

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

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

02 Lug 2019

Decreto Crescita in Gazzetta, in vigore sgravi e incentivi per le imprese

Massimo Frontera

Con l'entrata in vigore del Decreto Crescita - a partire dal 30 giugno 2019 (il giorno successivo alla pubblicazione della legge di conversione sulla Gazzetta Ufficiale), diventano legge tutte le novità che riguardano l'ecosismabonus, il superammortamento, la fatturazione elettronica, la mini-Ires, gli incentivi alla valorizzazione edilizia, le modifiche alla Nuova Sabatini sui fabbricati strumentali, la deducibilità del 50% dell'Imu sul "magazzino" delle imprese per il 2019. In particolare sul magazzino delle imprese, il decreto Crescita fissa all'anno 2023 la deducibilità totale dell'Imu sui fabbricati destinati alla vendita, al termine di una progressiva deducibilità che, a partire dalla già ricordata quota del 50% quest'anno, sale al 60% nel biennio 2020 e 2021, sale ancora al 70% nel 2022, per approdare infine alla deducibilità totale nel 2023. Anche sulla Tasi, il decreto Crescita riconosce la funzione strumentale delle proprietà d'impresa destinate alla vendita, concedendo l'esenzione a partire dal 2022. Attenzione, però, entrambe le disposizioni fiscali modificate dal Decreto Crescita - esenzione Tasi e deducibilità Imu - riguardano esclusivamente i fabbricati delle imprese. Nulla cambia per le aree delle imprese destinate a sviluppo, che restano soggette all'imposta.

Ecosismabonus, entro il 30 luglio il provvedimento attuativo delle Entrate

Due sono le novità principali di modifica degli sgravi fiscali legati all'intervento di efficientamento energetico e di riqualificazione sismica degli edifici. La prima novità riguarda il cosiddetto "sismabonus acquisti" che viene esteso alle zone a rischio sismico 2 e 3, mentre finora la detrazione era limitata alle sole aree a massimo rischio sismico (zone 1). Il beneficio consiste nella possibilità di detrazione fiscale del 75%-85% sulle riqualificazioni sismiche sugli immobili acquistati dalle imprese dopo l'effettuazione dei lavori che hanno conseguito un miglioramento pari alla riduzione di una classe di rischio (detrazione del 75%) oppure di due classi di rischio (sgravio dell'85%) rispetto alla situazione preesistente. L'agevolazione è immediatamente operativa. Anzi, bisogna affrettarsi a coglierla perché la scadenza è fissata al 31 dicembre 2021. Mancano cioè due anni e mezzo esatti alla fine del beneficio.

La seconda novità riguarda la possibilità - per il promotore dell'intervento oggetto di ecosismabonus - di utilizzare tutto e subito l'ammontare della detrazione fiscale come uno sconto anticipato dall'impresa che ha realizzato l'intervento. Lo sconto può diventare un credito d'imposta per l'impresa, compensabile in cinque anni. In alternativa alla compensazione, l'impresa può cedere tale credito d'imposta ai propri fornitori, senza che questi ultimi possano ulteriormente cederlo. Questa novità introdotta dal Decreto Crescita non ha scadenze ma richiede un provvedimento attuativo, a carico dell'Agenzia delle Entrate, entro il 30 luglio prossimo.

Mini-Ires, decreto attuativo dell'Economia entro il 28 settembre

Le imprese incassano anche un restyling della Mini-Ires. Anche in questo caso (come per la

deducibilità Imu), viene individuato un percorso pluriennale che, a partire dal 2023, fissa stabilmente l'aliquota al 20%. Da qui al 2023, la tassazione sul reddito d'impresa passa subito - cioè quest'anno - al 22,5%, per scivolare al 21,5% nel 2020, al 21% nel 2021 e, infine, al 20,5% nel 2022. Serve però un decreto attuativo del ministero dell'Economia, che deve essere emanato entro il 28 settembre prossimo (90 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione). Operativi anche i ritocchi - in meglio - alla nuova Sabatini. Oltre ad ampliare la platea degli operatori che possono concedere alle Pmi i finanziamenti sui quali opera l'agevolazione, viene raddoppiato, da 2 a 4 milioni, il massimale del finanziamento erogabile complessivamente a favore della singola impresa; e si consente, per tutti i finanziamenti fino a 100mila euro, l'erogazione del contributo in unica soluzione.

Valorizzazioni edilizie, superammortamento, tariffe Inail, fondo di garanzia Pmi, leggi l'articolo: Dagli sgravi Imu-Tasi sul magazzino al sismabonus potenziato: le 10 principali misure per le imprese

Edilizia scolastica, trattativa privata fino a 5,5 milioni di euro

Tra gli snellimenti procedurali "a tempo" vale la pena di ricordare anche la modifica al codice appalti, introdotta dal decreto crescita che spiana la strada alla procedura negoziata fino a 5,5 milioni di euro per gli interventi di messa in sicurezza delle scuole. La speciale deroga - limitata al triennio 2019-2021 - rende possibile l'affidamento sottosoglia con procedura negoziata, consultando almeno 15 operatori. Più esattamente, la norma prevede che comuni e province potranno mandare in gara appalti di edilizia scolastica (inclusi nella programmazione approvata dal Miur) avvalendosi di Consip (per i servizi) e di Invitalia (per i lavori). Se però questi due soggetti aggregatori non pubblicano i bandi entro 90 giorni dalla presentazione dei progetti definitivi da parte degli enti locali, questi ultimi potranno procedere con la nuova corsia veloce della trattativa privata a inviti.