Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

29 Set 2016

Reverse charge, pronta la guida applicativa per le imprese di costruzione

Massimo Frontera

Il meccanismo del reverse charge ha ampliato il suo raggio d'azione nell'edilizia dal primo gennaio 2015. Prima di allora il meccanismo di inversione contabile era già utilizzato nel subappalto edile. Dopo il 1 gennaio 2015 c'è stata una significativa estensione, che ha riguardato in particolare i seguenti casi: le prestazioni di servizi di pulizia, di demolizione, di installazione di impianti e di completamento di edifici; le prestazioni di servizi, compresa la manodopera, rese da subappaltatori, nei confronti delle imprese che svolgono l'attività di costruzione o ristrutturazione di immobili, ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore; le cessioni di fabbricati (o loro porzioni), abitativi o strumentali, per le quali nel relativo atto il cedente abbia espressamente manifestato l'opzione per l'imposizione ad Iva.

Un documento dell'Ance, a cura dell'area fiscale dell'associazione, dedicato al reverse charge, riassume l'intera materia. Oltre ai focus dedicati ai tre casi prima citati, vengono riassunte tutte le novità interpretative sulla materia fornite dall'Agenzia delle Entrate, spiegando, caso per caso i risvolti operativi.

Tra le altre cose, il documento spiega, sotto il profilo applicativo, la differenza tra gli appalti di fornitura di beni con posa in opera (esclusa dal meccanismo del reversa charge) e le prestazioni di servizi (inclusi invece nel meccanismo). La guida specifica inoltre tutte le prestazioni soggette al meccanismo inversione contabile, fornendo per ciascuna di esse la definizione e il codice Ateco. Non mancano infine i riferimenti sui casi specifici di difficile interpretazione, come il contratto unico di manutenzione straordinaria dell'edificio o i lavori di opere murarie nell'ambito di un ampliamento

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

29 Set 2016

Edilizia privata, oggi l'ok (condizionato) al decreto Scia2 in conferenza unificata

Massimo Frontera

Il decreto Scia2 è al primo punto dell'ordine del giorno della conferenza unificata di oggi pomeriggio. L'intesa, salvo imprevisti , arriverà, ma le Regioni hanno già fatto sapere che l'assenso è condizionato all'accoglimento di alcuni emendamenti, sia all'articolato sia anche alla maxi tabella in cui si elencano e definiscono in modo dettagliato gli interventi edilizi specificando il titolo necessario (o, in alternativa, specificando che l'intervento viene derubricato a "edilizia libera"). Si prospetta dunque, anche per questo importante provvedimento del "pacchetto" Madia, una approvazione "con emendamenti e osservazioni", prima di proseguire l'iter.

Come è noto, il Consiglio di Stato ha già fatto avere da tempo il suo parere (si veda documento a questo link), e anche il Parlamento sta concludendo il suo lavoro. Proprio questa settimana, nella seduta del 27 settembre, si è concluso l'esame da parte dell'VIII commissione, con "osservazioni favorevoli con rilievi". Tra le altre cose, i senatori segnalano «l'esigenza di garantire il mantenimento di un regime dei controlli efficace ed efficiente da parte degli enti preposti nei casi in cui ciò sia richiesto dalle varie disposizioni (...) accompagnato da un adeguato sistema sanzionatorio, improntato a principi di gradualità e omogeneo su tutto il territorio nazionale».

I senatori mettono anche in guardia dal rischio caos sul glossario unico nazionale. Le perplessità riguardano il fatto che da una parte si rimanda al glossario unico del Mit entro 90 giorni; e dall'altra si impone alle amministrazioni, nelle more dell'adozione del glossario, di pubblicare il proprio glossario sul sito istituzionale: «ciò potrebbe infatti indurre una proliferazione di nuove definizioni, anche contrastanti, e quindi ingenerare confusione tra gli operatori, considerando altresì che, nel tempo, alcune nozioni tecniche (adottate in particolare nelle normative regionali) si sono ormai consolidate e dovrebbero quindi essere confermate anche nel nuovo glossario nazionale». Meglio, si suggerisce, «prevedere un termine più breve e stringente per l'adozione del glossario unico da parte del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti, sopprimendo contestualmente la previsione dei glossari transitori delle singole amministrazioni e tenendo conto delle definizioni consolidate già presenti nelle normative vigenti».

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Casa 24 PLUS Il Sole 24 ORE

Data 29-09-2016
Pagina 29
Foglio 1

SONDAGGIO HOUZZ&HOME

Ristrutturazione media da 44mila euro

di Paola Dezza

Con 24mila utenti attivi in Italia, Houzz si candida a essere uno dei siti più visti per chi cerca idee per ristrutturare casa, ma anche professionisti da contattare per consigli o per fare i lavori.

Il sito americano ha appena pubblicato una ricerca dettagliata sui motivi che spingono a ristrutturare la propria casa e sulle spese che si è disposti a sostenere. L'indagine Houzz & Home è il più grande studio annuale riguardante le ristrutturazioni, costruzioni e arredi residenziali. L'edizione appena resa nota si riferisce a progetti di rinnovamento realizzati nel 2015. Hanno partecipato al sondaggio circa 229.541 utenti, di cui circa 2.900 italiani.

«La spesa totale media per la ristrutturazione in Italia è tra le più alte in Europa: 44.400 euro» dice Mattia Pertoni di Houzz. Superata dai 57mila euro della Germania e dai 58mila del Regno Unito. Il valore sale per le fasce di età comprese tra 25 e 34 anni (48.600 euro). «I millenials sono quelli che spendono di più» conclude Pertoni.

Tra i Paesi europei esaminati è in Spagna che si spende di meno 26.200 euro (escludendo la Russia dove la spesa è di 9mila euro).

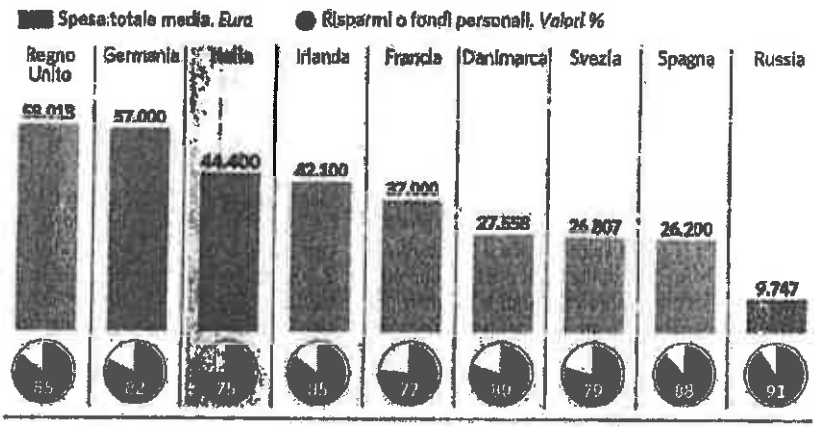
Negli Stati Uniti per rifare la propria casa si spendono in media 54.939 euro, 53.830 euro la spesa in Canada. Tornando al mercato italiano, il 38% delle persone che hanno ristrutturato casa è riuscito a contenere le spese all'interno del budget stabilito a inizio lavori, il 39% invece ha sforato la cifra iniziale decisa, soprattutto perché ha scelto di acquistare prodotto e materiali più costosi. Il 21% non si era dato un budget iniziale e solo il 2% è riuscito a spendere meno del preventivo.

In Italia si spende è vero per ristrutturare una casa appena acquistata, ma anche per riarredare l'abitazione (spesso perché si preferisce restare nello stesso quartiere e quindi rivedere l'immobile già in uso) e il 63% di coloro che hanno ristrutturato casa ha tra i 35 e i 53 anni. Nel nostro Paese la priorità è rifare tutti gli interni, mentre per esempio in Stati Uniti e Canada si preferisce dare la precedenza alla cucina, così come in Australia, Nuova Zelanda e Giappone.

Gli italiani spendono 6.220 euro per cambiare il bagno, che in media ha una superficie di otto metri quadrati (in Germania si spendono invece oltre 12mila euro). Per rinnovare la cucina, invece, la spesa sostenuta in Italia si aggira sui 4.450 euro per una superficie di 14 metri quadrati in media (anche in questo caso la spesa in Germania è più che doppia con oltre 10mila euro di costo, superata però dagli oltre 13mila euro di Uk e Svezia).

Il quadro europeo

La spesa per ristrutturare casa in alcuni Paesi dell'Europa



FONTE: elaborazione Sole 24 Ore su dati Houzz

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

ItaliaOggi

Data 29-09-2016
Pagina 1+32
Foglio 1

SE L'ITALIA CAMBIA VERSO

Piccoli comuni, un piano di riqualificazione da 100 milioni

Cerisano a pag. 32

La camera ha approvato all'unanimità la pdl Realacci-Terzoni. Ora la palla passa al senato

Una legge ad hoc per i mini-enti

Fondo di 100 mln per riqualificare i piccoli comuni

DI FRANCESCO CERISANO

I piccoli comuni mettono tutti d'accordo a Montecitorio. Ieri, l'aula della camera ha approvato all'unanimità la proposta di legge che punta a favorire il rilancio economico dei mini-enti, attraverso un grande piano di riqualificazione che potrà contare su risorse pari a 100 milioni di euro (10 milioni per il 2017 e 15 all'anno dal 2018 al 2023). Non è la prima volta che il parlamento approva una legge ad hoc per i municipi minori. Le camere ci avevano provato nelle tre passate legislature, ma ogni volta, dopo l'approvazione alla camera, il testo si era arenato al senato. Ora, però, si dovrebbe fare sul serio, anche perché la proposta di legge bipartisan a firma di **Ermete Realacci** (Pd) e **Patrizia Terzoni** (M5S) si è volutamente tenuta fuori da scivolosi tentativi di introdurre modifiche ordinamentali alla disciplina dei mini-enti concentrandosi solo sugli interventi volti a favorirne lo sviluppo economico (si veda ItaliaOggi del 27 settembre). La speranza è che lo spazio per qualche intervento semplificatore tra i tanti richiesti a gran voce dai piccoli comuni (dall'eliminazione del Dup, all'esonero dai vincoli del pareggio di bilancio, passando per maggiori margini di manovra in materia di assunzioni) possa aprirsi nella legge di bilancio.

Intanto però la pdl Realacci-Terzoni punta a ridare linfa all'economia dei centri minori per lo più situati in montagna o in territori marginali. E lo fa prevedendo una lunga serie di interventi di riqualificazione: messa in sicurezza di strade, edifici pubblici, scuole, interventi per contrastare il dissesto idrogeologico, riqualificazione dei centri storici, acquisizione di terreni e edifici dismessi, sviluppo della banda larga, promozione dell'agroalimentare, miglioramento dei trasporti.

Tra gli interventi finanziati, si segnala la possibilità per i piccoli comuni di realizzare nei centri storici «alberghi diffusi», ossia strutture ricettive, ricavate dal recupero di immobili inutilizzati e in stato di degrado, dislocate in uno o più edifici all'interno del borgo. Sarà anche possibile acquisire stazioni ferroviarie e case cantoniere dismesse per trasformarle in presidi di protezione civile sul territorio. Infine, per favorire il pagamento dei tributi locali e delle bollette di acqua, luce e gas, si prevede che i servizi di pagamento possano essere svolti anche dalla rete dei concessionari dei Monopoli di stato.

«Oggi e' una bella giornata per chi vuole bene all'Italia», ha commentato soddisfatto Realacci. «La proposta di legge di cui sono primo firmatario, cui si e' collegata quella analoga della collega Terzoni aiutera' l'Italia ad essere piu' forte e coesa, ad affrontare il futuro. Questo testo e' un'opportunita' per tutto il paese». «Senza bicameralismo paritario», ha osservato il presidente della commissione ambiente e territorio della camera con un esplicito riferimento alla riforma della Costituzione su cui gli italiani si esprimeranno il 4 dicembre col referendum, «questa legge sarebbe gia' stata approvata definitivamente nelle passate legislature, quando per ben tre volte e' stata varata dalla camera e fermata poi in senato. Mi auguro che questa sia la volta buona e che si arrivi all'approvazione definitiva per l'anno nazionale dei borghi indetto dal ministero dei beni culturali per il 2017».

L'altra firmataria, Patrizia Terzoni, rivendica invece i risultati ottenuti dal M5S, come lo stanziamento di tre milioni di euro per il ripristino dei cammini storici che collegano i piccoli comuni, il recupero dei borghi con interventi antisismici e diverse misure a sostegno dei prodotti tipici locali, come ad esempio la vendita diretta all'interno di punti commerciali, l'incentivo della filiera corta e la valorizzazione delle attività pastorali di montagna finalizzate alla produzione di formaggi di qualità. Per i Pentastellati si tratta però solo di un primo passo, visto che, lamenta Terzoni, «sono state escluse dal governo altre proposte per potenziare sul territorio servizi essenziali come la rete dei presidi ospedalieri, il trasporto pubblico e l'incentivo del telelavoro; interventi fondamentali per ristabilire il tessuto economico e sociale dei comuni dell'entroterra che vivono una vera e propria crisi demografica».

Per **Antonio Misiani** (Pd), relatore del progetto di legge in commissione bilancio, l'approvazione del testo è frutto di «due anni di paziente e tenace lavoro dei relatori con il governo e tutti i gruppi parlamentari a testimonianza dell'attenzione del Parlamento nei confronti dello sviluppo economico e sociale di una parte assai significativa del paese». «E' un risultato importante», gli fa eco l'altro relatore **Enrico Borghi** (Pd), che è anche presidente nazionale Uncem. «L'aula ha dimostrato come i tre anni di lavoro sul disegno di legge non siano stati spesi invano, se si considera che inizialmente il M5S era per l'abrogazione dei piccoli comuni. Ora la palla passa al senato e dobbiamo fare in modo che il 2017 sia l'anno decisivo per la chiusura definitiva del provvedimento».

Chi invece non si accontenta delle misure adottate ma punta ad ampliare il pacchetto di incentivi è **Massimo Castelli**, coordinatore nazionale Anci piccoli comuni. «E' un buon testo che può essere migliorato in alcuni passaggi, ma che ora va arricchito con contenuti trasversali che arrivano da altre leggi. A cominciare dalla fiscalità differenziata che riteniamo lo strumento principe con cui favorire il controesodo verso le aree interne». **Franco Biglio**, presidente dell'Anpci fa notare come si tratti di una «legge sacrosanta che riconosce il ruolo e la specificità dei piccoli comuni», ma al tempo stesso di «una legge di principi che andrà integrata, soprattutto dal punto di vista delle risorse perché 100 milioni suddivisi per i 5.585 piccoli comuni italiani fa 17.900 euro a comune, ben poca cosa».

© Riproduzione riservata

PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Mini-enti, Realacci ci riprova

Stanziati 100 mln per i municipi fino a 5.000 abitanti

da ItaliaOggi del 27 settembre 2016

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 29-09-2016
Pagina 3
Foglio 1

Lavoro. Il confronto tra il governo e le organizzazioni sindacali prosegue su politiche attive, dossier bilateralità, modello e nuovo perimetro dei contratti

Ora la partita su produttività e crisi aziendali

Claudio Tucci
ROMA

Un nuovo approccio alla gestione delle crisi aziendali attraverso il decollo delle politiche attive; e il rilancio della produttività, con l'intenzione del governo di rafforzare la tassazione agevolata (aliquota secca al 10%) sui premi di risultato legati alla contrattazione di secondo livello (per spingere su crescita, competitività e salari).

I primi segnali d'intesa raggiunti ieri al tavolo tra governo e sindacati si sono fermati ai temi della previdenza; ma la partita va ora avanti e riguarderà anche il capitolo lavoro, presente fino all'ultimo nell'ordine del giorno dell'incontro tra il ministro Giuliano Poletti, il sottosegretario Tommaso Nannicini, e i leader di Cgil, Cisl e Uil, ma su cui poi si è deciso di soprassedere, e rinviare la questione a successivi approfondimenti tecnici, sempre in vista della presentazione a ottobre della legge di Bilancio.

I temi sul tappeto sono essenzialmente tre, e tutti estremamente delicati: a partire dall'attuazione dell'intesa dello scorso 1° settembre tra le parti sociali (Confindustria-sindacati) che ha prospettato all'esecutivo soluzioni innovative per affrontare le crisi industriali valorizzando i servizi per il lavoro, formazione in testa. Una necessità sempre più impellente, considerato come la riforma del lavoro, le nuove regole sulle pensioni e la fine, da gennaio, di mobilità e cassa integrazione in deroga hanno, nei fatti, ridisegnato gli strumenti di politica passiva (aprendo scenari del tutto nuovi). Qui il governo ha dato una prima, parzialissima, risposta con il correttivo al Jobs act, autorizzando un prolungamento ponte fino a un massimo di 12 mesi della Cigs nelle sole aree di crisi industriale complessa. Si è invece ancora in attesa dell'avvio delle attività della nuova Agenzia nazionale per le politiche attive, l'Anpal (che dovrebbe scattare tra ottobre e novembre); e che potrebbe contare su un aiuto importante dei fondi interprofessionali.

Il secondo "dossier" lavoristico in campo è il rilancio della produttività, collegato al nuovo modello contrattuale. Qui le parti sociali hanno ripreso a dialogare, in attesa di trovare un punto d'intesa. Dal canto suo, il governo, per ora, ha solo annunciato l'intenzione di accompagnare il processo con un potenziamento della detassazione dei premi di risultato, innalzando le soglie del bonus (da 2mila a 3mila euro, che può salire fino a 4mila euro in caso di coinvolgimento paritetico dei lavoratori) e dei limiti di reddito, incrementando l'asticella da 50mila euro, oggi in vigore, a 80mila euro lordi annui, coinvolgendo quindi anche quadri e una fetta della dirigenza non apicale. «Un'operazione che punta ad allargare le norme varate con la scorsa manovra», ha sottolineato il consigliere economico di palazzo Chigi, Marco Leonardi.

Del resto la «questione del rilancio della produttività è centrale - ha detto, a margine dell'incontro di ieri, la numero uno della Cisl, Annamaria Furlan -. Per questo - ha poi aggiunto - mi auguro che venga approfondita nei prossimi incontri con il governo, e coinvolgendo anche Confindustria».

La questione, infatti, s'intreccia, - ed è questo il terzo dossier aperto - con la partita dei perimetri da assegnare alla contrattazione; un terreno di confronto proprio delle parti sociali, che dovranno fissare i nuovi "campi d'azione" del contratto nazionale e dei contratti di secondo livello (aziendali e territoriali) per spingere dritti su crescita e competitività. Una partita su cui il governo ha più volte dichiarato pubblicamente di non voler intervenire in via autonoma; in attesa, appunto, di una proposta condivisa delle parti sociali.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

RISTRUTTURAZIONI
Il correttivo del Jobs act ha recepito le novità sulla Cigs, nella legge di bilancio sono attese le altre misure previste dall'accordo tra le parti sociali

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.