

OGGETTO: Il Decreto Sviluppo

Gentile Cliente,

con la stesura del presente documento informativo intendiamo metterLa a conoscenza che il governo nella giornata di venerdì 15 giugno ha **approvato un nuovo decreto sviluppo il quale contiene una serie di agevolazioni a favore di imprese e famiglie.**

Riepiloghiamo di seguito, quindi, tutte le novità approvate, precisando che il decreto legge non è ancora stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale, pertanto oltre a non essere entrato in vigore è disponibile solo in bozza soggetta a eventuali variazioni.

Ristrutturazioni e risparmio energetico

Il capitolo del Decreto sviluppo più importante a livello fiscale riguarda la modifica della detrazione per ristrutturazioni edilizie (36%) e del risparmio energetico (55%).

Con una norma di poche righe vengono modificate le regole dettate dal D.L. 201/2012 (il "Salva Italia") non solo per quanto riguarda le aliquote, che **passano dal 36% al 50 per cento**, ma anche per le diverse date di entrata in vigore dell'agevolazione, legata a un periodo ristretto e complicate dall'intreccio delle due diverse disposizioni agevolative, quelle edilizie e quelle per il risparmio energetico.

Il quadro, a grandi linee, è questo:

➤ **dall'entrata in vigore del D.L. Sviluppo al 31.12.2012**

✓ **Recupero edilizio**

Le spese per il 36% diventano detraibili al 50% e il tetto di spesa passa da 48mila a 96mila euro.

✓ **Risparmio energetico**

Le spese per il risparmio energetico prima detraibili al 36% ora sono detraibili al 50% con tetto di spesa di 96mila euro e vengono sempre qualificate come interventi "relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia".

È invece possibile continuare a ottenere il 55% della detrazione per le spese pagate per opere e impianti mirati al risparmio energetico in base alla normativa oggi vigente relativamente alla detrazione del 55% stessa, cioè con i limiti obbligatori del raggiungimento del risparmio del 20% rispetto ai valori di cui all'allegato C, numero 1, tabella 1 di cui al D.Lgs. 192/2005, con i tetti di spesa legati ai vari limiti di detrazione che sono quelli illustrati nella tabella esposta di seguito, ma che rappresentano il 55% della spesa stessa.

INTERVENTI	VALORE MASSIMO DELLA SPESA	VALORE MASSIMO DELLA DETRAZIONE
Riqualificazione energetica "globale" (art.1, comma 344, della Legge 296/2006)	181.181 euro	100.000 euro
Interventi sull'involucro di edifici esistenti, sue parti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache orizzontali, verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati (art.1, comma 345, della Legge 296/2006)	109.090 euro	60.000 euro
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università	109.090 euro	60.000 euro

(art.1, comma 346, della Legge 296/2006)		
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (art.1, comma 347, della Legge 296/2006)	54.545 euro	30.000 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione (art. 1, comma 347, della Legge 296/2006 e art. 1, comma 286, Legge 244/2007)	54.545 euro	30.000 euro

➤ **Dal 1° gennaio 2013 al 30 giugno 2013**

✓ **Recupero edilizio**

Restano in vigore le norme già vigenti dall'entrata in vigore del D.L. Sviluppo, quindi le spese continuano a essere detraibili al 50% nel limite di spesa di 96mila euro.

✓ **Risparmio energetico**

Per le spese pagate da questa data, per interventi ex 36%, cioè "relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia", con limiti quindi meno precisi e stringenti, il limite è di 96mila euro e la detrazione massima è del 50%, cioè 48mila euro. Le opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia.

Per le spese pagate a partire da questa data per opere e impianti mirati al risparmio energetico in base alla normativa oggi vigente relativamente alla detrazione del

55%, cioè con i limiti obbligatori del raggiungimento del risparmio del 20% rispetto ai valori di cui all'allegato C, numero 1, tabella 1 di cui al D.Lgs. 192/2005, cambia il tetto di spesa mentre i vari limiti di detrazione restano uguali e rappresentano il 50% della spesa stessa (si veda tabella esposta di seguito).

INTERVENTI	VALORE MASSIMO DELLA SPESA	VALORE MASSIMO DELLA DETRAZIONE
Riqualificazione energetica "globale" (art.1, comma 344, della Legge 296/2006)	200.000 euro	100.000 euro
Interventi sull'involucro di edifici esistenti, sue parti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache orizzontali, verticali, finestre comprensive di infissi, delimitanti il volume riscaldato, verso l'esterno e verso vani non riscaldati (art.1, comma 345, della Legge 296/2006)	120.000 euro	60.000 euro
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università (art.1, comma 346, della Legge 296/2006)	120.000 euro	60.000 euro
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (art.1, comma 347, della Legge 296/2006)	60.000 euro	30.000 euro

<p>Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia e contestuale messa a punto ed equilibratura del sistema di distribuzione (art.1, comma 347, della Legge 296/2006 e art. 1, comma 286, Legge 244/2007)</p>	<p>60.000 euro</p>	<p>30.000 euro</p>
---	--------------------	--------------------

➤ **dal 1° luglio 2013**

✓ **Recupero edilizio**

Ritornano in vigore le regole vigenti sino all'entrata in vigore del D.L. Sviluppo, cioè il teito di spesa a 48mila euro e la detraibilità al 36% delle spese sostenute.

✓ **Risparmio energetico**

Ritornano in vigore le vecchie regole quindi ci sarà la detrazione del 36% delle sole spese sostenute "per interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia".

Scompare invece per sempre la detrazione del 55% e i limiti agli interventi a essa legati.

Nuovi premi per chi assume under 35

Finanziamenti a tasso agevolato per le imprese della Green economy che assumono under 35.

Il decreto estende il beneficio previsto dal fondo di Kyoto (su cui sono disponibili 470 milioni) alle aziende che operano in quattro specifici settori:

- ✓ protezione del territorio e prevenzione del rischio idrogeologico e sismico;
- ✓ ricerca, sviluppo e produzione di biocarburanti di seconda e terza generazione;
- ✓ incremento dell'efficienza degli usi finali dell'energia nei settori civile e terziario;
- ✓ R&S, produzioni e installazione di tecnologie nel solare termico, a concentrazione, termodinamico, fotovoltaico, biomasse, biogas e geotermia.

Per accedervi sarà necessario presentare progetti di investimento che prevedono occupazione aggiuntiva a tempo indeterminato di giovani fino a 35 anni.

Se le assunzioni sono più di tre almeno un terzo dei posti è riservato ai laureati che non abbiano più di 28 anni. I finanziamenti a tasso agevolato hanno durata non superiore a sei anni.

Cantieri urbani

Una dote da 225 milioni per dare nuova linfa al settore delle costruzioni, attraverso la riqualificazione delle aree urbane degradate.

Per accelerare opere e cantieri il Governo mette in campo risorse e due strumenti innovativi, il "Piano sviluppo città" e il "Contratto di valorizzazione urbana".

Obiettivo del piano è coordinare una serie di interventi da avviare in tempi brevi: nuove infrastrutture, recupero, costruzione di parcheggi, alloggi e scuole. Un'operazione da realizzare attraverso il nuovo strumento del contratto di valorizzazione predisposto dai Comuni – un insieme coordinato di interventi riferiti alle aree urbane degradate – e l'istituzione di una cabina di regia operativa presso il Ministero delle Infrastrutture che selezionerà gli interventi da realizzare. Per l'attuazione degli interventi viene prevista l'istituzione di un fondo ad hoc (operativo fino al 2017) nel quale confluiscono risorse non utilizzate o provenienti da revoche di altri programmi.

Project bond

L'accelerazione degli investimenti nelle infrastrutture pubbliche passa dal potenziamento dello strumento dei project bond, già previsto dal Codice degli appalti (D.Lgs. 163/2006).

Il D.L. dà nuovo impulso al partenariato pubblico-privato prevedendo un regime fiscale agevolato per favorire l'emissione e il collocamento di obbligazioni da parte delle società di progetto. In particolare, l'aliquota per la ritenuta sugli interessi percepiti dal sottoscrittore è equiparata a quella sui titoli di Stato, attualmente al 12,5%, e tutte le operazioni relative al "buono" scontano le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Il trattamento fiscale degli interessi pagati dal concessionario è lo stesso di quelli dovuti sui finanziamenti bancari. La norma sui project bond si inserisce nel contesto europeo che prevede lo sviluppo di forme analoghe di finanziamento delle infrastrutture pubbliche per attrarre capitali privati. In particolare nei settori dei trasporti, dell'energia e della banda larga.

Iva sulle case invendute

Le cessioni o locazioni di nuove abitazioni effettuate direttamente dai costruttori saranno sempre assoggettate a Iva. In questo modo le imprese edili potranno sempre avvalersi della compensazione.

Si tratta di una disposizione che modifica l'attuale normativa più restrittiva, in base alla quale cessioni e locazioni di nuove abitazioni da parte delle imprese sono esenti da Iva oltre il termine di cinque anni dalla costruzione: una norma che impedisce quindi alle imprese di costruzione di portare a compensazione l'Iva pagata per la realizzazione dell'opera, nel caso in cui questa venga venduta o locata dopo un quinquennio. Nel decreto Sviluppo è abolito dunque il limite temporale dei cinque anni.

Srl semplificata

Fatto salvo quanto già previsto dalla normativa vigente per le SRL semplificate per gli under 35 viene introdotta una nuova disciplina per la SRL semplificata nel caso in cui i soci siano over 35.

Eccessiva durata dei processi

Le domande di indennizzo per l'eccessiva durata dei processi, che restano di competenza delle corti d'appello, verranno risolte con lo stesso meccanismo dei decreti ingiuntivi (a partire dall'onere per la parte che fa richiesta di allegare tutta la documentazione necessaria).

Con le modifiche alla Legge Pinto, inoltre, viene definitivamente codificata la "durata ragionevole" dei procedimenti: non oltre tre anni in primo grado, due anni in secondo grado, un anno nel giudizio di legittimità (limiti diversi per i procedimenti di esecuzione forzata, tre anni, e per le procedure concorsuali, sei anni). Altra novità è nella parte in cui il decreto mette nero su bianco l'entità degli indennizzi dovuti: l'equa riparazione dovrà oscillare tra 500 e 1.500 euro per ciascun anno, o frazione di anno superiore a sei mesi, che eccede il termine ragionevole di durata del processo.

Ricorso in secondo grado

Lo snellimento della giustizia civile parte dal filtro di ammissibilità degli appelli. Con l'eccezione di alcune tipologie di cause – ad esempio quelle matrimoniali o quelle relative allo stato e la capacità delle persone o quelle trattate con il rito sommario di cognizione – l'eventuale appello deve essere dichiarato inammissibile dal giudice quando la richiesta non ha "una ragionevole probabilità di essere accolta".

In sostanza, prima di procedere alla trattazione della causa, il giudice – con ordinanza succintamente motivata – può dichiarare l'inammissibilità dell'appello. Come motivazione, ad esempio, può utilizzare il semplice riferimento a un precedente conforme. In questo modo il Governo punta ad alleggerire le Corti d'Appello di tutti quei giudizi che si chiudono sostanzialmente con un nulla di fatto, confermando cioè la sentenza di primo grado (secondo il ministro della Giustizia il 68% dei casi).

Fallimento

Previsti nuovi strumenti per una gestione più efficace delle crisi aziendali, con la revisione della legge sul diritto fallimentare.

In particolare è introdotta la facoltà di depositare un ricorso con la mera domanda di concordato preventivo, senza la necessità di produrre contestualmente tutta la documentazione finora richiesta.

Il debitore potrà così accedere immediatamente alle protezioni previste dalla Legge Fallimentare. L'obiettivo è quello di promuovere l'emersione anticipata della situazione di crisi.

Sarà inoltre possibile ottenere, sin dalle primissime fasi della procedura, l'erogazione di nuova finanza interinale e pagare le forniture strumentali alla continuazione dell'attività aziendale in un contesto di stabilità. In questo modo il debitore potrà proseguire nell'attività d'impresa durante la fase preliminare di preparazione della proposta di concordato e, successivamente, durante tutta la procedura sino all'omologa del concordato stesso.

Sospensione del Sistri

Per consentire i necessari accertamenti sul funzionamento del sistema di tracciabilità dei rifiuti (SISTRI), vengono sospesi il termine di entrata in operatività del sistema per un massimo di 12 mesi e i conseguenti adempimenti delle imprese, ferma restando la disciplina di controllo preesistente.

Distinti saluti

Lo Studio ringrazia per l'attenzione riservatagli e rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, riservandosi la facoltà di tenervi costantemente aggiornati sulle novità e relativi adempimenti di Vostro interesse.....✍