantesimo della ns. impresa S.I.L.A. e in primis i dipendenti, i collaboratori tutti che ci sono stati vicino e soprattutto coloro che non ci sono più (mi fermo per un minuto di silenzio in suffragio....)

Consentitemi di ringraziare Don Modestino Limone non solo per la benedizione impartita poco fa alla Ns. "Testimonianza " ma per essere qui con noi. Don Modestino è il ns. parroco, a cui voglio bene per la sua semplicità e per la sua disponibilità.

Sono molto contento ed emozionato per aver avuto la fortuna , data la mia non più giovane età, per usare un eufemismo, di arrivare a questo traguardo così importante, sopportando anni di duro lavoro, con professionalità, serietà imprenditoriale, saggezza e rispetto.

Certamente varcando l'ingresso della ns. Azienda avrete notato la posa in opera di tre STELE posizionate alle relative tre ruote il giorno 12 dicembre 2015. Già da allora volli rappresentare innanzitutto ai miei cari la "mia visione della Famiglia (capacità di donare e di perdonare), dell'Azienda , dei rapporti amicali , dei rapporti commerciali, e di quelli di sola conoscenza. Partiamo dalla scelta delle tre ruote : le prime due sono state prelevate dalla prima molazza acquistata nel 1974, e cioè quando è iniziata la ns. storia imprenditoriale vera e propria, mentre la terza è stata prelevata da quella acquistata successivamente.

Perché le ruote? Per ricordare a me stesso e a Voi tutti che la vita è come una ruota che gira .

Nello specifico, la ruota perpendicolare alla strada di accesso rappresenta il nostro stemma di famiglia, la nostra storia (la S.I.L.A anno 1974- la DE Angelis Costruzioni e Progetti 2014) nonché i sani principi che mi hanno guidato e mi guidano ogni giorno (honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere) per essere in pace con me stesso , con la mia coscienza guadagnando anche in credibilità e rispetto in questa società che sta perdendo i sani principi del vivere civile.

La seconda ruota riporta la scritta di Lee Iacocca:

Ho imparato :

Che una famiglia unita può generare molta forza;

a tener duro anche in tempi difficili ;

a non disperare quando sembrava che il mondo mi stesse crollando addosso;

che non si può mangiare gratis;

ho imparato il valore di un intenso lavoro.

La terza ruota è accompagnata dalla scritta : La misura dell'intelligenza è data dalla capacità di cambiare quando è necessario (Albert Einstein 1879-1955). Sta a dimostrare che l'imprenditore illuminato deve rinnovarsi per competere, tenendo presente le nuove esigenze della società contemporanea, che ha fatto conquiste strepitose nel campo tecnologico ed ai cui bisogni occorre dare risposte efficaci in tempi brevi.....

Concludo per non abusare della Vs. pazienza ringraziandoVi ancora con tutto il cuore per essere qui con noi.

Il Vs. amico Antonio





1974 -2024 / *La nostra storia*

- 1) 18 agosto 1973 – Costituzione della società
- 2) Marzo 1976 - 1977 - Costruzione primo fabbricato antisismico, pur non essendoci un obbligo, in Monteforte Irpino, grazie al quale il sottoscritto con i familiari si salvano in occasione del terremoto del 1980. Mio padre aveva già vissuto il sisma del 1929
- 3) 5 ottobre 1974 - Iscrizione all' Albo Nazionale costruttori con matricola 37102/12
- 4) 2 agosto 1982 - Costruzione primo fabbricato antisismico in Monteforte Irpino
- 5) 1982 - Costruzione prima torre realizzata ad Avellino- contrada Baccanico- , i cui piani terra , parte della zona sotto strada e primo piano sono ceduti in fitto al Ministero dei Trasporti -

Motorizzazione civile di Avellino

- 6) 1984 - Acquisto SCARRABILE, novità assoluta per quei tempi ad Avellino montato su Fiat 130
- 7) 26-11-1986 - Completato il primo fabbricato in Alvanella –Monteforte Irpino- dove ora abitiamo, su incarico dato al Prof. Arch. Ugo Carputi , Direttore Istituto di Costruzioni nella Facoltà di Architettura Federico II di Napoli
- 8) La SILA dispone di un proprio stabilimento, tecnicamente avanzato, per la produzione di calcestruzzo preconfezionato per la produzione di solai del tipo PREDALLES, per la produzione di manufatti del tipo “TERRA ARMATA “



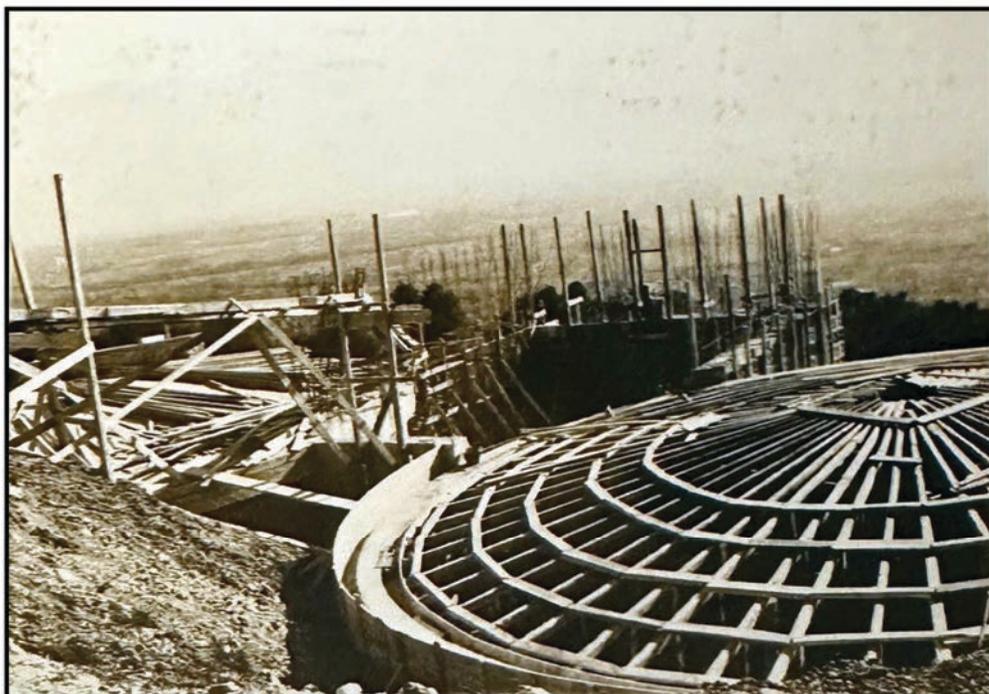


Presidente Ance Avellino Silvio Sarno e Presidente Onorario Antonio De Angelis



Da sx: Vice Presidente Ance Avellino Basile Francesco, Presidente Ance Avellino Sarno Silvio, Sig. Biagino Clemente, Presidente Cassa Edile Avellino Sandullo Fiorentino, Presidente Onorario De Angelis Antonio, Direttrice Ance Avellino Pagliuca Linda, Vice Presidente Tesoriere Marinelli Carmine, Consigliere Ance Avellino Ciampa Alessandro, Past President Ance Avellino Di Giacomo Michele

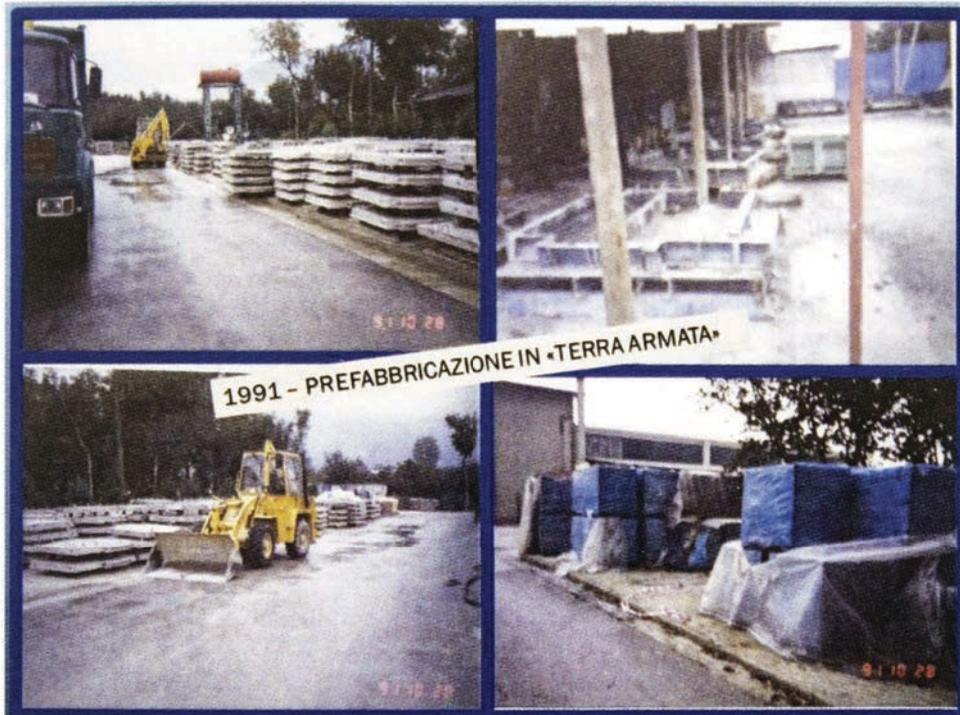
LE FOTO CHE RACCONTANO DI NOI



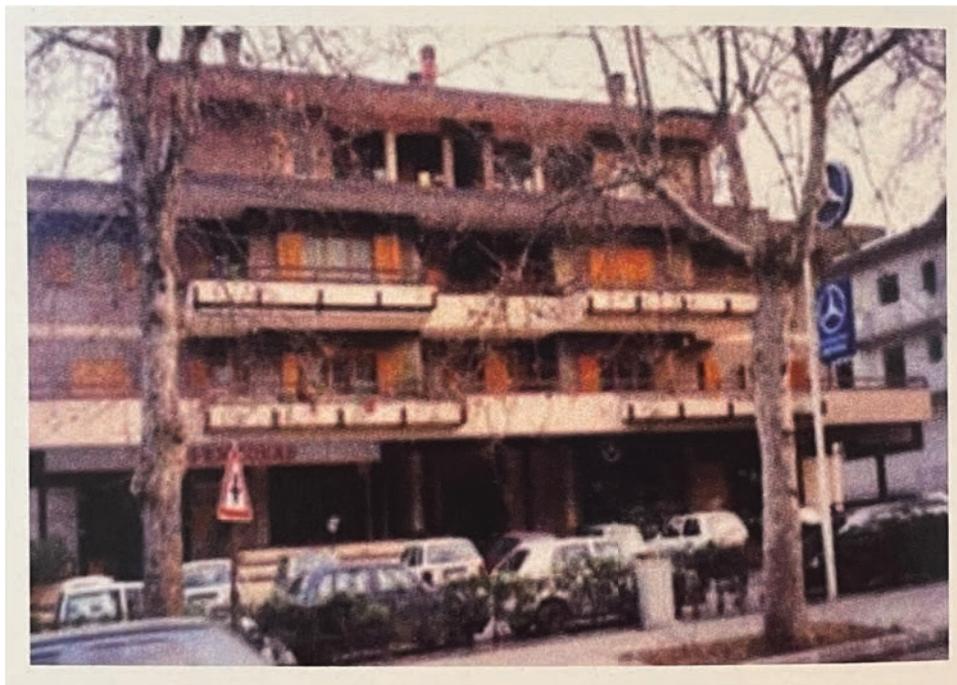
Lavori copertura serbatoio circolare per acqua - consorzio ASI Avellino



Costruzione della **prima** torre realizzata ad Avellino (1982) al Centro Direzionale in Contrada Baccanico, dove ora c'è la Motorizzazione Civile di Avellino



Lavori di prefabbricazione **in terra armata** nel 1991 per conto della Grassetto Spa cantiere di Parolise



Palazzo in cui abitano attualmente i coniugi De Angelis

PREMIAZIONE AZIENDE 80 ANNI DI CONFINDUSTRIA AVELLINO Evento al Teatro Gesualdo il giorno 11 dicembre 2024

Il Presidente De Vizia ha raccontato 80 anni di Confindustria di industria irpina alla presenza delle massime Autorità, delle Istituzioni e degli imprenditori iscritti alla Confindustria Avellino



Il Presidente Onorario Dott. Antonio De Angelis ha ritirato il premio dedicandolo a tutti i Costruttori Irpini e lo ha donato alla sede di Ance Avellino



CONVEGNO ANCE AVELLINO “PATENTE A CREDITI OPPORTUNITÀ PER LA SICUREZZA NEI CANTIERI E CRITICITÀ PER GLI OPERATORI”

Nel pomeriggio del 18 ottobre 2024 ANCE Avellino in collaborazione con il CFS, INL e INAIL della Provincia di Avellino ha organizzato il Convegno “Patente a crediti – Opportunità per la sicurezza nei cantieri e criticità per gli operatori” presso la sua sede.

Hanno partecipato all'evento anche alcuni Ordini Professionali della Provincia di Avellino: l'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, l'Ordine dei Consulenti del lavoro, il Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati e l'Ordine degli Architetti.

Obiettivo del convegno è stato di focalizzare l'attenzione sul nuovo adempimento normativo per le imprese del settore delle costruzioni introdotto dal decreto-legge 2 marzo 2024 n.19 convertito, con modificazioni, dalla legge 29 aprile 2024 n.56 e di modifica all'art.27 del Dlgs.n.81/2008 ossia la c.d. patente a crediti.

L'apertura dei lavori è stata affidata al Presidente Ance Avellino Silvio Sarno che ha ringraziato i presenti, i relatori e ha speso importanti parole evidenziando l'importanza della tematica oggetto del convegno. A seguire il Direttore Inail Avellino Adele Pomponio e il Direttore ITL sede Avellino e Benevento hanno portato i loro saluti alla platea. Moderatore dell'evento è stato Gianni Solimene, Direttore del Formedil Avellino.

La relazione tecnica è stata affidata al Direttore Relazioni Industriali Ance Beatrice Sassi che ha illustrato le principali indicazioni riportate anche nel D.M. n.132 del 18 settembre 2024:

- *campo di applicazione:* dal 1°ottobre 2024 obbligatorio il possesso della patente a crediti per imprese e lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei e mobili di cui all'art.89, comma 1, del Dlgs. 81/2008 ed esclusione da tale obbligo per le imprese in possesso dell'attesta-



zione di qualificazione SOA in classifica pari o superiore alla III e per coloro che effettuano mere forniture o prestazioni di natura intellettuale;

- *presentazione della domanda* tramite il portale dell'Ispettorato nazionale del Lavoro con rilascio in formato digitale a seguito dell'attestazione di requisiti posseduti dall'impresa (iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, possesso di Durc valido, possesso del Durf, del Dvr e avvenuta designazione del RSPP nei casi previsti dalla legge, adempimento degli obblighi formativi previsti dal TUSL da parte del datore di lavoro e degli altri soggetti coinvolti);

- *revoca della patente* sulla base di un accertamento in ordine all'assenza di uno o più requisiti dichiarati inizialmente;

- *crediti della patente*: 30 crediti base attribuiti al momento del suo rilascio, fino a 30 crediti complessivi per storicità dell'azienda, fino a 40 crediti ulteriori attribuibili per attività, investimenti o formazione, sia in materia di salute e sicurezza sul lavoro (fino a 30 crediti) che in altri ambiti (fino a 10 crediti);

- *decurtazione e recupero dei crediti*.

Il Convegno ha visto anche l'importante apporto dell'Ispettorato Provinciale del lavoro di Avellino attraverso le relazioni tecniche tenute dal Dott.

Maurizio Acierno e dal Dott. Pietro Pennacchio. A loro il compito di relazionare sulla circolare INL n. 4 dello scorso 23 settembre con i relativi chiarimenti, ribadendo che, in vista del regime transitorio previsto per l'applicazione della patente a crediti, dal 1° novembre sarebbe stato possibile operare in cantiere solo qualora fosse stata effettuata la richiesta della patente tramite il portale dell'INL e che da tale data l'autocertificazione/autodichiarazione inviata via PEC non avrebbe prodotto più la sua efficacia. A seguire la relazione degli Ispettori ha centrato l'attenzione sui provvedimenti di **sospensione** in quanto l'INL può sospendere, in via cautelare, la patente a crediti fino a **12 mesi** ai sensi del nuovo art. 27, comma 5, del D. Lgs. n. 81/2008 se nei cantieri temporanei o mobili si verificano infortuni da cui derivi la **morte del lavoratore o un'inabilità permanente**, assoluta o parziale e sulla decurtazione dei crediti correlata alle risultanze dei provvedimenti definitivi nei casi e nelle misure indicate nell'ALL.I bis del TUSL.

La conclusione dell'evento ha visto un interessante momento di dibattito tra la platea e i relatori che hanno evidenziato alcune criticità specie sui requisiti da possedere dalle imprese.

CONVEGNO ANCE GIOVANI AVELLINO “SOSTENIBILITÀ D'IMPRESA: QUALE VALORE PER IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI”

Primo convegno del Gruppo Giovani presieduto da Mirko Marsella

Si è svolto il 21 novembre 2024 il Convegno “Sostenibilità d'impresa: quale valore per il settore delle costruzioni” presso Ance Avellino. L'iniziativa nasce da ANCE Giovani Avellino, in collaborazione con l'Unione Giovani Commercialisti di Avellino che hanno condiviso l'obiettivo, patrocinato da Ance Campania e con il supporto della BCC Capaccio Paestum Serino, di realizzare una giornata di studio e di approfondimento sulla rendicontazione societaria di sostenibilità, tema che nell'immediato futuro cambierà il modo di concepire la programmazione strategica aziendale.

L'apertura dei lavori è stata affidata al Presidente Ance Giovani Avellino Mirko Marsella che dopo aver ringraziato i presenti e i relatori, ha ribadito quanto, nonostante per le piccole e medie imprese la normativa vigente non impone obblighi in termini di rendicontazione, i target europei sullo sviluppo sostenibile siano tali già da influenzare l'intera filiera richiedendo un opportuno dialogo con tutti i soggetti coinvolti, dai fornitori, ai committenti sino alle banche. Anche il Presidente UGDCEC Avellino Fabiano Ginolfi ha portato i suoi saluti all'evento.

Con l'obiettivo di offrire un focus specifico sul settore delle costruzioni, le relazioni tecniche sono state affidate alla VicePresidente Ance con

delega alla Transizione Ecologica Silvia Ricci e alla Direzione Ufficio Transizione Ecologica nella persona dell'Avv. Valentina Mingo. Dopo un'interessante presentazione, da parte della Dott.ssa Ricci, dei progetti Ance sul processo di decarbonizzazione delle imprese di costruzioni attraverso la realizzazione di un tool operativo e sulla costruzione di un modello Ance per il rating dell'impresa, l'Avv. Mingo ha relazionato sulla normativa vigente in materia evidenziando le criticità ma anche le peculiarità che la sostenibilità può riservare al settore.

Le ultime due relazioni sono state affidate al Dott. Roberto Meoli, segretario UGDCEC che ha evidenziato quanto sia importante la comunicazione tra le pmi e le banche e quanto la sostenibilità debba rappresentare un nuovo paradigma per le imprese al fine di diventare imprese solide, redditizie e sostenibili, e al Direttore BCC Capaccio Paestum Serino, Giancarlo Manzi, che ha evidenziato l'iniziale approccio della banca alla materia, in termini di finanza sostenibile.

La conclusione dell'evento è stata affidata al Presidente Ance Avellino Silvio Sarno che, nel suo intervento, ha richiamato quanto riportato da Papa Francesco in una delle sue opere Encicliche che espressamente richiama il tema centrale della sostenibilità.



IL SEMINARIO DI ANCE AVELLINO “PARTECIPAZIONE ALLE GARE D'APPALTO: INDICAZIONI OPERATIVE PER LE IMPRESE”



ANCE Avellino, con la partecipazione di Howden Spa, Società di brokeraggio assicurativo, ha organizzato, per il pomeriggio del 9 dicembre scorso, presso la propria Sede, un Seminario di approfondimento per le Imprese associate concernente la partecipazione alle gare d'appalto con l'obiettivo di fornire alle imprese, opportune indicazioni operative per tale fase della procedura di gara.

Hanno partecipato all'evento molte imprese associate che hanno manifestato forte interesse per l'iniziativa tenutasi.

Ha aperto i lavori il Presidente Ance Avellino Silvio Sarno che dopo aver ringraziato i presenti ed i relatori, ha evidenziato che parlare di lavori pubblici, significa trattare una materia vasta, complessa ed in continua evoluzione, ricordando che a breve, ci sarà l'approvazione del Correttivo al Codice degli appalti e quindi il quadro normativo sarà nuovamente modificato.

Il Presidente Sarno ha sottolineato che l'Associazione supporta quotidianamente le Imprese associate attraverso un'attività intensa di informazione e consulenza e quando richiesto offre la sua collaborazione alle Stazioni appaltanti ponendosi come interlocutore, affidabile e competente.

Il Presidente ha concluso il suo intervento affermando che è fondamentale partecipare a eventi formativi e di approfondimento, poiché attraverso

il confronto con esperti del settore è possibile affrontare le criticità normative per il continuo sviluppo e miglioramento delle imprese.

Il Dott. Santosuoso, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici di ANCE Avellino, ha introdotto i lavori evidenziando le tematiche che più frequentemente sono oggetto di richiesta di consulenza da parte delle imprese associate, esponendo le criticità ed i dubbi ad esse connesse: raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi stabili, i criteri di aggiudicazione, l'avvalimento, il subappalto, le clausole speciali contenute nei bandi PNRR, l'accesso agli atti e il DGUE.

L'Avv. Bruno Urbani del Servizio Lavori Pubblici dell'ANCE, nel suo intervento ha trattato le predette tematiche evidenziando altresì le modifiche per le stesse previste dal Correttivo al Codice degli appalti e risposto ai quesiti posti dai partecipanti.

Nella seconda parte del seminario, Federico Casini, Chief Executive Officer, ha presentato la società Howden Spa e successivamente Sabrina Ferri e Mauro Guidi, rispettivamente Specialty Director Construction e Specialty Manager Construction della Società Howden Spa hanno trattato i temi delle garanzie per la partecipazione alle procedure di gara, delle polizze obbligatorie per la sottoscrizione e l'esecuzione dei lavori e quello relativo ai principali rischi connessi alla responsabilità civile dell'impresa appaltatrice.

STRALCIO DOSSIER FLASH FISCALE a cura della Direzione Politiche Fiscali

RISPOSTA 221/2024: ESCLUSO IL CREDITO D'IMPOSTA 4.0 ANCHE IN CASO DI ACQUISTO DI UN BENE DOPO IL COMODATO

Il soggetto che ha utilizzato un bene in base a un contratto di comodato d'uso non può fruire del credito d'imposta 4.0 (di cui all'articolo 1, commi da 1051 a 1063, della Legge di bilancio 2021) in caso di successivo acquisto dello stesso bene.

È questo il principio espresso dall'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 221 del 12 novembre 2024. L'esclusione dall'agevolazione viene motivata con la mancanza, in tali ipotesi, del requisito della "novità". La disciplina del credito d'imposta per investimenti in beni strumentali 4.0 riconosce il beneficio a tutte le imprese che "effettuano investimenti in beni strumentali nuovi destinati a strutture produttive ubicate nel territorio dello Stato". In relazione al concetto di "nuovo", l'Agenzia delle Entrate chiarisce che il requisito della novità deve ritenersi carente laddove il bene acquistato sia stato a qualunque titolo già utilizzato. Così, nel caso di specie, l'Agenzia delle Entrate rileva che non può riconoscersi il credito d'imposta per l'acquisto di un bene strumentale da parte della società istante, in quanto la stessa aveva già utilizzato tale bene precedentemente all'acquisto, in base a un contratto di comodato d'uso.

Più in dettaglio, nel caso di specie, il periodo del comodato non può essere assimilato a un periodo di prova, che non influirebbe sul requisito della "novità". Ciò in quanto, nella fattispecie prospettata dall'istante, risulta che:

- l'utilizzo del macchinario in base al contratto di comodato si è protratto per un arco temporale non breve (oltre due anni);
- il contratto di comodato non prevedeva un'opzione di acquisto ma un vero e proprio obbligo di acquisto del macchinario da parte dell'utilizzatore.

PRINCIPIO DI DIRITTO 4/2024: SUBENTRO AUTOMATICO NEI CREDITI D'IMPOSTA EDILIZI NEI

CASI DI FUSIONE E SCISSIONE

In ipotesi di operazioni straordinarie di fusione o scissione, i crediti d'imposta derivanti da opzioni ex art. 121 del DL 34/2020 – dunque relativi a interventi edilizi per i quali i committenti hanno optato per la cessione del credito o per lo sconto sul corrispettivo - si trasferiscono automaticamente dal soggetto dante causa (incorporato, fuso o scisso) al soggetto avente causa (incorporante o beneficiario della scissione o risultante dalla fusione). È quanto enunciato dall'Agenzia delle Entrate con il principio di diritto n. 4 del 15 novembre 2024. Dunque, nel caso di operazioni straordinarie, ove sia previsto il passaggio di crediti fiscali generati da interventi di ristrutturazione edilizia e presenti nel cassetto fiscale della società scissa/incorporata, tali crediti potranno essere utilizzati automaticamente dal soggetto avente causa. Nessuna comunicazione dovrà essere a tal fine inviata all'Agenzia delle Entrate per formalizzare il passaggio dei crediti fiscali. I crediti potranno essere utilizzati direttamente in compensazione dal soggetto risultante dall'operazione straordinaria mediante il modello F24. Concretamente, per l'utilizzo in compensazione dei crediti fiscali derivanti da opzioni di cessione/sconto a seguito di interventi edilizi, il modello F24 deve essere compilato indicando:

- nel campo "CODICE FISCALE" (c.d. primo codice fiscale), il codice fiscale della società beneficiaria/incorporante che utilizza il credito in compensazione;
- nel campo "CODICE FISCALE del coobbligato, erede, genitore, tutore o curatore fallimentare" (c.d. secondo codice fiscale), il codice fiscale dell'originaria società scissa/incorporata che ha trasferito il credito d'imposta, unitamente al codice identificativo "62 SOGGETTO DIVERSO DAL FRUITORE DEL CREDITO".

L'Agenzia delle Entrate precisa, inoltre, che per la compensazione di crediti d'imposta diversi da quelli derivanti da interventi "edilizi" deve essere compilato un separato modello F24.

IL CODICE DELLA STRADA (CDS) SI APPLICA NON SOLO SULLE STRADE PUBBLICHE, MA ANCHE SU QUELLE PRIVATE APERTE AL PUBBLICO TRANSITO

Secondo l'articolo 2 del CdS, per "strada" si intende "l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali".

Questa regola è stata recentemente ribadita anche dalla giurisprudenza della Corte di Cassazione Civile sez. II 4/12/2023 n. 33772 *"La definizione di "strada", che comporta l'applicabilità della disciplina del relativo codice, non dipende dalla natura, pubblica o privata, della proprietà di una determinata area, bensì dalla sua destinazione ad uso pubblico, che ne giustifica la soggezione alle norme del codice della strada per evidenti ragioni di ordine pubblico e sicurezza collettiva"*.

L'art. 3 del Decreto ministeriale 01/04/2008, n. 86 (recante disposizioni in materia di obbligo di assicurazione della responsabilità civile derivante dalla circolazione dei veicoli a motore e dei natanti) precisa che *tutte le aree di proprietà pubblica o privata, aperte alla circolazione del pubblico, sono da considerarsi equiparate alle strade ad uso pubblico*.

Ci si è interrogati sulla possibilità di accertare l'assoggettabilità ad uso pubblico di un'area appartenente a un privato, come ad esempio parcheggi di centri commerciali, ospedali o spazi condominiali.

In primo luogo, si può affermare sicuramente che in mancanza di segnaletica idonea (sbarre o altro), la strada deve essere considerata pubblica, in quanto aperta fisicamente alla circolazione indiscriminata stante l'assenza, appunto, di limitazioni.

In pratica, se un'area privata è accessibile liberamente al pubblico, come i parcheggi di supermercati o i cortili condominiali senza restrizioni d'accesso, essa è soggetta alle disposizioni del CdS. Al contrario, se l'accesso è limitato a specifiche persone autorizzate, ad esempio tramite cancelli, sbarre o segnaletica che indica il divieto di accesso agli estranei, l'area è considerata privata e il CdS non si applica.

La giurisprudenza ha chiarito che ciò che determina l'applicabilità del CdS è la destinazione all'uso pubblico dell'area, piuttosto che la sua proprietà. Questo principio è stato ribadito in diverse sentenze, sottolineando che l'uso pubblico giustifica la soggezione alle norme del CdS per ragioni di ordine pubblico e sicurezza collettiva.

A margine di quanto sopra occorre poi evidenziare che in base all'articolo 38, comma 10 del CdS e all'art. 75, comma 2 del Regolamento di esecuzione: *"Il campo di applicazione obbligatorio della segnaletica stradale comprende le strade di uso pubblico e tutte le strade di proprietà privata aperte all'uso pubblico. Nelle aree private non aperte all'uso pubblico l'utilizzo e la posa in opera della segnaletica, ove adottata, devono essere conformi a quelli prescritti dal regolamento"*. *"I segnali sono obbligatori anche sulle strade e aree aperte a uso pubblico, quali strade private, aree degli stabilimenti e delle fabbriche, dei condomini, parchi autorizzati o lottizzazioni e devono essere conformi a quelli stabiliti dalle presenti norme; su tali strade, se non aperte all'uso pubblico, i segnali sono facoltativi, ma, se usati, devono essere conformi a quelli regolamentari"*.



RIFORMA DELLE IMPOSTE SUL REDDITO: IN G.U. IL D. LGS. N. 192/2024

In attuazione della legge delega sulla riforma fiscale (Legge 9 agosto 2023, n. 111), è stato pubblicato nella G.U. del 16/12/2024 il decreto legislativo n. 192 del 13/12/2024 che opera una revisione del regime impositivo dei redditi delle persone fisiche (IRPEF) e delle società e degli enti (IRES).

Si evidenziano le novità di maggior interesse per le imprese operanti nel settore immobiliare e la relativa entrata in vigore.

1. Modifiche in materia di redditi d'impresa

In materia di redditi d'impresa, dichiarato fine dell'intervento legislativo è quello di razionalizzazione e semplificazione della disciplina di riferimento, la quale risulta particolarmente articolata per la presenza del c.d. "doppio binario" tra valori fiscali e contabili.

In tale ottica, si punta ad attuare i predetti principi mediante alcune modifiche alle disposizioni del TUIR – DPR 917/1986 che, limitando le ipotesi di doppio binario su alcuni componenti reddituali, consentono di realizzare un avvicinamento tra poste contabili e relativi valori fiscali e, di conseguenza, una semplificazione delle regole di determinazione del reddito d'impresa imponibile.

E proprio al fine di avvicinare valori contabili e valori fiscali, ai fini della determinazione della base imponibile per le società e gli enti commerciali residenti, si modifica il trattamento tributario, tra l'altro, delle rimanenze finali di opere, forniture e servizi, sia di durata infrannuale che ultrannuale.

Si tratta, in particolare, delle opere realizzate su commessa la cui valutazione fiscale, oggi, prescindendo dal trattamento contabile scelto in base ai principi OIC, ed è stabilito:

- dall'art.92, co.6, del TUIR – DPR 917/1986 per quel che riguarda le opere, realizzate su commessa di durata infrannuale (ossia inferiore a 12 mesi) ed in corso di realizzazione al termine dell'esercizio. Tali opere attualmente sono valutate ai fini fiscali

solo in base al principio della "commessa completata", per cui, fintantoché non siano ultimate, costituiscono rimanenze valutate in base ai costi sostenuti nell'esercizio stesso, mentre concorreranno al reddito imponibile interamente nell'esercizio in cui verranno completate (solo in tale periodo d'imposta, infatti, si avrà la contrapposizione tra costi sostenuti per la realizzazione dell'opera e ricavi corrispondenti al corrispettivo contrattuale, con la conseguente tassazione dell'"utile di commessa" in capo all'impresa esecutrice).

Con l'intervento prospettato dallo schema di decreto legislativo, invece, sarà possibile scegliere di tassare quota parte dell' "utile di commessa" anche nell'esercizio in cui la stessa non è terminata, adottando anche fiscalmente il metodo della "percentuale di completamento" (tipica delle commesse di durata ultrannuale), se tale metodologia è utilizzata civilisticamente per rilevare in bilancio le medesime opere infrannuali in corso di esecuzione al termine dell'esercizio, in base ai corretti principi contabili;

- dall'art.93, del TUIR – DPR 917/1986 in caso di opere su commessa di durata ultrannuale (ossia superiore a 12 mesi). Tali lavorazioni costituiscono rimanenze valutate fiscalmente in base ai corrispettivi pattuiti in ciascuno degli esercizi di realizzazione, per cui, anche prima della loro ultimazione, viene assoggettata a tassazione, in ogni singolo periodo d'imposta, la quota parte di reddito calcolata sui costi/ricavi verificatisi nell'anno, con il metodo della "percentuale di completamento".

In base a quanto previsto del citato schema di D.lgs., invece, si potrà utilizzare anche fiscalmente il criterio della "commessa completata" (come detto, oggi ammesso ai fini fiscali solo per le commesse di durata inferiore a 12 mesi), tassando per intero l' "utile di commessa" nell'esercizio di ultimazione dell'opera, a condizione che tale metodo sia stato adottato ai fini civilistici per l'iscrizione in bilancio della commessa medesima

in conformità ai corretti principi contabili.

Tali disposizioni si applicano dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2023.

Tuttavia, per le opere, i prodotti, le forniture e i servizi di cui al comma 6 degli articoli 92 e 93 del TUIR, ancora in corso di lavorazione o di esecuzione al termine del periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2023, rimangono applicabili le disposizioni fiscali previgenti.

Ulteriori modifiche, sempre nell'ottica di omogeneizzarne il trattamento contabile e fiscale, riguardano, tra l'altro il regime fiscale delle sopravvenienze attive derivanti da proventi in denaro o in natura conseguiti a titolo di contributo o di liberalità, che potranno concorrere a formare il reddito esclusivamente nell'esercizio in cui sono incassati (ora, invece, possono essere tassati anche in quote costanti nell'esercizio i cui sono incassati e nei successivi, non oltre il quarto).

Anche tali disposizioni si applicano dal periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2023.

Il decreto interviene anche sulle disposizioni riguardanti le operazioni straordinarie, tra cui quella relativa alla deducibilità delle perdite derivanti da operazioni di fusione di società (art. 172, TUIR – DPR 917/1986) ed il regime fiscale applicabile in caso di conferimento d'azienda (art. 176, del medesimo TUIR).

A quest'ultimo riguardo, in particolare, l'obiettivo di sistematizzazione e razionalizzazione della normativa ha indotto a rivedere la disciplina dei conferimenti di azienda effettuati tra soggetti residenti e nell'esercizio di imprese commerciali, intervenendo nello specifico sull'imposizione sostitutiva.

In tal senso, resta ferma la possibilità per la società conferitaria di optare, nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta nel corso del quale avviene il conferimento, per l'applicazione di un'imposta sostitutiva sui maggiori valori attribuiti in bilancio a immobiliz-

zazioni materiali e immateriali relativi all'azienda ricevuta.

Tuttavia, l'art. 12 del D. LGS. prevede di introdurre un'unica misura dell'imposta, eliminandone l'articolazione in soglie e aliquote e prevedendo, dunque, un'unica aliquota per l'imposta sostitutiva dell'IRES (pari al 18%) e per quella dell'IRAP (pari al 3%).

Le disposizioni di modifica del regime di imposizione sostitutiva si applicano alle operazioni effettuate a partire dal 1° gennaio 2024.

2. Modifiche in materia di redditi diversi: plusvalenze immobiliari

In materia di redditi diversi, la legge delega 111/2023 indica di rivedere il criterio di determinazione delle plusvalenze realizzate a seguito di cessione a titolo oneroso di immobili acquisiti per effetto di donazione.

In attuazione di ciò, l'art. 7 del decreto intervenendo sull'art. 68 del TUIR – DPR 917/1986, in caso di cessione di immobili acquisiti per donazione, prevede che sia per i terreni agricoli e i fabbricati ceduti entro i successivi 5 anni (fatti salvi quelli adibiti ad abitazione principale e quelli acquisiti per successione, le cui plusvalenze da cessione sono comunque escluse da tassazione), sia per i terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria, si assume come prezzo di acquisto quello sostenuto dal donante, aumentato dell'imposta sulle donazioni nonché di ogni altro costo successivo inerente.

La disposizione si applica alle cessioni a titolo oneroso di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria effettuate a partire dalla data di entrata in vigore del decreto.

Per ciò che concerne la cessione di aree edificabili acquisite per successione, resta fermo che la relativa plusvalenza va determinata assumendo quale valore iniziale quello dichiarato nella denuncia di successione, aumentato dell'imposta di successione e di ogni altro costo inerente.

3. Modifiche in materia di redditi da lavoro dipendente

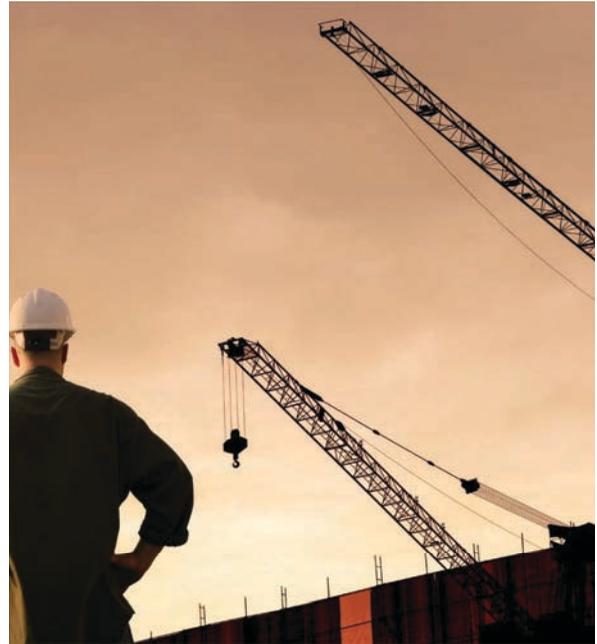
Il decreto legislativo prospetta una estensione soggettiva dell'attuale regime di non concorrenza alla formazione del reddito dei contributi e premi versati dal datore di lavoro a favore del lavoratore. Tale estensione comporterà la non concorrenza anche dei contributi e premi versati dal datore di lavoro a favore dei familiari a carico dei dipendenti in relazione a prestazioni aventi per oggetto il rischio di non autosufficienza nel compimento degli atti della vita quotidiana, o aventi per oggetto il rischio di gravi patologie.

Infine, viene modificato il criterio di determinazione del valore dei beni e servizi alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività del datore di lavoro e che vengono ceduti ai dipendenti.

Dunque, con la riforma si prevede che il valore dei beni e servizi alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività del datore di lavoro e ceduti ai dipendenti sia rappresentato dal prezzo mediamente praticato nel medesimo stadio di commercializzazione in cui avviene la cessione di beni o la prestazione di servizi a favore del lavoratore o, in

mancanza, in base al costo sostenuto dal datore di lavoro.

La nuova disciplina si applicherà ai componenti del reddito di lavoro dipendente percepiti a decorrere dal 1° gennaio 2025.



TRASFERIMENTO DI IMMOBILI IN CORSO DI RISTRUTTURAZIONE: SI TASSA IN BASE ALLA CATEGORIA CATASTALE ORIGINARIA

In caso di cessione di un immobile in fase di ristrutturazione, è irrilevante, ai fini della tassazione, la categoria catastale che gli sarà attribuita al termine dei lavori. Si deve, piuttosto, tenere conto della situazione di fatto esistente al momento della vendita.

È il principio di diritto affermato dalla Corte di Cassazione con l'ordinanza n. 24774 del 16 settembre 2024.

Il caso sottoposto ai Giudici riguarda la cessione di un fabbricato che, al momento della vendita, era censito nella categoria catastale F/4, riservata proprio agli immobili in corso di definizione. Si tratta, infatti, di una categoria catastale provvisoria: al termine della ristrutturazione, all'immobile sarà attribuita la categoria definitiva in base alla destinazione d'uso.

Ciò premesso, nella fattispecie in esame, il notaio, in sede di registrazione dell'atto di vendita, ha applicato le imposte previste per gli atti aventi a oggetto trasferimenti di fabbricati abitativi, in considerazione del fatto che, al termine dei lavori di ristrutturazione, il fabbricato avrebbe assunto una destinazione abitativa.

Di conseguenza, le imposte di registro, ipotecaria e catastale risultavano dovute nella misura fissa di 200 euro ciascuna. Dunque, nonostante l'atto di vendita riguardasse un fabbricato con categoria catastale F4, lo stesso è stato assoggettato alle imposte previste per i trasferimenti di fabbricati abitativi e, quindi, alle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Ebbene, la Corte di Cassazione non condivide la tesi del contribuente, secondo cui dovrebbe procedersi a tassazione tenendo conto della destinazione abitativa che il fabbricato avrebbe assunto al termine della ristrutturazione.

Conclusione motivata dal fatto che "...ciò che rileva è la classificazione catastale al momento del trasferimento, nel senso che l'unico criterio oggettivo per individuare la strumentalità dell'immobile è rappresentato dalla categoria

catastale di appartenenza al momento del trasferimento, restando viceversa irrilevante l'esistenza di un progetto di trasformazione del bene, in quanto nulla garantisce che il progetto sia realizzato e che esso determini un nuovo classamento".



AGGIORNAMENTO QUINQUENNALE DELLA FORMAZIONE DEI PREPOSTI: PUBBLICATO L'INTERPELLO N.6

È stato pubblicato, dalla Commissione per gli interpellati in materia di salute e sicurezza sul lavoro, un nuovo Interpello ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. n. 81/2008 (TUSL) e successive modificazioni a seguito di un quesito di ordine generale sull'applicazione delle normative di competenza del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali - formazione dei preposti in materia di salute e sicurezza sul lavoro - aggiornamento biennale o quinquennale - richiesta indicazioni.

L'interpello n. 6/2024 riguarda la formazione obbligatoria per i preposti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento alla frequenza dell'aggiornamento.

La questione posta dal Consiglio Nazionale degli Ingegneri verte sulla necessità di chiarire se l'aggiornamento biennale previsto dal comma 7-ter dell'art. 37 del TUSL sia già obbligatorio (TESI A), o se resti valida l'indicazione quinquennale dell'Accordo Stato-Regioni del 2011 (TESI B).

Il predetto art. 37 del TUSL disciplina la formazione in materia di salute e sicurezza sul lavoro per lavoratori, dirigenti e preposti. Il comma 2 stabilisce che la durata, i contenuti e le modalità della formazione devono essere definiti tramite un Accordo Stato-Regioni, con l'obiettivo di accorpate, rivisitare e modificare gli accordi attuativi in materia di formazione, entro il 30 giugno 2022. Il comma 7 stabilisce che i datori di lavoro, dirigenti

e preposti ricevano una formazione e aggiornamento periodico, secondo le modalità indicate nel predetto Accordo Stato-Regioni di cui al comma 2. Il comma 7-ter, introdotto dal D.L. n. 146/2021 (convertito in L. n. 215/2021), aggiunge che la formazione dei preposti deve essere in presenza e ripetuta almeno ogni due anni, o comunque in ragione dell'evoluzione dei rischi o all'insorgenza di nuovi rischi.

Attualmente, l'Accordo Stato Regioni del 2011 è il riferimento normativo per l'aggiornamento formativo dei preposti, indicando una cadenza quinquennale per l'aggiornamento, con una durata minima di 6 ore.

L'Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL), con la Circolare del 16 febbraio 2022, ha chiarito che, in assenza di un nuovo Accordo Stato-Regioni, restano in vigore le disposizioni dell'Accordo del 2011. Pertanto, il requisito formativo a carico dei preposti segue ancora le disposizioni esistenti, senza includere l'aggiornamento biennale.

La Commissione per gli interpellati, in base alla normativa e ai chiarimenti dell'INL, condivide la TESI B del CNI e sottolinea che **l'aggiornamento biennale previsto dal comma 7-ter dell'art. 37 del TUSL potrà entrare in vigore solo con l'adozione del nuovo Accordo Stato-Regioni. Fino a quel momento, rimane valido il regime quinquennale dell'Accordo del 2011.**



CORRISPETTIVI DERIVANTI DALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE: SI TASSA IN BASE AL PRINCIPIO DI CASSA - RISPOSTA N. 224/2024



I corrispettivi derivanti dalla costituzione del diritto di superficie su di un terreno agricolo acquistato per successione assumono rilevanza fiscale, come plusvalenze tassabili ai fini IRPEF, nel periodo d'imposta in cui sono percepiti, a nulla rilevando la data di stipula dell'atto.

È il principio affermato dall'Agenzia delle Entrate con la [Risposta n. 224 del 19 novembre 2024](#).

L'intervento delle Entrate è particolarmente rilevante in quanto chiarisce le modalità operative della nuova disciplina delle plusvalenze immobiliari, introdotta dalla legge di bilancio 2024, con riferimento alle fattispecie che si collocano "a cavallo" tra il 2023 e il 2024.

Occorre ricordare, difatti, che, dal 1° gennaio 2024, è entrata in vigore una riforma delle plusvalenze immobiliari ad opera dell'art.1, co. 92, della legge 213/2023 (legge di Bilancio 2024), che ha avuto effetto anche sul trattamento degli atti di costituzione del diritto di superficie. In particolare:

- se fino al 31 dicembre 2023, la costituzione del

diritto di superficie su un terreno agricolo non generava alcuna plusvalenza qualora il terreno fosse stato posseduto da più di cinque anni oppure, in ogni caso, se fosse stato acquisito per successione (cfr. l'art. 67, co.1, lett.b, del D.P.R. 917/1986 – TUIR e la C.M. 6/E/2018);

- dal 1° gennaio 2024, per effetto della citata legge di Bilancio 2024, nella categoria dei redditi diversi ai fini IRPEF rientrano anche quelli derivanti dalla «*costituzione degli altri diritti reali di godimento*», come il diritto di superficie (cfr. l'art. 67, co.1, lett.h, del D.P.R. 917/1986 – TUIR che già annoverava fra i redditi diversi la costituzione del solo diritto di usufrutto).

Alla luce di questa modifica, precisa la Risposta 224/2024, il corrispettivo ricevuto per la costituzione del diritto di superficie su un terreno agricolo rientra fra i redditi diversi e genera sempre una plusvalenza tassabile nel periodo d'imposta di effettiva percezione. Ciò anche se il terreno è stato ricevuto per successione o se posseduto da più di 5 anni.

In questo caso, infatti, non opera la disposizione, introdotta sempre dal 1 ° gennaio 2024 dalla medesima legge di Bilancio, secondo la quale «*Ai fini delle imposte sui redditi, laddove non è previsto diversamente, le disposizioni relative alle cessioni a titolo oneroso valgono anche per gli atti a titolo oneroso che importano costituzione o trasferimento di diritti reali di godimento*» (cfr. l'art. 9, co.5, del TUIR).

Ciò premesso, il dubbio risolto dall'Amministrazione finanziaria riguarda quelle particolari fattispecie che si collocano a cavallo d'anno, come il caso dei contratti sottoposti a condizioni sospensive.

Nel caso di specie, infatti, nel 2023 veniva stipulato un contratto sottoposto a condizione sospensiva per la costituzione su un terreno del diritto di superficie (e in quell'anno venivano corrisposti acconti e caparra); la condizione sospensiva si è realizzata solo nel 2024, anno in cui viene pagato il corrispettivo, al netto degli acconti e della caparra già ricevuti nel 2023.

Viene, dunque, richiesto quale sia il corretto trattamento impositivo dell'operazione.

Secondo l'Agenzia delle Entrate, dirimente è il principio di cassa, in base al quale i corrispettivi per la costituzione di un diritto reale di godimento assumono rilevanza fiscale nel periodo d'imposta in cui sono percepiti.

Ciò in quanto, in base agli articoli 68 e 71 del TUIR, il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie di un terreno agricolo costituisce reddito determinato dalla differenza «*tra l'ammontare percepito nel periodo di imposta e le spese specificamente inerenti alla loro produzione*».

Quindi, chiarisce la Risposta 224/2024, tali redditi devono essere imputati al periodo d'imposta di effettiva percezione, a nulla rilevando la data di stipula dell'atto.

Ne deriva che, nelle fattispecie come quella esaminata, in cui i corrispettivi per la costituzione del diritto di superficie sul terreno agricolo sono

stati percepiti in parte nel 2023 e in parte nel 2024:

- i corrispettivi ricevuti nel 2023 non rilevano come plusvalenze tassabili in quanto il terreno è pervenuto all'istante per successione, in conformità con la previgente disciplina;
- le somme percepite nel 2024 devono essere tassate quali redditi diversi, per effetto della modifica apportata dalla Legge di bilancio 2024 all'art. 67, co.1, lett.h, del TUIR.



INDICAZIONI OPERATIVE IN MATERIA DI RIDUZIONE DEI TEMPI DI PAGAMENTO DELLE FATTURE COMMERCIALI DA PARTE DELLE PA

Tra gli obiettivi fissati dal PNRR, la riduzione dei tempi di pagamento delle fatture commerciali da parte delle pubbliche amministrazioni (Riforma n.1.11) è sicuramente tra quelli più sfidanti.

Al fine di accelerare il raggiungimento di tale obiettivo e rientrare nei parametri fissati prima dalla Direttiva 2000/35/CE e poi dalla Direttiva 2011/7/UE, il legislatore è intervenuto in diverse occasioni per monitorare l'andamento dei pagamenti (vd. monitoraggi sull'indice di tempestività dei pagamenti e sullo stock del debito) introducendo, da ultimo, la milestone M1C1-72bis, che prevede una serie di azioni volte a raggiungere i target previsti dalla stessa Riforma al primo trimestre del 2025 (da replicare anche nel 2026) ovvero ridurre a zero giorni il tempo medio ponderato di ritardo nei pagamenti.

La Circolare dell'8 novembre 2024, n.36 del Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato si inserisce in questo contesto per dettare delle Linee guida per le PA utili alla migliore individuazione e gestione delle fatture di natura commerciale nonché per il corretto utilizzo della facoltà – spesso abusata – di proroga dei termini ordinari di pagamento di cui all'art. 4, comma 4, del decreto legislativo 231/2002 (così come modificato dal D.lgs. 192/2012 in attuazione dell'ultima Direttiva europea sopra citata, di seguito anche solo “decreto”).

Come si evince dalla stessa Circolare, dal monitoraggio delle fatture ricevute dalle PA nell'anno 2023, sono emerse casistiche di non corretta applicazione della disciplina normativa in commento. Si sono riscontrati ad esempio casi di fatturazione elettronica registrate sulla Piattaforma dei Crediti Commerciali (PCC), ma riferite a transazioni per le quali non sussistevano i requisiti prescritti dalla legge che ne qualificano la natura commerciale, nonché numerosi casi di mancato rispetto dei termini di pagamento previsti.

Di seguito una sintesi dei chiarimenti di interesse forniti dalla Circolare.

NOZIONE DI TRANSAZIONE COMMERCIALE: CHIARIMENTI SULL'AMBITO APPLICATIVO DELLA NORMA

La Circolare analizza, con intento chiarificatore, la nozione di transazione commerciale, al fine di meglio individuare l'ambito soggettivo e oggettivo di applicazione del decreto sopra richiamato, riportando anche esempi e casi pratici di casistiche incluse ovvero escluse.

Per quanto di interesse, è stato ribadito che rientrano nell'ambito di applicazione del decreto tutti i pagamenti effettuati a titolo di corrispettivo in una transazione commerciale intercorrente tra imprese e tra imprese e pubblica amministrazione (profilo soggettivo) e che comportano in via esclusiva o prevalente, la consegna di merci o la prestazione di servizi, contro il corrispettivo di un prezzo, comprese le obbligazioni per prestazioni professionali, i contratti di appalto di lavori pubblici e i canoni di locazione (profilo oggettivo).

Le PA dovranno valutare la presenza degli elementi richiamati per definire le fattispecie di spesa che, pur correlate con l'emissione di una fattura elettronica, potrebbero non rientrare nell'alveo delle transazioni commerciali. Una volta effettuata la verifica, andranno inserite in PCC ai fini di tracciamento e rendicontazione.

FACOLTÀ DI PROROGA A 60 GIORNI DEL TERMINE ORDINARIO DI PAGAMENTO DELLE FATTURE

Per quanto riguarda l'annosa questione dei ritardi nei pagamenti delle fatture, la Circolare positivamente ribadisce che la scadenza dei termini è fissata in via ordinaria in 30 giorni (eccezion fatta per comparto sanitario ed altri specificamente individuati da norme di legge) e che l'eventuale estensione dei tempi di pagamento oltre tale

termine, fino ad un massimo di 60 giorni, deve essere puntualmente giustificata, con prova per iscritto della clausola relativa al termine, in ragione della particolare "natura del contratto" o di "talune sue caratteristiche" (articolo 4, paragrafo 6 della Direttiva n. 2011/7/UE e art. 4, comma 4 del D.lgs. n. 231 del 2002). In ogni caso, puntualizza ancora la Ragioneria, nelle transazioni commerciali in cui il debitore è una pubblica amministrazione, i termini di pagamento non possono essere mai superiori a 60 giorni. Pertanto, la fissazione di una scadenza superiore a tale termine è illegittima, in quanto contraria al quadro normativo vigente. E in tal senso andranno regolarizzate e riportate nei termini tutte le fatture non conformi.

Viene altresì specificato che il calcolo della data di scadenza deve essere basato sui giorni di calendario effettivi, senza alcuna esclusione (ad es. giorni festivi).

La Circolare introduce una novità alquanto interessante, volta presumibilmente a responsabilizzare il funzionario pubblico: la Ragioneria ha infatti specificato che qualora l'impresa indicasse in fattura un termine di pagamento superiore a 30 giorni, in assenza dei presupposti di legge indicati

dalla Direttiva e dalla normativa nazionale di recepimento sopra richiamati, l'Amministrazione dovrà necessariamente ricondurre il termine di scadenza della fattura a 30 giorni dalla data di ricevimento.

Tale sistema potrebbe scoraggiare le pratiche poco virtuose relative alle richieste alle imprese da parte delle PA di ritardare l'invio delle fatture o l'emissione dei SAL, o in sede di contratto di pattuire termini di pagamento superiori a 30 giorni o, addirittura, rinunciare agli interessi di mora. Ciò al fine di registrare tempistiche migliori e ridurre lo stock di spesa, ma a discapito, appare ovvio, della liquidità e stabilità finanziaria delle imprese.

A conferma della logica sottesa di responsabilizzazione dei funzionari, la Ragioneria nel richiamare le amministrazioni a vigilare sulla corretta applicazione dei termini di scadenza, ha paventato la possibilità di un ulteriore potenziamento delle procedure di controllo, anche attraverso l'individuazione di soluzioni tecnologiche, per escludere scadenze superiori a 60 giorni e subordinare l'indicazione di scadenze superiori a 30 giorni ad un atto esplicito di assenso, da parte del funzionario responsabile, con l'obbligo di indicazione della motivazione.



Altre importanti indicazioni vengono fornite nei casi di sospensione dei pagamenti delle fatture, circoscrivendone la legittimità alle ipotesi di: contenzioso, contestazione, adempimenti normativi e verifica di conformità specificando che in nessun caso il termine di scadenza potrà essere utilizzato per "compensare" tali fasi di sospensione, ma è necessario che l'amministrazione proceda alla corretta registrazione delle stesse sul sistema PCC, in modo da assicurare la corretta elaborazione di indicatori attendibili per la valutazione del livello e della dinamica dei tempi di pagamento e dello stock di debiti commerciali.

Rispetto alle prime due ipotesi viene positivamente chiarito che la sospensione deve ricollegarsi esclusivamente alla sussistenza di puntuali contestazioni stragiudiziali o di specifico contenzioso in sede giudiziaria in relazione alle singole fatture o richieste di pagamento che si intende escludere dal calcolo dell'indicatore, non ritenendosi, invece, sufficiente che sia dedotta una generica, anche se complessiva, situazione di conflittualità tra il soggetto debitore (o presunto tale) e la società creditrice, emittente la fattura.

Rispetto all'ipotesi di sospensione per verifica di conformità della merce o dei servizi, viene ribadito che tale sospensione deve avere, di regola, una durata non superiore a trenta giorni, a meno che le parti non concordino un diverso termine espressamente nel contratto e nella documentazione di gara e sempreché ciò non sia gravemente iniquo ai sensi dell'art.7 del decreto legislativo in commento.

Tale puntualizzazione non aiuta comunque a risolvere le numerose criticità relative al pagamento dei SAL negli appalti di lavori che continuano tutt'oggi ad arrecare numerose problematiche.

Anche sulle eventuali ipotesi di rifiuto delle fatture, la Circolare ribadisce l'obbligo, in capo alle PA, di motivare l'esito del rifiuto ammissibile, comunque, nei soli casi indicati dalla legge (decreto del Ministero dell'economia e delle finanze 24 agosto 2020, n. 132 che contempla solo

cinque possibili motivazioni, tra cui, ad esempio, l'omessa o errata indicazione del CIG o del CUP in fattura).

ADEMPIMENTI DEGLI ORGANI DI CONTROLLO E DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA E CONTABILE IN ORDINE AL CORRETTO UTILIZZO DELLA PREDETTA FACOLTÀ DI PROROGA

Affinché siano rispettate le prescrizioni indicate nella Circolare al fine di ridurre i termini di pagamento e raggiungere gli obiettivi PNRR, è fondamentale che gli organi di controllo e di regolarità amministrativa e contabile, mettano in pratica e vigilino su tali prescrizioni e adempimenti. In conclusione, quindi, la Ragioneria - fornendo anche una sintesi delle principali indicazioni fornite - specifica che tali organi sono tenuti a verificare nei pagamenti delle fatture, la corretta applicazione delle disposizioni recate dal citato articolo 4, comma 4, del decreto, tenendo presente, in particolare, che:

- a) le scadenze di fatture superiori a 60 giorni dalla data di ricevimento non sono, in alcun caso, ammissibili;
- b) il calcolo della data di scadenza deve essere basato sui giorni di calendario effettivi;
- c) eventuali scadenze superiori a 30 giorni (e comunque non superiori a 60 giorni) dalla data di ricevimento della fattura sono consentite esclusivamente - fatta eccezione per i pagamenti degli enti del comparto sanitario - in presenza dei requisiti previsti dalla richiamata norma, i quali devono essere chiaramente documentati e riscontrabili;
- d) anche qualora l'impresa indicasse in fattura un termine di pagamento superiore a 30 giorni, in assenza dei presupposti di legge indicati l'Amministrazione dovrà necessariamente ricondurre il termine di scadenza della fattura a 30 giorni dalla data di ricevimento.

INTERPELLO N. 5 SULLA DESIGNAZIONE DEL RLS

Il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Dipartimento per i trasporti, la navigazione, gli affari generali ed il personale - Direzione generale territoriale del Centro ha avanzato istanza di interpello ai sensi dell'articolo 12 del TUSL, in merito alla designazione del Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS).

In particolare viene chiesto di chiarire "(...) se le singole articolazioni territoriali debbano essere considerate, ai fini degli adempimenti previsti dall'art. 47 del D. Lgs. 81/2008, autonomamente o se invece debbano essere considerate come una unica entità. Nello specifico il parere richiesto riguarda il numero di RLS che devono essere eletti/designati: 6 RLS (uno per ciascuna articolazione territoriale) ovvero 3 RLS (aziende ovvero unità produttive da 201 a 1.000 lavoratori)".

Viene, altresì, chiesto di chiarire "(...) se, in una azienda/unità produttiva con più di 15 lavoratori, il Rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS) debba essere un lavoratore appartenente alla RSU e se invece è sufficiente che sia da questa designato, individuandolo anche tra soggetti estranei alla RSU medesima".

Considerando l'articolo 2 del TUSL, recante la definizione di unità produttiva, l'articolo 47 sul RLS, l'interpello n. 20 del 6 ottobre 2014 della Commissione per la sicurezza sul lavoro, le successive precisazioni del 31 dicembre 2014 e l'interpello n. 4 del 26 giugno 2023, la Commissione trae le proprie conclusioni.

Ritiene che la normativa preveda espressamente cosa si intenda per "unità produttiva" ossia lo stabilimento o la struttura finalizzati alla produzione di beni o all'erogazione di servizi, dotati di autonomia finanziaria e tecnico funzionale e che nelle aziende o unità produttive con più di 15 lavoratori il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza sia eletto o designato dai lavoratori nell'ambito delle rappresentanze sindacali in azienda ovvero che, in assenza di tali rappresentanze, il rappresentante sia eletto dai lavoratori dell'azienda al loro interno.

La Commissione fa presente, inoltre, che la medesima normativa precisa il numero, le modalità di designazione o di elezione del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza.



FUORI CAMPO IVA LE SOMME CORRISPOSTE A TITOLO RISARCITORIO DALLA STAZIONE APPALTANTE RISPOSTA N. 223/2024

L'agenzia delle Entrate con la Risposta n. 223 del 18 novembre 2024, riguardante una fattispecie in cui, a seguito della sospensione dei lavori oggetto di un contratto di appalto per circostanze imprevedute, si instaurava una controversia tra la stazione appaltante e la società appaltatrice, ha affermato che sono escluse da IVA le somme corrisposte dalla stazione appaltante alla società appaltatrice a titolo di risarcimento dei danni subiti per la sospensione dei lavori oggetto dell'appalto.

Il procedimento giudiziario si concludeva con un accordo transattivo tra le parti, in forza del quale la stazione appaltante si impegnava a corrispondere alla società una somma a titolo di risarcimento per il danno subito dall'appaltatrice in ragione della sospensione dei lavori.

Ciò premesso, nucleo della questione sottoposta all'Amministrazione finanziaria è se la somma corrisposta a titolo risarcitorio sia o meno rilevante ai fini IVA.

Nel fornire risposta al quesito, l'Agenzia delle Entrate ricorda anzitutto che, ai fini del corretto trattamento fiscale applicabile ai fini IVA, è necessario considerare la natura giuridica delle somme da corrispondere.

In concreto, occorre verificare se tali somme rappresentino il corrispettivo per una prestazione ricevuta o se costituiscano un risarcimento per inadempimento o irregolarità nell'adempimento di obblighi contrattuali.

Valutazione che si configura come fondamentale e scriminante ai fini dell'applicazione del tributo, considerato che l'articolo 15, comma 1, n. 1) del d.P.R. n. 633/1972 espressamente stabilisce che non concorrono a formare la base imponibile IVA le somme dovute a titolo di interessi moratori o di penalità per ritardi o altre irregolarità nell'adempimento degli obblighi del cessionario o committente.

E, difatti, proprio sulla base di questa norma, l'Agenzia ritiene che le somme dovute a titolo risarcitorio siano escluse dal campo di applicazione dell'imposta, non rappresentando, per contro, il corrispettivo di una prestazione di servizi o di una cessione di beni.

Non solo. L'Amministrazione precisa ulteriormente che la natura esclusivamente risarcitoria della somma risulta altresì dall'articolo 121 del d.lgs. n. 36/2023 che stabilisce che *“qualora la sospensione o le sospensioni durino per un periodo di tempo superiore a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti”*.

Ciò chiarito in relazione alla debenza dell'IVA, l'Agenzia si sofferma sulla corretta condotta ai fini dell'imposta di registro.

All'riguardo, trattandosi di una scrittura privata di natura transattiva, occorre fare riferimento all'articolo 29 del d.P.R. n. 131/1986, il quale prevede che per le transazioni che non hanno ad oggetto trasferimento di proprietà o costituzioni di diritti reali, l'imposta si applica in relazione agli obblighi di pagamento che ne derivano.

Dunque, considerato che nel caso di specie l'accordo comporta un obbligo di pagamento a carico dell'istante, la scrittura privata è soggetta a registrazione in termine fisso con applica dell'imposta del 3%, come prevista dall'articolo 9 della Tariffa allegata al Testo Unico per gli atti diversi da quelli altrove indicati aventi per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale.

PLUSVALENZA DA CESSIONE DI IMMOBILI POST SUPERBONUS: ESCLUSA LA PARTE DI IMMOBILE ACQUISITA PER SUCCESSIONE RISPOSTA N. 208/2024



In caso di cessione dell'immobile ricevuto in parte in eredità ed oggetto di interventi agevolati con il Superbonus terminati da meno di 10 anni, la plusvalenza relativa alla quota dello stesso ricevuta per successione è esclusa da tassazione.

È quanto affermato dall'Agenzia delle Entrate con la [Risposta n. 208 del 23 ottobre 2024](#), fornita a fronte dell'istanza di un contribuente volta a ottenere chiarimenti circa l'esclusione o meno da tassazione nella particolare ipotesi in cui l'immobile ceduto sia stato in parte (50%) acquisito per successione e in parte (ulteriore 50%) a titolo oneroso.

Si ricorda, sul punto, che la legge 30 dicembre 2023, n. 213 (legge di bilancio 2024) è intervenuta sulla disciplina fiscale delle plusvalenze in caso di cessione a titolo oneroso di beni immobili, di cui agli articoli 67 e 68 del Tuir, introducendo una nuova fattispecie di plusvalenza immobiliare imponibile.

Fattispecie che si configura, per l'appunto, nell'ipotesi di cessione di immobili oggetto di interventi agevolati con il Superbonus (di cui all'articolo 119 del Dl n. 34/2020) che, all'atto della cessione, si siano conclusi da non più di 10 anni.

È pacifico – in quanto confermato anche dall'Agenzia delle Entrate con la Circolare n. 13/E

del 13 giugno 2024 – che restano esclusi dalla nuova fattispecie impositiva gli immobili acquisiti per successione.

Con la Risposta in oggetto, l'Amministrazione finanziaria precisa che tale esclusione opera (parzialmente) anche se, come nel caso di specie, soltanto una quota di proprietà dell'immobile è pervenuta al cedente in via ereditaria.

In dettaglio, l'imponibilità della plusvalenza va esclusa limitatamente alla quota di proprietà dell'immobile acquisita per successione, mentre invece è imponibile plusvalenza derivante dall'ulteriore quota di proprietà.

In sostanza, è necessario operare una distinzione tra la quota relativa all'immobile pervenuto per successione – che sarà esente da imposizione – e quella acquistata a titolo oneroso.

Per effetto di tale distinguo, nel caso oggetto della Risposta 208/2024, va assoggettato a tassazione il 50% della plusvalenza relativa alla quota di immobile acquistato a titolo oneroso, la quale va determinata come differenza tra il prezzo complessivo della vendita immobiliare percepito nel periodo d'imposta e il costo d'acquisto a suo tempo sostenuto dal cedente, aumentato di ogni altro costo inerente all'immobile (ai sensi dell'art.68, co.1, del Tuir – DPR 917/1986), senza considerare le spese sostenute per l'esecuzione degli interventi agevolati con il Superbonus, in quanto conclusi da meno di 10 anni rispetto alla vendita.

RISPOSTA N. 189/2024: REMISSIONE IN BONIS ANCHE PER IL SISMABONUS

Con la risposta n. 189 del 1° ottobre 2024, l'Agenzia delle Entrate riconosce la possibilità di sanare con la c.d. remissione in bonis l'omessa presentazione dell'asseverazione tecnica preventiva, richiesta ai fini dell'agevolazione sismabonus.

Si ricorda che, ai fini della corretta fruizione del sismabonus (di cui all'art. 16 comma 1-bis ss. Del d.l. n. 63/2013), in capo al contribuente vi è l'onere di procedere ad una serie di adempimenti, disciplinati dal decreto n. 58 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 28 febbraio 2017.

Tra questi, l'art. 3 del DM richiede la presentazione della c.d. asseverazione preventiva.

In dettaglio, tale documento va allegato alla segnalazione certificata di inizio attività o alla richiesta di permesso di costruire al momento della presentazione allo sportello unico competente, tempestivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori (art. 3 comma 3 del DM 58/2017).

Ciò premesso, l'Agenzia delle Entrate precisa che, con la norma interpretativa di cui all'art. 2-ter comma 1 lett. c) del DL 11/2023, è stato chiarito che, in presenza delle necessarie condizioni e versando la sanzione minima di 250 euro, è possibile sanare l'omesso rispetto del termine con una presentazione tardiva, avvalendosi dell'istituto della remissione in bonis di cui all'art. 2 comma 1 del DL 16/2012, a prescindere dalla percentuale di agevolazione sismabonus spettante (sia essa pari a quella minima del 50% piuttosto che a quella più alta dell'85%, ovvero in caso si super-sismabonus).

Sanatoria che opera a condizione che l'adempimento venga effettuato entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale va riportata la prima quota della detrazione, o prima della presentazione della comunicazione dell'opzione per lo sconto in fattura o cessione credito.

Ulteriore condizione della sanatoria è che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni, verifiche o altre attività

amministrative di accertamento delle quali la società abbia avuto formale conoscenza.

Oltre all'asseverazione preventiva, il contribuente ha altresì l'onere di presentare le attestazioni di conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato e asseverato.

Con riferimento a queste attestazioni, le Entrate precisano che non è previsto un termine perentorio entro cui devono essere presentate, motivo per cui possono essere depositate "al momento dell'esercizio in dichiarazione del diritto alla detrazione, senza la necessità di ricorrere all'istituto della remissione in bonis".

Calando tali principi al caso di specie, l'Agenzia delle Entrate riconosce alla società istante (che nel 2023 aveva effettuato dei lavori di adeguamento sismico ammessi alla detrazione Sismabonus) che aveva omesso di presentare l'asseverazione alla data di richiesta del titolo autorizzativo la possibilità di rimediare effettuando la presentazione tardiva avvalendosi della remissione in bonis così da beneficiare direttamente del Sismabonus tramite il modello Redditi 2024 relativo all'anno d'imposta 2023, anno di realizzazione dei lavori.



RISPOSTA N. 210/2024: FATTURA INSOLUTA EMESSA IN REGIME DI SPLIT PAYMENT: SÌ ALLA VARIAZIONE IN DIMINUZIONE OLTRE IL TERMINE ORDINARIO

Dal Dossier FLASH FISCALE a cura di Direzione Politiche Fiscali

In caso di applicazione del regime di split payment, il cedente o prestatore che non ha ricevuto il pagamento può emettere una nota di variazione in diminuzione, anche se è decorso un anno dall'emissione della fattura.

È il principio affermato dall'Agenzia delle Entrate con la Risposta a interpello n. 210 del 25 ottobre 2024, presentato da una società che, avendo emesso una fattura in regime di scissione dei pagamenti (art. 17-ter del DPR 633/72), chiedeva chiarimenti circa la possibilità emettere una nota di variazione in diminuzione per mancato incasso, nonostante fosse decorso più di un anno dalla fatturazione.

L'Agenzia richiama, anzitutto, la disciplina sulle rettifiche in diminuzione dell'imponibile di cui all'articolo 26, commi 2 e 3 del decreto Iva.

In dettaglio, il comma 2 ammette la variazione in diminuzione dell'Iva nel caso in cui l'operazione per cui è stata emessa fattura viene meno o se ne riduce l'ammontare imponibile.

Il comma 3, tuttavia, precisa che tale facoltà viene meno dopo il decorso di un anno dall'effettuazione dell'operazione imponibile.

Ciò premesso, l'Amministrazione finanziaria rileva come tali disposizioni debbano essere coordinate con quelle relative al regime di scissione dei pagamenti, per effetto del quale l'Iva addebitata dal cedente o prestatore nelle fatture viene versata dal cessionario o committente direttamente all'Erario, anziché al fornitore.

E ricorda che in tali ipotesi l'imposta diviene esigibile al momento del pagamento del corrispettivo, a meno che si opti per l'esigibilità anticipata dell'imposta al momento della ricezione della fattura o della sua registrazione.

Ne deriva, così, che in caso di mancato pagamento del corrispettivo, anche parziale, l'imposta non diviene esigibile e dovrà procedersi alle apposite rettifiche tramite variazioni in diminuzione.

Calando tali principi nel caso di specie, nell'operazione descritta dall'istante l'Iva non è esigibile nonostante l'avvenuta fatturazione per mancato incasso del corrispettivo. È possibile, quindi, effettuare le rettifiche nei registri Iva mediante l'emissione della nota di variazione in diminuzione anche se è trascorso il limite annuale previsto dall'art. 26 comma 3 del DPR 633/72.



AMBIENTE: CONVERTITE IN LEGGE LE SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA AMBIENTALE

È stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 244 del 16 dicembre 2024, la legge 13 dicembre 2024, n. 191, di conversione del Decreto-legge n. 153/2024, noto come DL Ambiente.

Il provvedimento, confermando le misure introdotte dal Governo per semplificare ed efficientare i procedimenti amministrativi in ambito ambientale, interviene direttamente sul testo del D.lgs. 152/2006 (c.d. Codice dell'Ambiente), così da superare molte delle criticità procedurali attualmente esistenti.

Un aspetto centrale delle modifiche convalidate dalla legge di conversione riguarda la disciplina delle bonifiche dei siti contaminati, finalizzate in particolare ad accelerare il processo di riqualificazione in vista delle scadenze previste dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

Tra le novità già previste dal DL Ambiente, e confermate in sede di conversione, si segnalano importatati semplificazioni finalizzate ad agevolare e velocizzare lo svolgimento dell'attività di bonifica dei siti contaminati. Grazie al nuovo decreto è infatti possibile usufruire di laboratori privati accreditati per l'esecuzione delle analisi propedeutiche alle suddette attività.

Con specifico riferimento ai siti c.d. "Orfani" (cioè, quelli privi di un soggetto responsabile), il DL Ambiente ha previsto un ulteriore snellimento della procedura di individuazione e bonifica di tali siti. Per cui, ad oggi, il piano di caratterizzazione dovrà essere concordato direttamente con Arpa (in sostituzione ISPRA), entro e non oltre 30 giorni. Inoltre, eliminando la necessità di una conferenza di servizi, il testo prevede un unico procedimento di approvazione da parte della medesima Autorità con riferimento a: indagini di caratterizzazione, analisi di rischio sanitario ambientale sito specifica e progetto degli interventi; così da accorciarne i tempi operativi.

Con la legge di conversione sono state poi confermate tutte le ulteriori semplificazioni previste dal DL Ambiente con riferimento ai procedimenti di



valutazione ambientale, finalizzate a ridurre il numero dei passaggi burocratici mantenendo comunque elevati standard di controllo e salvaguardia dell'ambiente. In questo senso, vengono introdotti termini perentori per la verifica di assoggettabilità a VIA definendo altresì l'efficacia temporale di tale provvedimento (la cui durata deve essere stabilita nel provvedimento stesso e, comunque, non può essere inferiore a 5 anni).

In linea con quanto auspicato dall'Ance, poi, la legge di conversione ha ulteriormente semplificato le misure volte ad agevolare le imprese nel rispetto della normativa ambientale con riferimento alla figura del Responsabile Tecnico, disciplinato dal D.M. 120/2014. Nello specifico, viene ammesso che il responsabile legale dell'impresa – che abbia svolto tale ruolo per almeno 3 anni consecutivi nella medesima azienda – possa ricoprire anche la figura del Responsabile tecnico senza necessità di ulteriori verifiche ed esami e, quindi, evitando inutili aggravii economici per le aziende, soprattutto le PMI.

Il testo, infine, prevede ulteriori misure volte a potenziare gli interventi per il dissesto idrogeologico, facilitare le autorizzazioni per le energie rinnovabili e rafforzare il riuso delle acque.

MINISTERO DEL LAVORO, INTERPELLO N. 7/2024: AGGIORNAMENTO DELLA FORMAZIONE DEL PREPOSTO

La Commissione per gli interPELLI in materia di salute e sicurezza del Ministero del Lavoro ha pubblicato l'interPELLO n. 7/2024 per rispondere al seguente quesito posto dalla Camera di Commercio di Modena: *“Con la presente sono a chiedere qualche informazione sull'aggiornamento del corso da preposti. Quale la scadenza? Ogni due anni come dice la L.215/2021 o ogni 5 anni come dichiarava l'accordo stato regione del 2011?”*.

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

- l'articolo 37 del TUSL, al comma 2, dispone che *“La durata, i contenuti minimi e le modalità della formazione di cui al comma 1 sono definiti mediante accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano adottato, previa consultazione delle parti sociali, entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente decreto legislativo. Entro il 30 giugno*

2022, la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e di Bolzano adotta un accordo nel quale provvede all'accorpamento, alla rivisitazione e alla modifica degli accordi attuativi del presente decreto in materia di formazione, in modo da garantire: a) l'individuazione della durata, dei contenuti minimi e delle modalità della formazione obbligatoria a carico del datore di lavoro; b) l'individuazione delle modalità della verifica finale di apprendimento obbligatoria per i discenti di tutti i percorsi formativi e di aggiornamento obbligatori in materia di salute e sicurezza sul lavoro e delle modalità delle verifiche di efficacia della formazione durante lo svolgimento della prestazione lavorativa; b-bis) il monitoraggio dell'applicazione degli accordi in materia di formazione, nonché il controllo sulle attività formative e sul rispetto della normativa di riferimento, sia da parte dei soggetti che erogano la formazione, sia da parte dei soggetti destinatari della stessa”;



- il predetto articolo 37, al comma 7, prevede che *“Il datore di lavoro, i dirigenti e i preposti ricevono un'adeguata e specifica formazione e un aggiornamento periodico in relazione ai propri compiti in materia di salute e sicurezza sul lavoro, secondo quanto previsto dall'accordo di cui al comma 2, secondo periodo” ed al successivo comma 7-ter sancisce che “Per assicurare l'adeguatezza e la specificità della formazione nonché l'aggiornamento periodico dei preposti ai sensi del comma 7, le relative attività formative devono essere svolte interamente con modalità in presenza e devono essere ripetute con cadenza almeno biennale e comunque ogni qualvolta sia reso necessario in ragione dell'evoluzione dei rischi o all'insorgenza di nuovi rischi”;*
- l'Accordo del 21 dicembre 2011 tra il Ministro del lavoro e delle politiche sociali, il Ministro della salute, le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano per la formazione dei lavoratori, ai sensi del summenzionato articolo 37, comma 2 del TUSL, al punto 9, dell'Allegato A, dispone che *“Con riferimento ai preposti, come indicato al comma 7 dell'articolo 37 del D.lgs. n. 81/08, si prevede un aggiornamento quinquennale, con durata minima di 6 ore, in relazione ai propri compiti in materia di salute e sicurezza del lavoro”;*
- la circolare dell'INL n. 1/2022 prevede che *“La sostituzione del comma 7 dell'art. 37 che disciplinava gli obblighi formativi a carico di dirigenti e preposti con una formulazione che prevede una formazione “adeguata e specifica” secondo quanto previsto dall'accordo da adottarsi in Conferenza entro il 30 giugno 2022, non fa venire meno, nelle more della sua adozione, l'obbligo formativo a loro carico. In assenza del nuovo accordo dirigenti e preposti dovranno pertanto essere formati secondo quanto già previsto dal vigente accordo n. 221 del 21 dicembre 2011 adottato dalla Conferenza permanente ai sensi del primo periodo del comma 2 dell'art. 37 del D.lgs. n. 81/2008 e che non è stato interessato dalle modifiche introdotte dal D.L. n. 146/2021» e, inoltre, che «(...) gli obblighi*

formativi in capo al datore di lavoro, ai dirigenti e ai preposti saranno declinati dal nuovo accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano (...). Ne consegue che i nuovi obblighi in capo a tali soggetti, ivi comprese le modalità di adempimento richieste al preposto (formazione in presenza con cadenza almeno biennale), non potranno costituire elementi utili ai fini della adozione del provvedimento di prescrizione ai sensi del D.Lgs. n. 758/1994”.

Tutto ciò premesso, la Commissione ha ribadito quanto già esplicitato nell'interpello n. 6/2024.

In particolare, la Commissione ritiene che le novità introdotte dal comma 7-ter, dell'articolo 37, del TUSL, siano subordinate all'adozione del nuovo Accordo in sede di Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province autonome di Trento e di Bolzano. Pertanto, **l'aggiornamento biennale previsto dal citato comma 7-ter, dell'art. 37, del TUSL, potrà entrare in vigore solo con l'adozione del nuovo Accordo Stato-Regioni. Fino a quel momento, rimane valido il regime quinquennale dell'Accordo del 2011.**



STRALCIO DOSSIER FLASH FISCALE - DICEMBRE 2024

a cura della Direzione Politiche Fiscali

CONTRIBUTO SUPER BONUS 2024

Con il provvedimento del 29 novembre 2024, l'Agenzia delle Entrate ha determinato che l'importo del contributo erogabile a ciascun beneficiario è pari al 100% del contributo richiesto.

Si ricorda 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 al 70%, per coprire la restante quota del 30% dei costi dei lavori rimasti a carico degli stessi.

In particolare, l'articolo 1, comma 2, del DL n. 212/2023 ha previsto l'erogazione del contributo in relazione alle spese sostenute tra il 1° gennaio e il 31 ottobre 2024, a completamento degli interventi agevolati con il Superbonus al 70% (articolo 119, comma 8-bis, primo periodo, DL 34/2020 - legge 77/2020), a favore dei soggetti con un reddito non superiore a 15mila euro (calcolato come "quoziente familiare" in base alle modalità previste dall'art.119, comma 8-bis.1 del DL 34/2020), a condizione che, entro il 31 dicembre 2023, i lavori avessero raggiunto uno stato di avanzamento non inferiore al 60%.

In merito alle modalità operative, il decreto ministeriale del 6 agosto 2024 - contenente le istruzioni per l'erogazione del contributo - ha poi precisato che lo stesso:

- è determinato entro un limite massimo di spesa pari a 96.000 euro, riferito alle spese agevolabili e che 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;
- non può essere superiore al 30% delle spese ammesse al contributo (art. 5 DM).

Ciò premesso, il contributo a fondo perduto poteva essere richiesto entro lo scorso 31 ottobre mediante il modello approvato con il provvedimento del 18 settembre 2024 dall'Agenzia delle entrate.

Considerato che l'ammontare complessivo dei contributi richiesti è stato inferiore alle risorse

finanziarie stanziato (pari a 16.441.000 euro), con il provvedimento del 29 novembre scorso l'Agenzia delle entrate ha comunicato che l'importo erogabile a ciascun richiedente è pari al 100% di quanto richiesto.

RISPOSTA N. 238/2024: CHIARIMENTI SULLA FRUIZIONE DEL BENEFICIO "PRIMA CASA" PER I SOGGETTI AIRE

È noto che il beneficio "prima casa" può essere fruito anche dal soggetto trasferito all'estero per motivi di lavoro.

In dettaglio, in tali specifiche ipotesi, l'agevolazione spetta se:

- il soggetto ha risieduto o svolto la propria attività in Italia per almeno 5 anni;
- l'immobile acquistato in Italia è ubicato nel Comune di nascita dell'acquirente o in quello in cui aveva la residenza o svolgeva l'attività prima di trasferirsi all'estero.

Inoltre, come chiarito con la circolare n. 3/2024, possono accedere al beneficio fiscale le persone fisiche che, al momento dell'acquisto, siano già trasferite all'estero per motivi di lavoro.

Dunque, se il trasferimento all'estero avviene in un momento successivo all'acquisto dell'immobile - come nella fattispecie oggetto di interpello - ciò non consente di avvalersi del trattamento fiscale di favore specificamente previsto per i soggetti AIRE.

Nel caso analizzato, l'istante si era in un primo momento trasferito all'estero per motivi di lavoro, iscrivendosi all'AIRE. Successivamente, tornato in Italia, dove aveva ripreso a svolgere attività lavorativa con contratto di lavoro a tempo determinato, acquistava un immobile, richiedendo l'agevolazione prima casa e dichiarando - come previsto dalla normativa - di trasferire la residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile entro 18 mesi dall'atto.

Successivamente, l'istante, volendo conservare la residenza all'estero e l'iscrizione all'AIRE, chiede se, per non perdere l'agevolazione, è possibile

rettificare la dichiarazione di trasferimento della residenza entro 18 mesi dall'acquisto e dichiarare di essere in possesso dei requisiti specificamente previsti per gli acquirenti trasferiti all'estero.

Ritiene, infatti, l'istante di integrare le condizioni agevolative previste per i soggetti AIRE in quanto:

- al momento della stipula della compravendita risultava trasferito all'estero e iscritto all'AIRE;
- nei cinque anni precedenti il trasferimento era residente in Italia;

- l'immobile acquistato è situato nel Comune dove risiedeva prima del trasferimento all'estero.

L'Agenzia delle Entrate non concorda, però, con la soluzione prospettata dal contribuente.

Manca, difatti, l'ulteriore necessaria condizione richiesta per l'applicazione della disciplina di favore dedicata ai soggetti AIRE: al momento dell'acquisto dell'immobile, il soggetto deve essere già trasferito all'estero per motivi di lavoro.

Requisito non sussistente nel caso di specie in quanto l'istante, al momento dell'acquisto, era rientrato dall'estero e si trovava in Italia dove svolgeva la propria attività lavorativa.

Di conseguenza, il mancato rispetto dell'impegno assunto al trasferimento, entro 18 mesi, della residenza nel Comune di ubicazione dell'immobile, comporta la decadenza dall'agevolazione "prima casa".



Per completezza, l'Agenzia ricorda che, con la risoluzione n. 105/2011, è stato chiarito che, prima dello scadere dei 18 mesi dal rogito, il contribuente può revocare la dichiarazione relativa al trasferimento della residenza presentando apposita istanza all'Ufficio, richiedendo la riliquidazione delle imposte (in misura ordinaria) senza applicazione di sanzioni.

PRINCIPIO DI DIRITTO N. 5/2024: L'AGEVOLAZIONE PRIMA CASA PER GLI UNDER 36 SI APPLICA ANCHE SE IL PRELIMINARE È STATO REGISTRATO PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL BONUS

Il bonus "prima casa under 36" – in scadenza il prossimo 31 dicembre – si applica, al ricorrere di tutte le condizioni previste dalla norma, in relazione agli atti definitivi stipulati entro il 31 dicembre 2024, anche se relativi a contratti preliminari registrati prima dell'entrata in vigore dell'agevolazione (i.e. 26 maggio 2021).

È quanto precisato dall'Agenzia delle entrate con il principio di diritto n. 5/2024.

L'agevolazione è stata introdotta dall'art. 64 commi 6 - 11 del d.l. n. 73/2021 (c.d. decreto "Sostegni-bis") ed era perimetrata agli atti di compravendita stipulati dal 26 maggio 2021 (data di entrata in vigore del DL "Sostegni-bis") al 31 dicembre 2023.

Successivamente, la L. n. 18/2024 (di conversione del decreto "Milleproroghe") ha ampliato la portata temporale dell'agevolazione, consentendo l'accesso al beneficio anche per gli atti di compravendita immobiliare stipulati entro il 31 dicembre 2024, purché il relativo preliminare di acquisto sia stato sottoscritto e registrato entro il 31 dicembre 2023.

Ciò che viene chiarito con il principio di diritto n. 5/2024 è che (i) la data del 31 dicembre 2023 rappresenta il termine finale per la stipula dei contratti preliminari e che (ii) ben potrebbe il contratto preliminare essere stato sottoscritto e registrato prima dell'entrata in vigore dell'agevolazione, ossia prima del 26 maggio 2021.

Dunque, può accedere al beneficio chi ha firmato e registrato un contratto preliminare entro il 31 dicembre 2023 e procederà alla registrazione del definitivo entro il 31 dicembre 2024, a nulla rilevando che la stipula del preliminare sia avvenuta eventualmente prima dell'entrata in vigore dell'agevolazione, ossia del 26 maggio 2021.

RISPOSTA N. 252/2024: SUPERBONUS – L'OPZIONE PER LA DETRAZIONE IN 10 ANNI PUÒ RIGUARDARE ANCHE SOLO UNA PARTE DELLE SPESE

L'opzione per la detrazione fiscale ripartita in 10 quote annuali per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2022 può essere esercitata anche solo per una parte delle spese sostenute nel 2022, non dovendo necessariamente riguardare tutte le spese sostenute nell'anno.

Il chiarimento è stato fornito dall'Agenzia delle entrate con la risposta n. 252 del 9 dicembre 2024, riguardante una fattispecie in cui, a fronte di spese sostenute nel corso del 2022 per interventi di riqualificazione energetica ammessi al Superbonus, viene chiesto se per una parte di spese si possa optare per la ripartizione della detrazione in 10 quote annuali mentre per la restante parte si possa fruire della detrazione con l'ordinaria ripartizione in quattro anni.

Al proposito, si ricorda che, ai sensi del comma 1 dell'art. 119 del d.l. n. 34/2020, ai fini del Superbonus, la detrazione delle spese avviene con un'ordinaria ripartizione in quattro anni.

L'articolo 2 del Dl n. 11/2023 ha, però, introdotto nel citato articolo 119 il comma 8-quinquies, secondo cui la detrazione delle spese sostenute dal 1° gennaio 2022 al 31 dicembre 2022 può essere ripartita, su opzione del contribuente, in dieci quote annuali di pari importo, a partire dal periodo d'imposta 2023.

Richiamata la normativa di riferimento, l'Agenzia delle Entrate ritiene possibile per il contribuente optare per la ripartizione della detrazione in dieci quote annuali anche solo per una parte delle spese sostenute nel 2022.

Ciò in quanto, a livello normativo, non emerge alcuna preclusione in tal senso né tantomeno l'obbligo che l'opzione decennale sia onnicomprensiva della totalità delle spese sostenute nell'anno.

Per completezza, l'Amministrazione finanziaria ricorda che l'opzione per la detrazione decennale – da esercitare nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta 2023 – è possibile a condizione che la rata di detrazione relativa al periodo d'imposta 2022 non sia stata indicata nella relativa dichiarazione dei redditi.

Pertanto, come nel caso esaminato dall'Agenzia delle entrate nella Risposta in commento, per poter applicare una diversa ripartizione delle spese sostenute nel 2022 (una parte in 4 anni e l'altra in 10) è necessario, in primo luogo, che nella dichiarazione relativa al 2022 (presentata nel 2023) non sia stata indicata alcuna rata del bonus e, in secondo luogo, occorre:

- presentare il Modello Redditi persone fisiche integrativo del modello 730/2023 (relativo al periodo d'imposta 2022), indicando le spese sostenute nel 2022 da ripartire in 4 quote annuali di pari importo;
- optare nella dichiarazione dei redditi 2024 (relativa al periodo d'imposta 2023), per la ripartizione in 10 quote annuali di pari importo della detrazione spettante con riferimento alle altre spese sostenute nel 2022.

RISPOSTA N. 240/2024: ANCHE PER GLI IMMOBILI ACQUISITI IN "RENT TO BUY" SI PUÒ ACCEDERE AL CREDITO D'IMPOSTA ZES UNICA

Il contratto di "rent to buy" rientra tra le modalità di acquisizione dei beni che consentono l'accesso al credito d'imposta ZES Unica (di cui all'articolo 16 del d.l. n. 124/2023).

È quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 240 del 3 dicembre 2024.

Nella fattispecie in esame, la società istante chiede chiarimenti circa la possibilità di accesso al credito d'imposta per l'acquisto di un bene

strumentale che aveva già utilizzato precedentemente all'acquisto, in base a un contratto di rent to buy.

La peculiarità della fattispecie contrattuale è la concessione in godimento di un bene in funzione della successiva alienazione: si prevede l'immediato godimento del bene tramite il pagamento di un canone e successivamente l'obbligo di acquistarlo imputando al prezzo di vendita una parte del canone di affitto.

Evidentemente il dubbio sorge in quanto in precedenti documenti di prassi- relativi però al diverso credito d'imposta "Industria 4.0"- l'Agenzia delle Entrate ha escluso che tale tipologia di contratto fosse idonea a consentire l'accesso beneficio fiscale.

Il che è stato motivato con la considerazione che, per effetto del contratto di rent to buy, al momento del successivo acquisto i beni risultano già utilizzati dal contribuente e, pertanto, sono privi dell'imprescindibile requisito della novità (caratteristica essenziale per tutti i beni potenzialmente agevolabili con l'incentivo 4.0).

Tali considerazioni, tuttavia, non valgono per il credito d'imposta ZES Unica, ai fini del quale il requisito della novità non è richiesto per i beni immobili ammessi al beneficio.

L'Agenzia delle Entrate, difatti, ricorda che l'art. 3, comma 3, del decreto attuativo del 17 maggio 2024 riconosce il credito d'imposta ZES Unica per gli investimenti in beni immobili strumentali anche se i beni sono stati già utilizzati dal dante causa o da altri soggetti per lo svolgimento di un'attività economica.

Ciò premesso, l'Amministrazione finanziaria chiarisce ulteriormente che, in tali particolari ipotesi, l'investimento si considera effettuato al momento della stipula del contratto di acquisto dell'immobile.

RISPOSTA N. 246/2024: L'ACQUISTO DI PARTI DELLA CASA PREFABBRICATA SCONTA L'IVA AL 22%

La cessione di parti e componenti di una casa

prefabbricata sconta l'aliquota Iva ordinaria nella misura del 22%.

In tali ipotesi, difatti, l'operazione non si configura come una cessione di abitazione, per la quale si può fruire dell'aliquota agevolata al 4% o 10%.

È quanto chiarito dall'Agenzia delle Entrate con la risposta a interpello n. 246 del 5 dicembre 2024.

Nel caso di specie, la società istante - soggetto stabilito in uno Stato dell'Unione europea, operante nel settore delle case prefabbricate, e aderente al regime One Stop Shop (OSS) - chiede quale sia il corretto trattamento IVA da applicare alla cessione di componenti di un'abitazione effettuata ad un privato italiano.

Al proposito, l'Agenzia delle Entrate richiama la risoluzione n. 503351/1974, riguardante le case prefabbricate in legno, che ha chiarito il discrimine per l'applicazione dell'aliquota agevolata.

In dettaglio:

- nel caso di acquisto di pezzi della casa prefabbricata, i quali saranno montati dalla stessa impresa che li produce o da terzi, l'aliquota IVA è del 22%.

In questo caso, *"il contratto ha per oggetto il semplice acquisto dei singoli pezzi e poiché tali pezzi costituiscono l'oggetto della ordinaria produzione dell'impresa che li fabbrica"*, l'operazione va qualificata come una compravendita.

- nel caso in cui si affida ad un'impresa la costruzione di una casa, da effettuare con i pezzi fabbricati dall'impresa stessa, l'operazione consiste nella consegna della casa costruita e completa.

In questa ipotesi, avendo la cessione per oggetto un'abitazione, possono essere applicate le aliquote IVA agevolate al 4% o 10%.

Ciò premesso a livello astratto, l'Amministrazione finanziaria riconduce l'ipotesi oggetto di esame alla prima fattispecie: la cessione ha ad oggetto non un'abitazione ma solo parti della stessa. Dunque, non si può ravvisare una cessione di abitazione.

Ne discende l'applicazione dell'aliquota del 22%.

CNCE - FAQ IN MATERIA DI CONGRUITÀ LETTERA CIRCOLARE N. 36/2024

Con la circolare n. 36, la CNCE ha trasmesso la FAQ n.1.1 del documento unitario, relativa agli accordi quadro, integrata come di seguito riportato.

Nei casi di accordi quadro stipulati anteriormente al 1° novembre, saranno comunque oggetto di congruità i singoli contratti applicativi la cui denuncia di nuovo lavoro sia effettuata a partire dal 1° novembre 2021.

1.1 Come bisogna comportarsi nei casi di stipula di accordi quadro?

E nei casi di accordo quadro stipulato anteriormente al 1° novembre 2021 che viene però eseguito attraverso affidamenti successivi a quella data?

Nella fase di avvio e nelle more di eventuale diversa indicazione da parte degli organi istituzionali competenti, si dovrà procedere all'inserimento dei singoli contratti applicativi sorti a valle dell'accordo quadro indicando in CNCE Edilconnect anche il CIG dell'accordo quadro.

Diversamente, nei soli accordi quadro di manuten-

zione, potrà essere inserito un unico cantiere per ogni accordo quadro, accorpando tutte le lavorazioni relative ai singoli contratti applicativi di importo unitario fino a 10.000 euro. Per tale cantiere dovrà essere inserito in CNCE Edilconnect, oltre al Cig dell'accordo quadro, anche il Cig dei singoli contratti applicativi. Ogni 4 mesi a decorrere dalla data di apertura del cantiere, il sistema richiederà automaticamente la verifica di congruità sulla somma dei valori dei contratti applicativi inseriti e giunti al termine nel predetto periodo.

I contratti applicativi di manutenzione di importo superiore ai 10.000 euro dovranno, invece, essere inseriti seguendo le indicazioni del primo capoverso della presente faq.

Nei casi di accordi quadro stipulati anteriormente al 1° novembre 2021, saranno comunque oggetto di congruità i singoli contratti applicativi la cui denuncia di nuovo lavoro sia effettuata a partire dalla predetta data.



CONVERSIONE IN LEGGE DEL DL FISCALE: NOVITÀ DI INTERESSE PER IL SETTORE

Sono molte le novità in materia economica e fiscale del decreto legge 155/2024 che, insieme con il Disegno di Legge di Bilancio del 2025, compone il pacchetto della manovra economica del prossimo anno. Ecco, nel dettaglio, una delle principali novità del provvedimento.

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI CREDITO D'IMPOSTA ZES UNICA

iene confermato, altresì, l'art.8 del D.L. 155/2024 relativo alla disciplina del credito d'imposta ZES Unica, che prevede la possibilità di indicare, mediante la comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione (entro il 15 novembre 2024) degli investimenti agevolati, anche investimenti ulteriori rispetto a quelli già risultanti dalla "prima" comunicazione, sempre se realizzati nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 15 novembre 2024.

In tali ipotesi andrà comunicato altresì l'ammontare del maggior credito d'imposta maturato e allegata la relativa documentazione probatoria.

Come noto, tale disposizione si inserisce su quanto previsto dal D.L. 113/2024 (in particolare dall'art.1) che, nel rifinanziare il credito d'imposta ZES per il 2024 (con un'ulteriore autorizzazione di spesa di 1.600 milioni di euro, da aggiungere agli 1,8 miliardi di euro già stanziati), ha introdotto

l'obbligo, per le imprese che hanno già presentato la documentazione richiesta per ottenere il beneficio fiscale, di inviare all'Agenzia delle Entrate, dal 18 novembre al 2 dicembre 2024, una comunicazione integrativa attestante l'avvenuta realizzazione entro il termine del 15 novembre 2024 degli investimenti agevolati.

A seguito del rifinanziamento del credito d'imposta e dell'invio delle comunicazioni integrative trasmesse entro il 2 dicembre scorso, l'Agenzia delle Entrate, con il Provvedimento Prot. n. 446421/2024 del 12 dicembre 2024 ha reso noto che il beneficio fiscale spetta in favore di ciascun beneficiario nella misura del 100%.

Infatti, evidenzia l'Agenzia, l'ammontare complessivo del credito d'imposta richiesto in base alle citate comunicazioni integrative è risultato pari a oltre 2.336 milioni di euro, a fronte di 3.270 milioni di euro di risorse disponibili, che costituiscono il limite di spesa.

Inoltre, nel medesimo Provvedimento vengono rese note, per ciascuna regione della Zes unica e per ciascuna categoria di beneficiari (microimprese, piccole, medie e grandi imprese) il numero delle comunicazioni inviate entro i termini, la tipologia di investimenti realizzati entro la data del 15 novembre 2024 e l'ammontare complessivo del credito di imposta complessivamente richiesto.



NUOVE OPPORTUNITÀ PER LE PMI: 320 MILIONI DI EURO PER L'AUTOPRODUZIONE DI ENERGIA RINNOVABILE

Nuove opportunità per le Pmi: 320 milioni di euro per l'autoproduzione di energia rinnovabile. Via libera ai contributi per l'autoproduzione di energia rinnovabile rivolti alle piccole e medie imprese. Il Ministero delle Imprese e del Made in Italy ha stanziato, infatti, 320 milioni di euro, a valere sui fondi PNRR, per promuovere la produzione e l'autoconsumo di energia rinnovabile, anche tramite sistemi di accumulo, nelle Pmi.

COME FUNZIONANO GLI INCENTIVI

Gli incentivi, gestiti da Invitalia, sono concessi sotto forma di contributo in conto impianti e coprono una quota del costo degli investimenti pari al 30% per le medie imprese e al 40% per le piccole e microimprese. L'eventuale componente aggiuntiva di stoccaggio di energia elettrica è sostenuta per il 30% del suo costo.

CHE COSA FINANZIANO

Sono ammesse le seguenti tipologie di spesa:

- acquisto, installazione e messa in esercizio di impianti solari fotovoltaici o mini eolici;
- apparecchiature e tecnologie digitali strettamente funzionali all'operatività degli impianti;
- sistemi di stoccaggio dell'energia prodotta;
- diagnosi energetica necessaria alla pianificazione degli interventi.

La diagnosi energetica ex-ante, in particolare, costituisce requisito necessario per l'ottenimento del beneficio, ed è incentivata nella misura del 50% delle spese ammissibili.

I programmi di investimento devono riguardare una sola unità produttiva che risulti nella piena disponibilità del soggetto proponente. Devono inoltre essere realizzati su edifici esistenti destinati all'esercizio dell'attività, o su coperture di strutture pertinenziali destinate in modo durevole al servizio degli stessi edifici. Sono previsti limiti di spesa che vanno da un minimo di 30 mila euro a un massimo di 1 milione di euro per singolo progetto.

Il 40% delle risorse complessivamente stanziato è riservato alle regioni del Sud Italia (Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia).

COME SI PRESENTANO LE DOMANDE

Le imprese interessate dovranno presentare domanda attraverso una procedura informatizzata gestita da Invitalia. I termini e le modalità di presentazione delle domande non sono ancora disponibili e saranno definiti con prossimo decreto del Direttore generale per gli incentivi alle imprese del Ministero.

Gli interventi dovranno essere avviati successivamente alla presentazione della domanda e completati entro 18 mesi dall'approvazione delle agevolazioni.

La procedura di approvazione avverrà attraverso graduatoria, sulla base dei seguenti criteri:

- capacità addizionale di produzione di energia da fonti rinnovabili, calcolata come rapporto tra l'energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili relativa al programma di investimento e il fabbisogno complessivo annuo di energia del soggetto proponente;
- incidenza dei costi riferiti all'acquisto di impianti solari fotovoltaici iscritti nel Registro delle tecnologie per il fotovoltaico rispetto all'ammontare complessivo del medesimo programma;
- sostenibilità economica dell'investimento, calcolata come rapporto tra l'importo del margine operativo lordo medio registrato nell'ultimo esercizio finanziario del soggetto proponente e l'ammontare complessivo del programma di investimento oggetto della domanda di agevolazione;
- possesso di pertinenti certificazioni ambientali di processo da parte del soggetto proponente.

Tra i vari obblighi previsti a carico del soggetto proponente, dettagliati nel decreto, si evidenziano gli impegni connessi all'utilizzo delle risorse del PNRR e, in particolare, il rispetto del principio DNSH ("non arrecare danni significativi").

AFFIDAMENTI "IN HOUSE": IMPOSTA DI BOLLO DOVUTA SOLO PER LA STIPULA DEL CONTRATTO RISPOSTA N. 230/2024

In caso di affidamenti diretti a società "in house", l'imposta di bollo è dovuta un'unica volta dall'appaltatore e va assolta al momento della stipula del contratto.

Dunque, relativamente agli atti della procedura non è dovuta un'ulteriore imposta.

È il principio affermato dall'Agenzia delle Entrate con la **Risposta n. 230 del 27 novembre 2024**.

La conclusione cui giungono le Entrate parte da un chiaro presupposto: gli affidamenti in house sono inclusi nella disciplina degli appalti pubblici, di cui al d.lgs. n. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici).

Tale tipologia contrattuale, infatti, - oltre ad essere specificamente prevista dall'art. 7 del citato Codice - è disciplinata dal d.lgs. n. 201/2022, il quale espressamente prevede che l'affidamento avvenga "secondo le modalità di cui alla disciplina in materia di contratti pubblici" (art. 17 del d.lgs. n. 201/2022).

Ciò premesso, ne deriva che gli affidamenti diretti in house sono soggetti all'imposta di bollo secondo la stessa disciplina applicabile a tutti gli altri contratti pubblici che rientrano nell'ambito di applicazione del Codice dei contratti pubblici.

Disciplina che si rinviene nell'art. 18 del Codice - il quale rinvia all'allegato I.4 del medesimo provvedimento -, il quale prevede che l'imposta di bollo deve essere assolta dall'appaltatore "una tantum al momento della stipula del contratto e in proporzione al valore dello stesso".

Per la misura dell'imposta dovuta si fa riferimento alla Tabella A, contenuta nell'Allegato I.4 citato, la quale prevede un sistema a scaglioni crescenti in proporzione all'importo massimo previsto dal contratto, con esenzione completa per gli affidamenti di importo inferiore a 40.000 euro (come chiarito anche dalla circolare del 28 luglio 2023, n. 22/E). In particolare, si ricorda che il valore dell'imposta è pari a:

- **40 euro**, per i contratti il cui importo massimo è maggiore o uguale a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro;

- **20 euro**, per i contratti il cui importo massimo è maggiore o uguale a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 euro;

- **250 euro**, per i contratti il cui importo massimo è maggiore o uguale a 1.000.000 euro e inferiore a 5.000.000 euro;

- **500 euro**, per i contratti il cui importo massimo è maggiore o uguale a 5.000.000 euro e inferiore a 25.000.000 euro;

- **1000 euro**, per i contratti il cui importo massimo è maggiore o uguale a 25.000.000 euro.

In conclusione, si ritiene che nel caso dell'affidamento "in house", relativamente agli atti della procedura non sia dovuta ulteriore imposta di bollo rispetto a quella da assolvere al momento della stipula del contratto.

Sul tema, si ricorda che le modalità di versamento dell'imposta sono state definite con il Provvedimento n.240013/2023 (Modello F24 Elide) e con la R.M. 37/E/2023 (codici tributo) dell'Agenzia delle Entrate.





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