

- **Termotecnica:** Le modifiche al 192 in attesa di pubblicazione
- **Opere Edili:** Per ottenere le detrazioni della Finanziaria per il risparmio energetico è necessario un professionista tecnico
- **Opere Edili:** Tutte le proroghe del D.L. "Milleproroghe". Nessun rinvio (per ora) per le norme tecniche per le costruzioni
- **LL.PP.:** Autorità: dal 1° febbraio niente tassa per le gare fino a 150.000 euro. Non pagare o pagare in ritardo comporta l'esclusione
- **Opere Edili:** Ristrutturazioni Edilizie: agevolazioni prorogate fino al 31 dicembre. Attenzione all'indicazione in fattura del costo della manodopera
- **Approfondimenti Tecnici:** Dall'Agenzia delle Entrate un vademecum per l'utilizzo dell'F24 on-line obbligatorio dal 1° gennaio 2007
- **Opere Edili:** Dal 1° gennaio in vigore il REVERSE CHARGE
- **Approfondimenti Tecnici:** L'imposta sulle donazioni e sulle successioni dopo la finanziaria 2007
- **Approfondimenti Tecnici:** Le novità di EdilSitus.com

**LE MODIFICHE AL 192 IN ATTESA DI PUBBLICAZIONE**

Il Decreto Legislativo che reca "Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico in edilizia", definitivamente approvato dal Consiglio dei Ministri del 22 dicembre 2006 e firmato il successivo 29 dicembre dal Presidente della Repubblica, è ora in attesa di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale. Numerose sono le novità del provvedimento rispetto al testo vigente, che BibLus-net aveva già anticipato con la newsletter n. 81.

Ricordiamo che tra le modifiche previste nel provvedimento varato dal Governo le più rilevanti riguardano l'attestato di Certificazione Energetica degli edifici, previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 192/2005. Il provvedimento prevede soluzioni transitorie da attuare fino all'emanazione dei decreti previsti dal D.Lgs. 192/2005.

È prevista, infatti, la sostituzione temporanea della certificazione energetica con un "attestato di qualificazione" sottoscritto dal direttore dei lavori.

Il decreto di modifica estende gradualmente l'obbligo della certificazione energetica anche agli edifici esistenti. La certificazione è obbligatoria da subito per le nuove costruzioni e dal 1° luglio 2008 lo diventerà per le vendite e le locazioni di edifici di superficie maggiore di 1000 m<sup>2</sup>. Soltanto dal 1° luglio 2009 l'attestato di efficienza energetica non potrà mancare anche nelle compravendite di singoli appartamenti.

La soluzione temporanea dell'attestato di qualificazione non rappresenta l'unica novità introdotta dallo schema di decreto: il provvedimento, infatti, modifica gli allegati A, C, E, F, G, H, I e L del decreto legislativo n. 192 del 2005.

Una nuova versione del programma TerMus, la soluzione ACCA per la verifica delle dispersioni termiche, aggiornata alle novità introdotte dal D.lgs. 29 dicembre, è già in preparazione; TerMus, per l'occasione, sarà anche dotato di nuove e potenti funzionalità.

**PER OTTENERE LE DETRAZIONI DELLA FINANZIARIA PER IL RISPARMIO ENERGETICO È NECESSARIO UN PROFESSIONISTA TECNICO**

La legge finanziaria per il 2007 ha introdotto una detrazione per le spese sostenute per la realizzazione di interventi finalizzati a contenere i consumi di energia e all'utilizzo di fonti alternative di energia nelle abitazioni. È ora quindi possibile ottenere uno sgravio dell'imposta lorda, in relazione alle spese effettuate nel corso del 2007, per lavori di riqualificazione energetica di edifici esistenti, per pavimenti e infissi, e per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, sia per usi industriali che domestici.

Per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che garantiscono un valore di fabbisogno di energia primaria (FAEP) annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 per cento rispetto ai valori limite indicati nel D.lg. 192/2005 [allegato C, numero 1), tabella 1] spetta una detrazione pari al

55% dei costi sostenuti (fino a un valore massimo della detrazione di 100mila euro), da ripartire in tre quote annuali di pari importo (comma 344).

Per usufruire delle detrazioni per gli interventi riguardanti strutture opache verticali e orizzontali e infissi (55% con limite massimo di 60mila euro) devono essere rispettati i valori limite di trasmittanza termica U, riportati nella Tabella 3 allegata alla Finanziaria (comma 345).

Anche per l'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, è prevista la detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55% dei costi sostenuti, fino ad un valore massimo di 60mila euro (comma 346).

Infine, per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione è possibile ottenere la detrazione del 55% con limite massimo fissato in 30mila euro (comma 347).

Per poter usufruire di tutte le detrazioni sopra illustrate è necessario, oltre al rispetto delle procedure già previste per le detrazioni del 36% per le ristrutturazioni (pagamenti con bonifico bancario e invio della comunicazione Centro operativo di Pescara), ottenere:

- l'asseverazione di un tecnico, che ne risponde sia civilmente che penalmente, circa l'effettiva corrispondenza dell'intervento ai requisiti normativi;

la certificazione energetica dell'immobile (ai sensi dell'art. 6 del D.lg. 192/2005 e delle normative locali) oppure, nei casi in cui ciò non sia possibile per carenze normative (al momento la quasi totalità), di un "attestato di qualificazione energetica" rilasciato da un professionista abilitato.

**TUTTE LE PROROGHE DEL D.L. "MILLEPROROGHE". NESSUN RINVIO (PER ORA) PER LE NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI**

E' stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 300 del 28 dicembre 2006 il Decreto Legge 28 dicembre 2006, n. 300 che proroga alcuni termini previsti da disposizioni legislative in materia di lavoro, agricoltura, opere infrastrutturali, ambiente, amministrazione, attività produttive. Tale provvedimento, approvato dal Consiglio dei Ministri dello scorso 22 dicembre, avrebbe dovuto prolungare il periodo di coesistenza delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 14 settembre 2005) con le norme previgenti fino al 31 dicembre 2007 (il termine è attualmente previsto per il prossimo 22 aprile). Il comunicato stampa diffuso dal Governo, nella consueta conferenza stampa al termine della riunione, riporta infatti il differimento del termine del citato periodo di coesistenza al 31 dicembre 2007 mentre, nel testo del provvedimento pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, di tale decisione non vi è traccia. La motivazione più probabile è che l'esecutivo ha preferito optare per l'inserimento della proroga direttamente nella Legge di Conversione che dovrà essere varata dal Parlamento al più entro 120 giorni dall'adozione del Decreto Legge.

Il rinvio del periodo di coesistenza è richiesto con insistenza dalla nuova commissione di monitoraggio che ritiene di dover apportare modifiche di non lieve entità al testo attualmente vigente.

Con il citato D.L. 300/2006 tra gli altri, sono stati prorogati i seguenti termini:

- L'entrata in vigore delle norme del capo V del Testo Unico per l'edilizia (D.P.R. n. 380/2001) riguardanti la sicurezza degli impianti resta vincolata, non oltre al 31 maggio 2007, all'emanazione del decreto di riordino delle disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici, previsto dalla Legge 02-12-2005, n. 248 comma 1 dell' Art. 3).
- al 30 aprile 2007 in tema di adeguamento delle strutture ricettive alle prescrizioni antincendio;
- entro l'anno 2007 per lo svolgimento degli esami di Stato di talune professioni (dottore agronomo, dottore forestale, architetto, assistente sociale, attuario, biologo, chimico, geologo, ingegnere e psicologo) per coloro che hanno conseguito la laurea con l'ordinamento previgente alla riforma del 1999;

al 31 dicembre 2007 la scadenza della graduatoria dei concorsi per l'assunzione di personale nel Corpo nazionale dei vigili del fuoco.

**AUTORITÀ: DAL 1° FEBBRAIO NIENTE TASSA PER LE GARE FINO A 150.000 EURO. NON PAGARE O PAGARE IN RITARDO COMPORTE L'ESCLUSIONE**

Il comma 67 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006) ha previsto che l'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici copra i costi relativi al proprio funzionamento attraverso contributi versati dai soggetti che deve monitorare (Stazioni Appaltanti, Imprese, Società Organismo di Attestazione). Con la Deliberazione 26 gennaio 2006 (pubblicata sulla GU n. 25 del 31-1-2006) l'Autorità, in attuazione del citato comma 67, ha stabilito che le imprese che partecipano alle gare di appalto e le Stazioni Appaltanti sono tenute al versamento di un contributo per ciascuna gara indetta (stazioni appaltanti) o cui si partecipa (imprese) determinato, in funzione dell'importo delle opere posto a base d'asta. Con l'entrata in vigore del D.lg. 163/2006 (Codice dei Contratti) è stato ampliato l'ambito operativo dell'Autorità di Vigilanza che ha assunto la denominazione di "Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture".

Con la Deliberazione 10 gennaio 2007 l'Autorità ha rivisto gli importi da versare per la partecipazione alle gare. L'Autorità ha esteso l'obbligo di pagamento alle gare di servizi e forniture mentre ne ha escluso tutte le procedure di gara di controvalore inferiore a 150.000 euro. Pertanto, dal prossimo 1° febbraio, gli importi da versare saranno i seguenti:

Fascia di importo (in migliaia di euro)	Quota per le Stazioni Appaltanti (in euro)	Quota per Ogni Partecipante (in euro)
da 150 a 500	150,00	30,00
da 500 a 1.000	250,00	50,00
da 1.000 a 5.000	400,00	80,00
Oltre 5.000	500,00	100,00

Secondo entrambe le citate Deliberazioni, il mancato versamento di tale contributo causa l'esclusione dalla gara. Secondo il TAR della Sicilia l'esclusione è dovuta anche nel caso in cui il pagamento sia avvenuto tardivamente. Questa tesi è alla base della Sentenza n. 3888/2006 con la quale un'impresa si è vista annullare l'aggiudicazione di una gara per il versamento tardivo del contributo all'autorità. L'eventuale omissione - sostengono infatti i giudici - non è sanabile a posteriori, sia per l'estrema chiarezza della norma, sia per il rispetto della par condicio tra partecipanti.

#### **RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: AGEVOLAZIONI PROROGATE FINO AL 31 DICEMBRE. ATTENZIONE ALL'INDICAZIONE IN FATTURA DEL COSTO DELLA MANODOPERA**

La Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) ha prorogato al 31 dicembre del 2007 le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie (art. 1 comma 387), che -ricordiamo- consistono nella detrazioni IRPEF del 36 per cento e nell'applicazione dell'IVA agevolata del 10 per cento. Il successivo comma 388, inoltre, ribadisce l'obbligo, introdotto dal D.L. Bersani (articolo 35, comma 19, del D.L. n. 223/2006), di evidenziare in fattura il costo della manodopera, in relazione agli interventi effettuati.

Per costo della manodopera deve intendersi il costo sia della manodopera impiegata direttamente sia di quella eventualmente impiegata da appaltatori o subappaltatori e da questi comunicato. La mancata osservanza di tale obbligo comporta la decadenza dai benefici.

L'IVA agevolata del 10% si applica fino al prossimo 31 dicembre alle prestazioni che hanno per oggetto gli interventi di recupero edilizio per manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e opere di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. L'IVA agevolata del 10 per cento **non si applica**:

- alle cessioni di beni, sia nei confronti del prestatore d'opera che del committente
- alle cessioni di beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori
- alle prestazioni di natura professionale quali, progettazione, consulenza, eccetera
- alle prestazioni di servizi resi in subappalto alla ditta che segue i lavori.

Ricordiamo che alle prestazioni individuate dalla voce n. 127-quaterdecies della tabella A, parte terza, allegata al Dpr 633/72 si applica sempre l'aliquota del 10%. Nel corso del 2006 le agevolazioni in argomento sono state così articolate:

*dal 1° gennaio 2006 al 30 settembre 2006:*

- detrazioni IRPEF del 41 per cento e IVA ordinaria al 20 per cento
- spesa massima ammessa al beneficio era sempre di 48mila euro, riferita a ciascun contribuente ed, eventualmente, a ogni immobile.

*dal 1° ottobre 2006 al 31 dicembre 2006, poi prorogato dalla Finanziaria al 31 dicembre 2007:*

- detrazioni IRPEF del 36 per cento e IVA agevolata al 10 per cento
- dell'importo massimo di spesa ammessa all'agevolazione ridotto a complessivi 48mila euro per ogni immobile.

**DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE UN VADEMECUM PER L'UTILIZZO DELL'F24 ON-LINE OBBLIGATORIO DAL 1° GENNAIO 2007**

Dal 1 gennaio 2007 tutti i contribuenti titolari di partita IVA hanno l'obbligo di effettuare i versamenti fiscali e previdenziali esclusivamente in via telematica. Per questo motivo l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la "Guida Operativa al modello F24 online" interamente dedicata alle modalità di utilizzo del modello di versamento on-line F24. Questa pubblicazione illustra i vantaggi dei pagamenti telematici, le caratteristiche del conto corrente su cui addebitare i versamenti e i casi particolari di esonero dal pagamento in via telematica. L'Agenzia, inoltre, chiarisce le procedure di installazione del software necessario e come compilare a video il modello F24. L'ultima parte del volume, infine, riporta i quesiti più frequenti rivolti dai contribuenti all'Amministrazione finanziaria per quanto riguarda limiti e condizioni di utilizzo dell'F24 on-line.

**DAL 1° GENNAIO IN VIGORE IL REVERSE CHARGE**

La legge finanziaria per il 2007, tra le varie disposizioni riguardanti l'imposta sul valore aggiunto, ha provveduto a rendere operativo, a partire dallo scorso 1° gennaio, il meccanismo dell'inversione contabile noto come "Reverse Charge" introdotto dal decreto legge n. 223/2006. Ad essere assoggettate all'IVA con tale meccanismo sono *"le prestazioni di servizi, compresa la prestazione di manodopera, rese nel settore edile da soggetti subappaltatori nei confronti delle imprese che svolgono attività di costruzione o ristrutturazione di immobili ovvero nei confronti dell'appaltatore principale o di un altro subappaltatore"*.

Il "reverse charge" prevede l'inversione dell'obbligazione tributaria, vale a dire che la tassazione viene trasferita in capo all'acquirente, il quale diviene il debitore dell'imposta in luogo del cedente. In pratica, il subappaltatore deve emettere fattura indicando in essa il solo valore imponibile dell'operazione, specificando nella stessa, quale norma di non imponibilità, l'articolo 74, comma 8, del D.P.R. n. 633/72. A sua volta, l'appaltatore deve integrare la fattura così ricevuta con l'annotazione dell'aliquota e dell'imposta relativa.

La fattura (dopo l'integrazione), deve essere registrata nel registro delle fatture entro quindici giorni dal ricevimento.

Il medesimo documento è annotato, poi, nel registro degli acquisti di cui all'articolo 25 del D.P.R. n. 633/72. L'appaltatore diviene così il debitore dell'imposta ma, grazie alla registrazione della fattura sia nel registro delle vendite che in quello degli acquisti, senza che avvenga un effettivo versamento di imposta. Il comma 44 dell'art. 1 della Legge n. 296/2006 conferma ora la disposizione relativa al settore edile, a partire dal 1° gennaio 2007.

La circolare n. 37 del 29 dicembre 2006 chiarisce una serie di aspetti in merito all'applicazione del "Reverse Charge".

La circolare individua i settori rientranti nell'ambito applicativo della norma, considerato che il settore edile ingloba realtà diverse e complesse. Viene, infatti, chiarito che i settori interessati sono solo quelli espressamente indicati nella voce "Costruzioni" della sezione F della tabella di classificazione delle attività economiche Atecofin:

- lavori generali di costruzione (costruzione di alloggi, uffici, negozi, edifici pubblici e agricoli, autostrade e infrastrutture in genere)
  - lavori speciali di costruzione per edifici e opere di ingegneria civile
  - lavori di completamento di un fabbricato
  - lavori di installazione in esso dei servizi.
- E' inoltre precisato che, dal punto di vista contrattuale, la norma si applica in tutti i rapporti in cui vi sia la presenza di un appaltatore (anche subappaltatore) e di un subappaltatore, escludendosi i casi in cui le prestazioni siano "rese direttamente, in forza di contratti d'appalto, nei confronti di imprese di costruzione o

di

ristrutturazione".

La norma si estende anche alle prestazioni di manodopera, applicandosi, pertanto, anche ai contratti d'opera (con prevalenza dell'attività lavorativa del prestatore), oltre che ai contratti d'appalto (con struttura organizzativa articolata).  
Peraltro, da ciò discende l'espressa esclusione dal campo di applicazione della medesima delle prestazioni intellettuali rese dai professionisti (ingegneri, geometri, eccetera), in quanto tali prestazioni hanno carattere professionale e non di manodopera. Inoltre, devono escludersi dall'inversione contabile le forniture di beni con posa in opera, poiché quest'ultima è considerata, ai sensi dell'articolo 12 del Dpr 633/72, un'operazione accessoria alla cessione principale.

## **L'IMPOSTA SULLE DONAZIONI E SULLE SUCCESSIONI DOPO LA FINANZIARIA 2007**

La Finanziaria ha apportato rilevanti novità all'articolo 2 (comma 47) del decreto legge 262 del 2006, che aveva (re)introdotta l'imposta di successione (per i trasferimenti di beni e diritti per causa di morte) e l'imposta sulle donazioni (per i trasferimenti di beni e diritti per donazione o a titolo gratuito).

È stata infatti introdotta, per fratelli e sorelle una franchigia, (pari a 100mila euro, con aliquota del 6 per cento per la parte eccedente), sia per le successioni che per le donazioni e gli altri atti di trasferimento a titolo gratuito. Tale franchigia è inferiore a quella prevista in favore dei coniugi e dei parenti in linea retta (un milione di euro ed aliquota del 4 per cento per la parte eccedente).

Nei confronti, poi, delle persone portatrici di handicap, l'imposta si applica esclusivamente sulla parte del valore della quota o del legato che supera l'ammontare di 1,5 milioni di euro.

Ricapitolando, in base alle citate modifiche, per le successioni e le donazioni si applicano le seguenti aliquote:

- per trasferimenti in favore del coniuge e dei parenti in linea diretta: 4% sul valore complessivo netto eccedente il milione di euro per ciascun beneficiario;
- per trasferimenti in favore di fratelli e sorelle: 6% sul valore complessivo netto eccedente 100mila euro per ciascun beneficiario;
- per trasferimenti in favore di parenti collaterali fino al quarto grado e degli affini in linea diretta, nonché degli affini collaterali fino al terzo grado: 6% sul valore complessivo netto (non è prevista alcuna franchigia);
- per i trasferimenti in favore di soggetti diversi dai precedenti: 8% sul valore complessivo netto (non è prevista alcuna franchigia).

La misura degli importi esenti da imposta deve essere aggiornata con cadenza quadriennale dal Ministero dell'Economia e delle Finanze tenendo conto dell'indice del costo della vita.

La nuova versione del programma DeCuius, aggiornata alle ultime modifiche introdotte dalla Legge Finanziaria 2007, sarà in distribuzione a breve.