



Newsletter Finco N.2/2011

SOMMARIO

1. Federalismo Fiscale. Alcuni pro e contro per il settore delle costruzioni
2. Ritardati Pagamenti
3. Norme per la Libertà di Impresa
4. Semplificazione Burocratica

Federalismo Fiscale.

Ci soffermiamo brevemente su quanto di maggiore interesse per il mercato delle costruzioni. Viene stabilito in particolare:

- una **cedolare secca** sugli affitti per effetto della quale il relativo importo non si cumula con l'Irpef e sostituisce anche le imposte di Bollo e quelle di Registro. Si riduce quindi il prelievo fiscale sugli affitti, che varierebbe fra il 19% sui canoni concordati ed il 21% su quelli liberi di mercato. Ma allo stesso tempo i proprietari che applicano la cedolare non potranno aumentare l'affitto durante la durata del contratto, neppure attraverso l'adeguamento Istat. Chi è in affitto potrà detrarre una parte del canone: l'inquilino sarà invogliato ad avere un contratto regolare, con una conseguente prevedibile emersione del nero. Purtroppo la cedolare secca non sarebbe estesa anche ai manufatti non residen-

Un abbattimento dell'**imposta sui trasferimenti di proprietà** che passerà dal 4 al 2% per la prima casa e dal 10 al 9% per la seconda. In una situazione di preoccupante invenduto (è della scorsa settimana il Convegno sull'indagine del mercato immobiliare della Commissione Ambiente della Camera dei Deputati - cui ha partecipato anche Finco - durante la quale si è attirata l'attenzione sul notevole quantitativo di immobili rimasti sul mercato - 120.000 appartamenti) entrambi i provvedimenti sono da giudicare positivamente, al di là dei dettagli nei quali non entriamo, tenuto conto delle ulteriori modifiche che potranno intervenire nel corso dell'iter parlamentare.

La **tassa di scopo e l'imposta di soggiorno**. La prima darà ai Comuni la possibilità di finanziare specifiche opere pubbliche chiedendo direttamente il "contributo" dei cittadini. Speriamo che vi sia una chiara e "stabile" relazione tra tasse ed opere. Negativa l'imposta di soggiorno che dovrebbe essere applicata come "ultima ratio" e solo se i Comuni dimostrano di aver alienato le ancora numerosissime - e crescenti - loro partecipazioni in società aeroportuali, fieristiche, centrali del latte, mercati generali, farmacie comunali, centri servizi, etc. Occorre attirare "direzionalità" e questo non è il modo di farlo (deterrente per convegni, viaggi d'affari, etc...). Certamente negativa è poi, ai fini della certezza del possesso del patrimonio immobiliare, l'ennesima proroga per uno anno degli sfratti. E' appena il caso di dire che per fare fronte alla scarsità di alloggi a basso prezzo vanno potenziati i piani di housing sociale e non reiterati provvedimenti che creano una grave ferita alla certezza del diritto di proprietà.

Non condivisibile il ventilato intento di colpire con addizionali di scopo (**patrimoniale**) le seconde o terze case. Si tratterebbe di una misura iniqua poiché l'Ente locale colpendo i non residenti, che non votano, colpisce di fatto un gruppo che non ha rappresentanza politica nel contesto locale e che non potrebbe sindacare se i proventi rastrellati con le imposte siano spesi bene o meno. Senza considerare che già oggi i non residenti pagano una tassa di registro (IVA nel nuovo) piena al 10%, e sul resto, in proporzione, molto di più (dall'acqua, all'energia ai servizi smaltimento rifiuti). Varrà la pena ripetere che il federalismo fiscale dovrebbe servire a razionalizzare ma anche ad abbassare la pressione fiscale complessiva.

Passando al **Milleproroghe**, esso prevede, tra le molte, la protrazione di una interessante norma del 2007 (art.2 comma 8 legge n.244)*.

Il punto è che sinora questa misura risulta poco attuata per i fini manutentivi.

Tale previsione di investimento nella manutenzione delle strade e nel verde non è obbligatoria ma solo opzionale: ciò nondimeno, i Comuni che adducono per il patto di stabilità la mancanza di fondi, potrebbero almeno indirizzarsi verso questa fonte dedicata di finanziamento. Si renda operativo, visto il fermo della Legge 120/10 sulla sicurezza stradale a causa del ritardo della emanazione dei decreti attuativi, questo canale, appena il Milleproroghe sarà legge.

*utilizzo dei proventi delle concessioni edilizie e sanzioni in materia edilizia. Viene stabilita la proroga dell'applicazione dell'art 2, comma 8 della legge 244/07 che prevede che i proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni previste dal testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al dpr 380/01, possono essere utilizzati dai Comuni per una quota non superiore al 50% per finanziamenti di spese correnti e per una quota non superiore ad un ulteriore 25% esclusivamente per spese di manutenzione ordinaria del verde, delle strade e del patrimonio comunale.

Libertà d'Impresa (Norme sulla...)

Continuando nella disamina dei provvedimenti importanti per il settore, un'attenzione particolare merita l'**Atto Camera n. 2754 recante Norme per la Libertà di Impresa**, primo firmatario l'On. Vignali.

Auspichiamo che l'iter di questo provvedimento possa celermente portare ad un esito legislativo e che le dichiarazioni del Presidente del Consiglio sull'art.41 comportino il suo sblocco. Sotto questo profilo non è stato certo d'aiuto il parere della Conferenza Unificata delle Regioni che ha formulato molte osservazioni, alcune delle quali non condivisibili a nostro parere. Il ddl reca importanti novità in termini, tra l'altro, di appalti, di ritardati pagamenti, di compensazione dei crediti con i debiti verso le PA, etc.

Semplificazione Burocratica

Positivo l'impianto di semplificazione del **ddl Senato 2243** (Disposizioni in materia di semplificazione dei rapporti della Pubblica Amministrazione con cittadini e imprese e delega al Governo per l'emanazione della Carta dei doveri delle amministrazioni pubbliche e per la codificazione in materia di pubblica amministrazione), impostato dal Ministro Brunetta. Molto utile sarebbe anche far puntualmente e semplicemente rispettare le regole che già ci sono come la n.15 del 1968 o la n.241 del 1990 o ancora la n.127 del 1998, che prevedono, tra l'altro, l'autocertificazione, l'obbligo del cartellino di riconoscimento dei dipendenti, l'obbligo delle strutture di definire per ogni singola procedura la durata massima dell'iter amministrativo, l'obbligo di ogni struttura statale alla dotazione di una Carta dei Servizi in cui sono indicati gli standard delle prestazioni fornite, ed eventualmente le modalità di rimborso, etc....

Ritardati Pagamenti

Il Consiglio dell'Unione Europea ha approvato il 24 gennaio scorso in via definitiva - con 24 voti a favore e 3 astensioni (Austria, Germania, Italia) - il testo della nuova direttiva europea sui ritardati pagamenti .

Le relative disposizioni dovranno essere recepite nella normativa nazionale entro due anni.

L'astensione italiana circa un provvedimento di forte tutela del creditore in particolare rispetto alle pmi, fa sorgere alcune perplessità, essendo necessario recepire al più presto la Direttiva nel contesto nazionale, rafforzandola anzi con riferimento ai rapporti "business to business".

Il problema dei ritardati pagamenti non solo da parte della PA, ma anche tra imprese, sta mettendo a repentaglio la stessa sopravvivenza di molte aziende, specie di piccole e medie dimensioni.

Sul tema abbiamo fornito riscontro più diffusamente nell'ultimo numero di questa newsletter. Dai dati raccolti da Finco emerge che su un campione di 500 aziende che hanno risposto all'apposito questionario rapido della Federazione, un'oscillazione di ritardo tra i 150 e i 210 giorni con una prevalenza del valore 185, per il pagamento da parte delle Imprese generali nei confronti di subappaltatori e fornitori.

Per quanto comunque riguarda l'importante aspetto legato ai contratti pubblici, il testo della nuova Direttiva prevede un termine di pagamento di 30 giorni ed introduce in particolare un tasso di mora (interesse legale di mora) pari al tasso di riferimento (tasso BCE=Banca Centrale Europea) maggiorato di almeno l'8%, a decorrere dal giorno successivo alla data di scadenza o alla fine del periodo di pagamento stabilito nel contratto.

Per quanto riguarda invece i rapporti privati, il testo della nuova direttiva ha come principio base la **libertà contrattuale**, limitandosi a chiedere che tempi di pagamento superiori ai 60 giorni siano adeguatamente giustificati, e prevede sanzioni in caso di ritardo rispetto ai tempi fissati nel contratto.

Su questo tema ci proponiamo di tornare ad intervenire in sede di trasposizione della normativa comunitaria al livello nazionale perché, fermo restando il principio della libertà contrattuale, essa non si traduca in abuso di posizione dominante.

Domeniche a piedi ed Ecoprestito

È possibile che si ricominci con le "domeniche ecologiche e/o alternate"?

Quando si capirà che senza un intervento strutturale sul patrimonio immobiliare (responsabile del 35% dei consumi energetici primari) non si risolverà il problema?

Copiare non è un peccato.

In Francia ed Inghilterra questa misura, che Finco propone da tempo per l'Italia, sta dando ottimi risultati. Si tratterebbe di rendere disponibili prestiti a tasso zero per 10 anni fino ad un massimo di 30mila euro a condizione di eseguire uno dei seguenti (o similari) interventi:

- incremento dell'efficienza energetica delle coperture e delle pavimentazioni
- incremento dell'efficienza energetica dei muri perimetrali
- incremento dell'efficienza energetica delle finestre, porte esterne e schermature solari
- sostituzioni apparecchi e sistemi per riscaldamento o produzione d'acqua calda sanitaria
- installazione di apparecchiature e sistemi per riscaldamento e produzione di energia elettrica utilizzando fonti rinnovabili o assimilate.
- installazione di apparecchiature e sistemi per la produzione di acqua calda.

Peraltro la "domenica ecologica" sembra una misura sottilmente discriminatoria.

La subisce chi sta in periferia. Chi invece sta al centro non ha problemi. Non solo, lo smog diminuisce al centro, ma aumenta (vedi hinterland di Milano) in periferia.

Se non volete più ricevere la Newsletter di Confindustria Finco, rispondete a questa E-mail con "CANCELLAMI". Grazie.

F.I.N.CO.

Via Brenta, 13 - 00198 Roma

Tel. 06 8555203 - Fax.06 8559860

E-mail comunicazione@fincoweb.org - Sito www.fincoweb.org