

**12 giugno 2017**



## **ECOBONUS E SISMABONUS**

**Ecobonus e sismabonus, l'Agenzia delle Entrate sblocca anche la cessione del credito per gli incapienti**

*www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com del 12/06/2017*

**Cessione credito, Ance: era il tassello che mancava, ora via alle rigenerazioni urbane**

*www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com del 12/06/2017*

## **CONTO TERMICO**

**Conto termico, bonus cedibile**

*Italia Oggi7 pag 15 del 12/06/2017*

## **PRODOTTI DA COSTRUZIONE**

**Prodotti da costruzione, ok definitivo al decreto: nasce il comitato nazionale per uniformare controlli e certificazioni**

*www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com del 12/06/2017*

**Il progettista sarà responsabile dei prodotti da costruzione che prescrive**

*www.edilportale.com del 12/06/2017*

## **VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE**

**Valutazione di impatto ambientale con débat public, resta la possibilità di avviare l'iter su progetto di fattibilità**

*www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com del 12/06/2017*

## **REGOLAMENTO EDILIZIO TIPO**

**Regolamento, il modello non è unico**

*www.quotidiano.ilsole24ore.com del 12/06/2017*

## **LIQUIDAZIONI IVA**

**Liquidazioni Iva, i rimedi agli errori**

*www.quotidiano.ilsole24ore.com del 12/06/2017*

## **ROTTAMAZIONE CARTELLE**

**Rottamazione, 5 risposte da equitalia**

*Il Messaggero pag. 15 dell'11/06/2017*

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

12 Giu 2017

## Ecobonus e sismabonus, l'Agenzia delle Entrate sblocca anche la cessione del credito per gli incapienti

Massimo Frontera

Più facile deliberare nelle assemblee di condominio gli interventi di efficientamento energetico e quelli per il miglioramento sismico delle parti comuni degli stabili. I due provvedimenti firmati lo scorso 8 giugno dal direttore dell'Agenzia delle Entrate (in attuazione delle ultime novità su ecobonus e sismabonus della legge di bilancio 2017) sciogliono il nodo della cessione del credito, anche per i cosiddetti incapienti. Ora possono entrare in gioco soggetti terzi - diversi dalle persone fisiche - che possono anticipare il finanziamento godendo del credito che viene loro trasferito dai residenti. Anche dai residenti con redditi sotto la soglia degli 8mila euro, e che per questo non avrebbero diritto a fruire della detrazione in quanto non sono tenuti a versare l'imposta. Risolto il problema "tecnico-fiscale", il terreno di discussione si può ora trasferire alle assemblee di condominio e alla valutazione delle proposte di intervento che imprese, fornitori e banche sono ora in grado di proporre su edifici "cielo-terra". La novità è stata salutata con soddisfazione dall'Ance: «Con l'emanazione dei due provvedimenti - afferma l'associazione - il quadro normativo sulle modalità attuative dei "bonus" è sostanzialmente completo e gli interventi di efficientamento energetico e di prevenzione sismica degli edifici possono essere avviati, anche utilizzando il meccanismo della cessione del credito d'imposta che, ad avviso dell'Ance, dovrebbe consentire l'attuazione dei piani di rigenerazione urbana di cui il Paese necessita».

Nei due provvedimenti delle Entrate, si specifica che il credito d'imposta (sia riferito all'ecobonus sia al sismabonus): è cedibile da parte del condòmino; è determinato sulla base dell'intera spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori; è utilizzabile dal cessionario in compensazione, anche oltre i limiti annuali di 700mila euro, solo a partire dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo, a seguito della certificazione dell'amministratore relativa alle spese effettivamente sostenute. In alternativa alla compensazione, si consente la possibilità di cedere nuovamente il credito.

E poi c'è la questione incapienti. I due provvedimenti precisano che la possibilità di cedere il credito è consentita anche ai condòmini «non tenuti al versamento dell'imposta sul reddito, a condizione che siano teoricamente beneficiari della detrazione d'imposta prevista per gli interventi di cui all'articolo 16 comma 1-quinquies del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63».

Più in dettaglio, ecco sintetizzate nei seguenti punti, le principali indicazioni che sono arrivate dall'Agenzia delle Entrate:

- 1) La cessione del credito è possibile nei confronti, oltre che dei fornitori che hanno eseguito i lavori, anche nei confronti di altri soggetti privati, quali persone fisiche, anche esercenti attività di lavoro autonomo o d'impresa, società ed enti privati (con esclusione di banche ed

intermediari finanziari).

- 2) La cessione del credito è possibile anche da parte dei i soggetti Ires e che i cessionari del credito possono, a loro volta, effettuare ulteriori cessioni.
- 3) Il credito d'imposta cedibile è determinato sulla base dell'intera spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori ovvero, anche successivamente, sulla base dell'intera spesa sostenuta dal condòmino nel singolo periodo d'imposta e pagata dal condominio ai fornitori.
- 4) I condòmini, se i dati non sono indicati nella delibera assembleare che approva gli interventi, devono comunicare all'amministratore di condominio, entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito indicando, oltre ai propri dati, anche la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo e la accettazione della cessione.
- 5) L'amministratore di condominio, a sua volta, comunica all'Agenzia delle entrate negli stessi termini disciplinati dal decreto ministeriale 1° dicembre 2016, l'accettazione del cessionario, la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo e l'ammontare del credito d'imposta ceduto sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente;



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

Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

Stampa

Chiudi

12 Giu 2017

## Cessione credito, Ance: era il tassello che mancava, ora via alle rigenerazioni urbane

Giuseppe Latour

L'intervento dell'Agenzia delle Entrate su sismabonus ed ecobonus era il tassello mancante. Adesso gli sconti fiscali potranno esprimere tutto il loro potenziale, anche sulle operazioni di taglio più grande, a partire dai condomini. È questo il senso delle parole che arrivano dall'Ance, a poche ore dalla pubblicazione dei due provvedimenti con i quali l'Agenzia ha finalmente regolato il tema della cessione dei crediti fiscali sia per l'ecobonus che per il nuovo bonus dedicato alla messa in sicurezza antisismica. L'intervento - va ricordato - era chiesto da tempo proprio dall'Ance. Se, infatti, gli sconti fiscali da soli erano funzionali soprattutto agli interessi delle persone a reddito più alto, che potevano effettivamente goderne, servivano a poco per i cosiddetti incapienti, i soggetti con reddito inferiore agli 8mila euro annui che rientrano nella "no tax area". E che, quindi, non hanno convenienza ad accumulare un credito fiscale. La cessione serve a consentire a questi soggetti di incassare il bonus per altre strade.

«Con i provvedimenti dell'Agenzia delle Entrate su sismabonus e ecobonus - spiegano allora dall'Ance - la cessione del credito per gli interventi di efficientamento energetico e di prevenzione sismica nei condomini si amplia e si allarga anche ai soggetti incapienti». In questo modo, principalmente si sbloccano le grandi operazioni, per le quali il coinvolgimento degli incapienti è fondamentale. «Si tratta - dicono ancora i costruttori - di un passaggio importante, da noi fortemente auspicato che serve a superare gli ostacoli che fino ad oggi hanno reso molto difficoltoso ipotizzare interventi più complessi all'interno dei condomini». Per l'Ance, allora, l'impostazione data dall'Agenzia consente finalmente «di sfruttare al meglio le potenzialità dei bonus edilizi, l'unico strumento di politica fiscale incentivante che in questi anni ha portato benefici sia alle imprese che ai cittadini». Grazie a queste misure, allora, «il quadro normativo attuativo adesso è completo e si può dare avvio agli interventi di riqualificazione che sono necessari per rigenerare le nostre città».

Il Gse ha diffuso le modalità per il conferimento del mandato irrevocabile all'incasso

# Conto termico, bonus cedibile

## Il contributo può passare all'impresa che esegue i lavori

Pagina a cura  
di BRUNO PAGAMICI

Con il «nuovo» Conto termico è possibile «passare» all'impresa che esegue i lavori il contributo economico legato all'intervento. In fase di compilazione della richiesta di concessione dell'incentivo, il soggetto beneficiario può conferire a terzi (chi esegue i lavori) il mandato a incassare le somme spettanti, seguendo le indicazioni contenute nelle istruzioni operative dettate dal Gse - Gestore dei servizi energetici (soggetto responsabile della gestione del meccanismo e dell'erogazione degli incentivi). La richiesta operativa degli incentivi in accesso diretto deve avvenire tramite l'apposito applicativo informatico Portaltermico, tramite il quale i soggetti, entro 60 giorni dalla data di conclusione dell'intervento, compilano e inviano la documentazione necessaria per l'ammissione all'incentivo. Le modalità semplificate per il conferimento del mandato irrevocabile all'incasso del contributo sono state rese note dal Gse, con comunicato dello scorso 19 aprile 2017.

**Il Conto termico 2.0.** Con il Conto Termico 2.0 è possibile riqualificare i propri edifici per migliorarne le prestazioni energetiche, riducendo i costi dei consumi e recuperando in tempi brevi parte della spesa sostenuta. Si tratta di un meccanismo, nel suo complesso, rinnovato rispetto a quello introdotto dal decreto del 2012. I beneficiari sono imprese, privati e pubbliche amministrazioni, che potranno accedere a fondi per 900 milioni di euro annui, di cui 200 destinati alla p.a.

Il meccanismo di sostegno per imprese, privati e p.a. già introdotto dal decreto 28/12/2012 è stato potenziato e semplificato dal regime attualmente in vigore (art. 8 comma 5, dm 16/02/2016) con un ampliamento delle modalità di accesso e dei soggetti ammessi (sono ricomprese oggi anche le società in house e le cooperative di abitanti) e con l'introduzione di nuovi interventi di efficienza energetica. Le variazioni più significative rispetto alla versione precedente del decreto 2012 riguardano anche la dimensione degli impianti ammissibili, che è stata aumentata, mentre è stata snellita la procedura di accesso diretto per gli apparecchi a catalogo. È stato innalzato il limite per l'erogazione degli incentivi in un'unica rata (dai precedenti 600 agli attuali 5.000 euro) e sono stati ridotti i tempi di pagamento, passati da 6 a 2 mesi.

Il mandato irrevocabile all'incasso	
<b>Cessione del contributo</b>	Grazie alla possibilità di usufruire del mandato irrevocabile all'incasso, in fase di compilazione della domanda, in accesso diretto, il privato, l'impresa o la p.a. possono conferire a terzi (cioè alla ditta che ha eseguito i lavori) il mandato ad incassare l'incentivo. Il cliente pagherà solo la differenza fra il costo dell'impianto e l'ammontare dell'incentivo
<b>Accesso diretto</b>	La cessione del credito può avvenire solo per le domande di accesso diretto: esiste, infatti, per la p.a. anche la possibilità di prenotare in anticipo l'incentivo, ricevendo anche un anticipo sui lavori che saranno effettuati (si tratta tuttavia di un meccanismo diverso)
<b>Credito cedibile</b>	I crediti possono essere ceduti a un unico concessionario e nella loro totalità e interezza
<b>La domanda del contributo</b>	La richiesta di incentivo deve essere compilata secondo il modello standard messo a punto dal Gse seguendo attentamente le istruzioni e deve essere caricata online a cura del committente, attraverso il Portaltermico entro 60 giorni dalla fine dei lavori. La richiesta di ammissione agli incentivi e il documento di mandato sottoscritto dalle parti deve contenere l'indicazione del conto corrente intestato al cessionario su cui accreditare le somme

**Gli interventi incentivabili.** Sono incentivabili i seguenti interventi:

- 1) interventi di incremento dell'efficienza energetica in edifici esistenti (riservati alle p.a.):
  - efficientamento dell'involucro: coibentazione pareti e coperture; sostituzione serramenti; installazione schermature solari; trasformazione degli edifici esistenti in «Nzeb» (Nearly zero energy buildings); illuminazione d'interni; tecnologie di building automation;
  - sostituzione di impianti esistenti per la climatizzazione invernale con impianti a più alta efficienza come le caldaie a condensazione;
- 2) interventi di piccole dimensioni di produzione di energia termica da fonti rinnovabili e di sistemi ad alta efficienza:
  - sostituzione di impianti esistenti con generatori alimentati a fonti rinnovabili: pompe di calore, per climatizzazione anche combinata per acqua calda sanitaria; caldaie, stufe e termocamini a biomassa; sistemi ibridi a pompe di calore;
  - installazione di impianti solari termici anche abbinati a tecnologia solar cooling per la produzione di freddo.

Gli interventi devono essere realizzati utilizzando esclusivamente apparecchi e componenti di nuova costruzione e devono essere correttamente dimensionati in funzione dei reali fabbisogni di energia termica.

**Incentivi con il CT 2.0.**

Lo strumento agevolativo attualmente prevede un contributo:

- fino al 65% della spesa sostenuta per gli «Edifici a energia quasi zero» (Nzeb);
- fino al 40% per gli interventi di isolamento di muri e coperture, per la sostituzione di chiusure finestrate, se abbinati ad altro impianto a condensazione;
- fino al 50% per gli interventi di isolamento termico nelle zone climatiche E/F e fino al 55% nel caso di isolamento termico e sostituzione delle chiusure finestrate, se abbinati ad altro impianto (caldaia a condensazione, pompe di calore, solare termico, ecc.);
- anche fino al 65% per pompe di calore, caldaie e apparecchi a biomassa, sistemi ibridi a pompe di calore e impianti solari termici;
- il 100% delle spese per la diagnosi energetica e per l'attestato di prestazione energetica (Ape) per le p.a. (e le Esco che operano per loro conto) e il 50% per i soggetti privati, con le cooperative di abitanti e le cooperative sociali.

Gli incentivi sono corrisposti dal Gse nella forma di rate annuali costanti della durata compresa tra 2 e 5 anni, a seconda della tipologia di intervento e della sua dimensione, oppure un'unica soluzione, per i soggetti privati fino a 5.000 euro, per le p.a. a prescindere dall'importo.

Il Conto Termico 2.0 con-

sente di cumulare l'incentivo con altri contributi non statali. Le p.a. possono coprire il 100% delle spese sostenute anche con altri incentivi di natura statale.

**I meccanismi di accesso.** L'accesso agli incentivi può avvenire attraverso due modalità:

- a) accesso diretto (per privati e p.a.): la richiesta deve essere presentata entro 60 giorni dalla fine dei lavori. Iter semplificato per l'installazione di uno degli apparecchi di piccola taglia (per generatori fino a 35 kW e per sistemi solari fino a 50 mq) contenuti nel Catalogo degli apparecchi domestici, reso pubblico e aggiornato periodicamente dal Gse;
- b) prenotazione: per gli interventi ancora da realizzare da parte delle p.a. e delle Esco (società di servizi energetici) che operano per loro conto, erogazione di un primo acconto all'avvio e il saldo alla conclusione dei lavori.

**Incentivo a chi fa i lavori.** In caso di accesso diretto, l'impresa che effettua i lavori può incassare l'incentivo economico legato all'intervento, in cambio di uno sconto equivalente sul prezzo di esecuzione delle opere.

Per il conferimento del mandato irrevocabile all'incasso è necessario un accordo fra committente e impresa e devono essere rispettati i seguenti requisiti:

- la cessione dei crediti deve avere a oggetto la totalità dei crediti vantati dal soggetto responsabile nei confronti del

Gse per effetto dell'ammissione al Conto termico;

- i crediti devono ceduti a un unico cessionario;
- l'atto di cessione dei crediti deve essere redatto completando esclusivamente gli appositi campi del modello standard pubblicato sul sito internet del Gse (www.gse.it), il cui contenuto, per il resto, non potrà essere modificato in alcuna sua parte;
- la richiesta di ammissione agli incentivi e il documento di mandato sottoscritto dalle parti contengano l'indicazione del conto corrente intestato al cessionario su cui accreditare le somme.

**La procedura.** La scelta da parte del soggetto responsabile dei lavori di cedere a terzi il proprio contributo avviene a fine lavori, inoltrando la domanda online collegandosi al Portaltermico. Nella pagina relativa ai dati generali e a quelli amministrativi e di fiscalità, l'utente deve barrare il campo che autorizza il mandato e inserire le seguenti informazioni relative al soggetto mandatario:

- 1) dati anagrafici: nome/ragione sociale (obbligatorio); codice fiscale (obbligatorio in alternativa alla partita Iva); partita Iva (obbligatorio in alternativa al codice fiscale); indirizzo (obbligatorio); Cap (obbligatorio); provincia (obbligatorio); comune (obbligatorio);
- 2) dati bancari: Iban (obbligatorio); Swift code (obbligatorio)

Al termine della compilazione, verrà generato il documento di mandato irrevocabile all'incasso, che dovrà essere scaricato e compilato in tutte le sue parti (sul documento saranno precompilate dal sistema le seguenti informazioni: dati anagrafici soggetto responsabile; dati anagrafici soggetto mandatario; dati bancari soggetto mandatario; numero richiesta di incentivo). Il documento, quindi, dovrà essere scansionato e caricato nel portale (tasto Allega) insieme al documento di identità del soggetto mandatario. Se il documento allegato viene eliminato, il soggetto responsabile dovrà scaricarlo di nuovo e quindi ricaricarlo dopo averlo compilato in tutte le sue parti.

L'eventuale revoca del mandato dovrà essere redatta utilizzando il modello standard presente sul sito web del Gse e notificata al Gse mediante lettera raccomandata (l'efficacia della revoca è subordinata all'esplicita accettazione da parte del Gse effettuata mediante lettera raccomandata o posta elettronica a entrambe le parti).



Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

12 Giu 2017

## Prodotti da costruzione, ok definitivo al decreto: nasce il comitato nazionale per uniformare controlli e certificazioni

Mau.S.

Nasce il Comitato nazionale di coordinamento dei prodotti da costruzione. Dovrà coordinare le attività delle amministrazioni competenti nel settore e darà gli indirizzi volti ad assicurare l'uniformità e il controllo dell'attività di certificazione e di prova dei materiali utilizzati nei cantieri.

A prevederlo è il nuovo decreto sul commercio dei prodotti edilizi approvato in via definitiva dal governo venerdì scorso, che contiene molte altre novità per il settore. A partire dalla puntualizzazione degli adempimenti richiesti ai fabbricanti, sia nel caso in cui il prodotto rientri nell'ambito di una norma armonizzata, sia nel caso di prodotto conforme ad una valutazione tecnica europea (Eta), e quindi non disciplinato da una norma armonizzata (perché per esempio nuovo e pertanto originale). Previste anche nuove sanzioni per i produttori, progettisti e direttori dei lavori.

Il provvedimento, nato da una delega inserita nella legge n. 170 del 2016 e proposta dal Consiglio superiore dei lavori pubblici. Adegua la normativa nazionale di settore alle disposizioni del regolamento Ue n. 305/2011. Qui vengono fissate condizioni armonizzate per la commercializzazione dei prodotti da costruzione, abrogando le precedenti regole europee in materia. Il decreto, nella sostanza, mira a semplificare e chiarire il quadro normativo esistente per l'immissione sul mercato dei prodotti da costruzione, «nonché a migliorare la trasparenza, l'efficacia e l'armonizzazione delle misure esistenti, per garantire la sicurezza e la qualità delle costruzioni nell'Ue».

Ancora, il decreto affronta la questione della vigilanza sul settore e delle sanzioni che andranno applicate a chi non rispetta le regole sulla commercializzazione. Un'attenzione particolare viene posta sui prodotti rilevanti per la sicurezza strutturale e antincendio delle opere: a loro sarà applicato un regime di tutela rafforzato. Non saranno colpiti soltanto i produttori, ma anche i costruttori, i direttori lavori e i collaudatori che pongano in opera o collaudino opere «in cui siano stati posti prodotti in violazione dei maggiori obblighi previsti dal regolamento e dal decreto in merito alla commercializzazione, dichiarazione di prestazione e marcatura Ce».

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

NORMATIVA

## Il progettista sarà responsabile dei prodotti da costruzione che prescrive

di Alessandra Marra

**Il professionista che sceglie materiali non conformi potrà essere sanzionato, fino a rischiare l'arresto**

12/06/2017



12/06/2017 – Anche i progettisti saranno responsabili della conformità al [Regolamento UE 305/2011](#) dei prodotti da costruzione che prescrivono nei loro progetti e, in caso di violazione, potranno essere puniti anche con l'arresto. Questa la novità più rilevante della nuova versione dello [schema di decreto](#) sulle condizioni armonizzate per la distribuzione dei prodotti da costruzione, approvato venerdì scorso dal Consiglio dei Ministri.

### **Prodotti da costruzione: le responsabilità dei progettisti**

Il nuovo schema di decreto inserisce un nuovo comma all'articolo 20 che stabilisce che **"il progettista dell'opera che prescrive prodotti non conformi è punito con l'ammenda da 2.000 euro a 12.000 euro"**. "Qualora la prescrizione non conforme riguardi **prodotti e materiali destinati ad uso strutturale o ad uso antincendio** il professionista sarà punito con **l'arresto** sino a tre mesi e con l'ammenda da 5.000 euro a 25.000 euro".

Con l'inserimento dei progettisti tra i soggetti responsabili il Governo [ha accolto le modifiche che la Commissione Territorio del Senato aveva chiesto](#); all'inizio, infatti, lo schema di decreto concentrava quasi **tutti gli adempimenti sul fabbricante**.

### **Materiali da costruzione: rimodulate le sanzioni**

Il Governo ha accolto anche le modifiche chieste dalla Commissione circa la **rimodulazione delle sanzioni penali previste** in rapporto al livello di responsabilità di ciascun operatore della filiera, riducendole in caso di prodotti non destinati ad uso strutturale o antincendio.

Infatti, mentre in precedenza il direttore lavori, il costruttore e il collaudatore rischiavano l'arresto sino a sei mesi per l'utilizzo di prodotti non conformi non destinati ad uso strutturale o antincendio, con il nuovo decreto **tale pena è stata resa più leggera prevedendo un'ammenda** fino a 24 mila euro; l'arresto, fino a sei mesi, è previsto solo in caso di utilizzo di prodotti non conformi per uso strutturale o antincendio.

### **Prodotti da costruzione: cosa prevede lo schema di decreto**

Ricordiamo che [lo schema di decreto sui prodotti da costruzione](#) semplifica il quadro normativo esistente per **l'immissione sul mercato dei prodotti da costruzione** e migliora la trasparenza, l'efficacia e l'armonizzazione delle misure esistenti, recependo il [Regolamento UE 305/2011](#). Nella bozza di decreto sono disciplinati gli **adempimenti ai quali è sottoposto il fabbricante**, sia nel caso in cui il prodotto rientri nell'ambito di una norma armonizzata, sia nel caso di prodotto conforme ad una valutazione tecnica europea (ETA), e quindi non disciplinato da una norma armonizzata (perché per esempio nuovo e pertanto originale). Per garantire l'armonizzazione delle norme è istituito il **Comitato nazionale di coordinamento dei prodotti**. Sarà inoltre prevista la costituzione di un **Organismo nazionale per la valutazione tecnica** europea (ITAB) che assicuri la piena integrazione delle funzioni connesse al rilascio della valutazione tecnica europea (ETA).

*© Riproduzione riservata*



Quotidiano del Sole 24 Ore

# Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

12 Giu 2017

## Valutazione di impatto ambientale con débat public, resta la possibilità di avviare l'iter su progetto di fattibilità

Giuseppe Latour

Il dibattito pubblico entra nella procedura di valutazione di impatto ambientale. Viene ammorbidita la possibilità di effettuare la procedura sul solo progetto di fattibilità. E viene stabilito che le nuove norme si applicheranno a tutti i procedimenti avviati a partire dal 16 maggio, per rispettare le indicazioni di Bruxelles. Sono le novità principali contenute nel decreto Via, approvato dal Consiglio dei ministri di venerdì. Dopo il passaggio dei pareri delle commissioni parlamentari e della Conferenza Stato-Regioni, sono arrivate molte limature da parte del ministero dell'Ambiente. Ora il testo si prepara ad approdare in Gazzetta.

Il decreto in questione, scritto per recepire la direttiva europea 2014/52/Ue, rivede radicalmente la procedura di valutazione di impatto ambientale, alla quale vengono sottoposte le infrastrutture in fase di progettazione. Subito dopo la sua presentazione, però, il testo è stato preso di mira da decine di richieste di modifica, soprattutto delle associazioni ambientaliste. Le commissioni parlamentari gli hanno contestato, ad esempio, la scarsa attenzione alle popolazioni coinvolte dai progetti, semplificazioni eccessive sulle modalità di presentazione delle istanze, poca trasparenza in alcuni passaggi.

La prima risposta arriva in tema di coinvolgimento del pubblico. I residenti nei territori potenzialmente interessati da un progetto sottoposto a procedura di Via potranno essere coinvolti in un'inchiesta pubblica che dovrà tenere conto delle disposizioni in tema di dibattito pubblico di cui all'articolo 22 del Codice appalti. Quindi, il débat public entra nella procedura di Via.

Un altro nodo era legato al passaggio che prevede che chi realizza l'opera possa accedere ai procedimenti di Via, presentando elaborati progettuali «con un livello informativo e di dettaglio equivalente a quello del progetto di fattibilità»: si tratta del primo livello di progettazione, previsto dal nuovo codice appalti. Sul punto, era stato richiesto un ammorbidimento che non c'è stato. Il decreto prevede ancora la possibilità di presentare elaborati progettuali con un livello informativo e di dettaglio almeno equivalente a quello del progetto di fattibilità. In aggiunta, però, sarà prevista la facoltà per il proponente di aprire, in qualsiasi momento, una fase di confronto con l'autorità competente «finalizzata a condividere la definizione del livello di dettaglio degli elaborati progettuali necessari allo svolgimento della procedura».

Per rispondere alle richieste delle Regioni, arriva un nuovo articolo dedicato al procedimento autorizzatorio unico di competenza regionale. Infine, arriva un chiarimento sull'entrata in vigore delle nuove regole. Il decreto prevede l'allineamento della disciplina transitoria all'esigenza (imposta dalla direttiva europea) che la nuova disciplina trovi applicazione a tutti i procedimenti avviati a partire dal 16 maggio 2017.

Semplificazione. Lazio, Liguria e Puglia hanno indicato agli enti le definizioni standardizzate da adottare

## Regolamento, il modello non è unico

### *Finora tre Regioni hanno rispettato la scadenza e recepito lo schema-tipo*

Le Regioni non sembrano avere fretta di recepire il regolamento edilizio tipo. Per essere in regola con la tabella di marcia, stabilita dall'intesa raggiunta nella riunione della Conferenza unificata del 20 ottobre 2016, avrebbero dovuto farlo entro lo scorso 18 aprile. Quella scadenza è stata rispettata solo dalla Puglia e dalla Liguria; anche il Lazio ha approvato la delibera di recepimento (ma formalmente dopo quella data). In ogni caso la giunta regionale, già da novembre 2016, aveva approvato una delibera per avviare una consultazione con le Province e la Città metropolitana di Roma Capitale.

Tutte e tre le Regioni hanno varato l'allegato con l'elenco delle norme statali alle quali attenersi nello svolgimento dell'attività edilizia, aggiungendo la lista delle rispettive delibere, regolamenti e leggi regionali. Una preoccupazione comune è stata di rendere il più agevole possibile l'attività dei Comuni per adeguare i loro regolamenti. Ad esempio, nel Lazio i 180 giorni concessi ai Comuni per rivedere i propri regolamenti non valgono per le aree terremotate: qui i sei mesi scatteranno solo quando verrà decretata la fine dell'emergenza. Le Province e la Città metropolitana di Roma potranno proporre modifiche e osservazioni alle proposte di regolamento adottate dai Comuni e sottoposte al loro vaglio; non è ben dettagliato, nella delibera, come i Comuni debbano comportarsi in caso di contenzioso.

La regione Liguria è intervenuta sulla tabella contenente le definizioni dei 42 parametri edilizi, per orientare i Comuni nell'individuazione di quelle immediatamente applicabili (soppalco, sottotetto, pertinenza, balcone) e di quelle la cui applicazione è demandata all'adeguamento dei piani regolatori (quasi tutte quelle che riguardano la superficie e il volume).

Le competenze dei Comuni sono state specificate in Puglia con una legge regionale, dopo che la materia era già stata trattata con due delibere della giunta. Le amministrazioni comunali devono adeguare, con delibera del Consiglio, i loro regolamenti entro 150 giorni dall'entrata in vigore della legge regionale (cioè dal 19 maggio scorso). Se, però, questo non avviene, la palla passa al responsabile della struttura comunale che si occupa di edilizia. Decisioni che hanno una forte componente politica, vengono demandate a un tecnico non eletto e le cui scelte non sono sottoposte al giudizio dei cittadini. Deve assumerle anche in fretta: la legge gli concede solo 30 giorni. Ma che succede se il tecnico non lo fa? Passati i 180 giorni complessivi (150+ 30 per il tecnico), senza vedere traccia del nuovo regolamento, scatta una clausola di automatica disapplicazione di tutte le disposizioni del regolamento edilizio vigente incompatibili con lo schema regionale.

Non è facile ipotizzare quali potranno essere gli effetti di questa tagliola. Il regolamento tipo è sostanzialmente un libro che di scritto ha solo l'indice e le 42 definizioni dei parametri edilizi; il resto delle pagine devono essere riempite dai singoli Comuni.

Escluse le definizioni, per le altre disposizioni sembra problematico individuare i punti di contrasto. In ogni caso, gli adeguamenti dei regolamenti vigenti non possono variare le previsioni quantitative previste dai piani regolatori vigenti. Le pratiche edilizie i cui procedimenti sono avviati prima dell'approvazione del nuovo regolamento seguono le vecchie regole.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Raffaele Lungarella

Imposte indirette. La trasmissione relativa al primo trimestre 2017 e la gestione di ritardi, omissioni e operazioni non rilevate

## Liquidazioni Iva, i rimedi agli errori

**Possibile fino a oggi la comunicazione «sostitutiva» - Sanzioni dimezzate entro il 27 giugno**

Ultima chiamata per la comunicazione dei dati delle liquidazioni periodiche Iva. Scade oggi il termine per eseguire il nuovo adempimento previsto dall'articolo 21-bis del Dl 78/2010, originariamente fissato per il 31 maggio e poi spostato al 12 giugno, ma solo per il primo trimestre. Dalla comunicazione del secondo trimestre, infatti, le scadenze tornano "a regime". I prossimi appuntamenti sono:

18 settembre (il 16 è sabato) per il secondo trimestre;

30 novembre per il terzo trimestre;

28 febbraio 2018 per il quarto trimestre.

### **Invio sostitutivo entro oggi**

Il differimento della prima scadenza, disposto dal Dpcm del 22 maggio scorso, è una proroga in senso tecnico.

Dovrebbe pertanto essere scongiurato il pasticcio verificatosi con la riapertura del termine per la dichiarazione annuale Iva, la cui presentazione è stata considerata tempestiva anche se avvenuta entro il 3 marzo (comunicato stampa del 1° marzo 2017), ma senza effetti sugli adempimenti collegati alla scadenza naturale del 28 febbraio (risoluzione 26/E del 6 marzo). Ciò dovrebbe significare, per esempio, che l'invio entro oggi di una nuova comunicazione in sostituzione di una già presentata, non sarà sanzionato, poiché la trasmissione è avvenuta nei (nuovi) termini.

### **I soggetti obbligati**

L'obbligo di comunicazione dei dati delle liquidazioni riguarda la generalità dei contribuenti. Sono esonerati:

i soggetti passivi che non sono obbligati alla presentazione della dichiarazione annuale Iva

chi non deve effettuare le liquidazioni periodiche dell'imposta.

Fra questi ultimi, vi sono coloro che effettuano solo operazioni esenti Iva, compreso chi ha optato per la dispensa dagli adempimenti (articolo 36-bis, Dpr 633/72).

Se, però, in corso d'anno, vengono meno le condizioni di esonero, risorge l'obbligo comunicativo. Potrebbe essere il caso del soggetto (un medico, per esempio) che, a febbraio 2017, ha ricevuto una prestazione di servizi (di pulizia) con applicazione del *reverse charge* e conseguente liquidazione dell'imposta. In tal caso, la comunicazione va senz'altro presentata per il trimestre in cui è eseguita l'operazione.

Stando al dato normativo, tuttavia, l'obbligo sembrerebbe riguardare anche i trimestri successivi, ancorché non siano più eseguite operazioni della specie.

Per evitare l'adempimento in queste circostanze (adempimento che, sempre letteralmente, potrebbe trascinarsi anche all'anno successivo), occorrerebbe "forzare" la risposta fornita dalle Entrate (Faq) in relazione all'esonero dall'invio della comunicazione qualora, in un trimestre, non vi siano dati da indicare nel quadro VP del modello. In mancanza di indicazioni ufficiali, tuttavia, è consigliabile procedere all'invio.

### **Le sanzioni**

In caso di violazione dell'obbligo, perché l'adempimento è stato omesso oppure la comunicazione è incompleta o infedele, scattano le sanzioni previste dall'articolo 11, comma 2-ter del Dlgs 471/1997, da 500 euro a 2 mila, ridotte alla metà (da 250 a mille euro) se la comunicazione, omessa alla scadenza, è inviata entro i 15 giorni successivi al termine (27 giugno, per il primo trimestre), oppure se, nello stesso termine, è effettuata la trasmissione corretta dei dati già indicati in una precedente comunicazione tempestiva.

In caso di comunicazione incompleta/infedele, la sanzione è comunque unica, a prescindere dal numero delle irregolarità commesse, a differenza di quanto avviene per la comunicazione dei dati delle fatture, in cui la sanzione si applica per singola fattura.

### **Il ravvedimento**

Essendo un istituto di valenza generale, si ritiene che le violazioni siano sanabili ricorrendo al ravvedimento operoso (articolo 13, comma 1 del Dlgs 472/97) operando le riduzioni sull'importo della sanzione, piena o dimezzata, a seconda che ci si ravveda oltre i 15 giorni successivi alla scadenza o entro tale termine.

Nello specifico, dovrebbe essere possibile sanare l'errore entro 90 giorni dalla violazione (lettera a-bis), con la sanzione ridotta a 1/9, oppure entro un anno dalla stessa (lettera b), con riduzione a 1/8 (trattandosi di violazioni relative a una comunicazione e non a tributi, potrebbero non applicarsi le altre riduzioni previste dalla norma). Per ravvedersi occorre anche regolarizzare l'adempimento omesso o malamente eseguito.

L'invio della comunicazione non presentata alla scadenza o la trasmissione della comunicazione corretta dovrebbero essere possibili senza limiti di tempo, come lascia intuire un'altra risposta delle Entrate pubblicata il 26 maggio 2017, secondo cui il sistema telematico accoglie le comunicazioni inviate dopo la prima per correggere errori od omissioni.

Pare corretto ritenere che analoga possibilità sia ammissibile anche per la comunicazione originariamente omessa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Pagina a cura di



FISCO

## Rottamazione, 5 risposte da Equitalia

► In arrivo le comunicazioni a chi ha chiesto la definizione agevolata. Possono andare dall'accoglimento totale della domanda al rigetto

ROMA La rottamazione entra nel vivo ed Equitalia guida i contribuenti che, entro il 21 aprile scorso, hanno aderito all'operazione che consente di regolare le cartelle esattoriali pagando tutte le tasse ma godendo della cancellazione delle sanzioni e degli interessi di mora, di orientarsi al meglio nella fase due, quella dei versamenti. In questi giorni, l'agente della riscossione, per raccomandata o attraverso la posta elettronica certificata, sta inviando le comunicazioni con cui risponde ai contribuenti per informarli sull'esito delle domande. Nella lettera, che si chiama "Comunicazione sulle somme dovute", Equitalia informa sull'accoglimento o l'eventuale rigetto della adesione, così come su possibili debiti che per legge non possono rientrare nella definizione agevolata, e quindi sugli importi da pagare e sulla data entro cui effettuare il pagamento. La comunicazione contiene anche i bollettini di pagamento in base alla scelta effettuata (da una ad un massimo di 5 rate) dal contribuente al momento della compilazione del modulo di richiesta, oltre al modulo per l'addebito in conto corrente.

### LE TIPOLOGIE

Equitalia ha predisposto 5 comunicazioni per differenti tipologie di casi: vediamo il dettaglio. La prima (AT - Accoglimento totale della richiesta) riguarda coloro che hanno un importo da pagare per i debiti rottamabili e non hanno invece nulla da pagare per eventuali debiti non rottamabili. Una seconda tipologia (AP - Accoglimento parziale) riguarda quei contribuenti che hanno importi da pagare per debiti rottamabili, ma hanno anche debiti non rottamabili. Il terzo caso-ti-

po (identificabile con le lettere AD) è indirizzato a chi non deve pagare nulla né per i debiti rottamabili, né per eventuali debiti non rottamabili. Ancora, un quarto tipo (identificabile con le lettere AX) è per quei contribuenti che hanno debiti rottamabili e non devono pagare nulla, mentre hanno un debito residuo da pagare per debiti non rottamabili.

### LE DATE

L'ultima tipologia (identificabile con RI), riguarda le adesioni alla definizione agevolata che vengono rigettate in quanto i debiti indicati nella dichiarazione di adesione non sono rottamabili. Occorre ricordare che è obbligatorio pagare rispettando le date di scadenza riportate sulla comunicazione. In caso di pagamento in un'unica rata, la scadenza è fissata nel mese di luglio 2017. In caso di pagamento in cinque rate le scadenze sono le seguenti: la rata a luglio 2017 (24% del dovuto); 2a rata a settembre 2017 (23%); 3a rata a novembre 2017 (23%); 4a

Una sede di Equitalia

... sarà possibile scegliere le procedure ordinarie

► I pagamenti da luglio. Sul sito della società di saldare solo una parte dei debiti: per gli alt



### Il Fisco rottamato

Tipi di richieste di rottamazione delle cartelle che riguardano l'Agenzia delle Entrate (solo una parte di quelle arrivate ad Equitalia)

**LE MISSIVE DELL'AGENTE DELLA RISCOSSIONE ARRIVERANNO PER RACCOMANDATA O POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA**

po (identificabile con le lettere



rata ad aprile 2018 (15%); 5a rata a settembre 2018 (15%). Chi non paga anche solo una rata, oppure lo fa in misura ridotta o in ritardo, perde i benefici della definizione agevolata previsti dalla legge e Equitalia riprenderà le attività di riscossione. Intanto, sempre nel quadro delle strategie di semplificazione, a partire da luglio Equitalia metterà a disposizione di chi ha chiesto la rottamazione la piattaforma web "ContiTu" grazie alla quale il contribuente potrà decidere quali debiti rottamare, mentre gli altri confluiranno nelle procedure ordinarie di riscossione. Ad esempio, chi ha chiesto la rottamazione per 7 cartelle, ma si rende conto che potrà riuscire a pagarne soltanto 4, potrà indicare sul sito istituzionale [www.gruppoequitalia.it](http://www.gruppoequitalia.it) i debiti che intende rottamare e la piattaforma digitale fornirà un nuovo totale da pagare e i relativi codici RAV indispensabili per poter saldare i relativi debiti prescelti.

**Michele Di Branco**