

Caro Collega,

dopo la pausa di agosto, riprendono regolarmente le comunicazioni con la consueta lettera settimanale di aggiornamento sui provvedimenti di interesse per il settore e sull'attività associativa.

Al riguardo segnalo che ANCE Mantova ha presentato nel mese scorso un documento di **osservazioni al PGT del Comune capoluogo**, rilevando, in particolare, la necessità di rivedere e riconsiderare alcune previsioni contenute nella normativa tecnica e nel piano delle regole.

Secondo l'iter procedurale delineato dalle disposizioni urbanistiche regionali, dal 24 agosto scorso, termine ultimo per la presentazione delle osservazioni, sono scattati i 90 giorni entro i quali il Consiglio Comunale è tenuto a decidere in merito e a deliberare le controdeduzioni.

Il testo delle osservazioni presentate da ANCE Mantova può essere richiesto ai nostri uffici.

\*\*\*\*\*

Per i provvedimenti di rango nazionale, ricordo la conclusione dell'iter di approvazione del **"Decreto sviluppo"** che, sul piano della fiscalità immobiliare, ha comportato il ripristino dell'IVA sulle cessioni e locazioni abitative, il potenziamento della detrazione IRPEF dal 36% al 50% e la proroga al 30 giugno 2013 del 55% per il recupero energetico degli edifici.

Con il provvedimento, inoltre, è stata estesa la cosiddetta "IVA per cassa" (esigibilità dell'IVA al momento del ricevimento del corrispettivo) ai soggetti passivi con volume d'affari fino a 2 milioni di euro.

Il provvedimento ha anche modificato la disciplina in materia di **responsabilità solidale negli appalti, ai fini delle imposte sui redditi di lavoro dipendente e dell'IVA**.

La responsabilità solidale opera nei soli rapporti tra appaltatore e subappaltatore, escludendo quindi il committente, che in caso di accertate inadempienze, viene assoggettato ad una sanzione amministrativa pecuniaria, di importo compreso tra 5.000 e 200.000 euro, qualora il corrispettivo sia stato pagato senza chiedere l'esibizione della documentazione idonea a dimostrare il corretto assolvimento degli obblighi fiscali sia dell'appaltatore che del subappaltatore.

La responsabilità solidale viene meno se l'appaltatore verifica, acquisendo la documentazione, prima del versamento del corrispettivo, che gli adempimenti sono stati correttamente eseguiti dal subappaltatore.

L'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi può essere rilasciata anche attraverso un'asseverazione del responsabile di CAF, di un commercialista o di un consulente del lavoro.

\*\*\*\*\*

E' stato convertito in legge anche il decreto sulla **spending review**, con cui, tra le altre misure, viene riconosciuto un **beneficio fiscale per la ricostruzione di edifici a destinazione residenziale e produttiva in conseguenza del sisma** in Emilia, Lombardia e Veneto.

## IL PRESIDENTE

Ai soggetti (persone fisiche e non) residenti o con sede legale o anche operativa nei Comuni interessati dagli eventi sismici, che accederanno ai finanziamenti agevolati per la riparazione, ripristino o ricostruzione dei fabbricati abitativi o ad uso produttivo danneggiati dal terremoto, verrà riconosciuto un **credito d'imposta**, in misura pari all'ammontare del mutuo ottenuto dalla banca.

In particolare, il credito ammonta, per ciascuna scadenza di rimborso, all'importo risultante dalla somma fra il capitale preso in prestito e gli interessi dovuti, ed è fruibile esclusivamente in compensazione.

Le modalità di fruizione del credito d'imposta verranno definite con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, nel limite massimo di spesa di 450 milioni di euro a decorrere dal 2013.

\*\*\*\*\*

Per quanto riguarda la disciplina dei lavori pubblici, è stata fissata al **5.27% la nuova misura del tasso di interesse di mora per il 2012.**

La nuova percentuale degli interessi di mora, stabilita dal decreto ministeriale del 28 agosto, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 4 settembre scorso, sostituisce la precedente del 4,08% fissata per il 2011.

\*\*\*\*\*

La **Giunta Regionale lombarda** ha approvato una serie di provvedimenti per il **sostegno alle attività economiche del mantovano colpite dal sisma**, di cui beneficeranno le imprese con sede operativa nei 41 Comuni danneggiati.

In particolare, in previsione della pubblicazione di un apposito bando di gara, sono stati esplicitati i criteri attuativi di una misura di sostegno alla ricostruzione nelle zone colpite dal sisma finalizzata al ripristino degli edifici produttivi e alla riattivazione delle attività economiche.

La misura, dotata di uno stanziamento di **6 milioni di euro**, prevede **contributi a fondo perduto alle micro, piccole e medie imprese** del territorio per progetti di investimento in opere, forniture, attrezzature e macchinari per l'effettiva **ripresa delle attività produttive.**

Per quanto riguarda la misura «**Credito Adesso**», attivata a suo tempo da Finlombarda in collaborazione con la Banca Europea degli Investimenti per il sostegno al capitale circolante, la Giunta Regionale lombarda ha stabilito che **alle aziende che hanno sede operativa nelle zone colpite dal sisma verrà riservata una quota di 10 milioni di euro e applicato un abbattimento del contributo in conto interessi di 3 punti.**

Infine, è stata disposta la sospensione temporanea del pagamento dei rimborsi per imprese, enti e associazioni danneggiati dagli eventi sismici che abbiano in essere finanziamenti con Regione Lombardia, e che ne facciano richiesta agli uffici regionali entro il 15 novembre prossimo.

\*\*\*\*\*

La Regione Lombardia ha aumentato a 210 milioni di euro per il 2012 il plafond finanziario destinato a compensare gli effetti del Patto di stabilità e, conseguentemente, ad **aumentare la capacità di spesa degli enti locali.**

Sostanzialmente, in base alla **regionalizzazione del Patto di stabilità**, la Lombardia si farà

## IL PRESIDENTE

carico di cedere agli enti locali una parte della propria possibilità di spesa per sostenere gli investimenti in opere pubbliche dei Comuni e delle Province.

Per quanto riguarda i criteri di riparto, sono state aggiunte **due priorità che riguardano la ricostruzione post sisma nel mantovano e le spese di investimento per EXPO 2015.**

Prossimamente verrà sottoscritto l'accordo con le associazioni dei Comuni e delle Province (ANCI e UPL) per definire le modalità attuative del riparto.

\*\*\*\*\*

Sempre per quanto riguarda i provvedimenti di ambito regionale, sono state trasferite risorse per 5 milioni di euro a Finlombarda per implementare - nelle annualità 2012/2013 - il **fondo per l'accesso alla casa delle giovani coppie.**

L'agevolazione consiste in un contributo, erogato in un'unica soluzione, determinato sull'importo del mutuo (con un massimale di 150.000 euro), quale quota parte degli interessi, nella misura del 2% annuo per i primi 5 anni di durata del piano di ammortamento.

Potranno accedere al finanziamento le coppie i cui componenti abbiano età inferiore a 36 anni, il cui reddito ISEE sia compreso tra 9.000 e 35.000 euro, e che contraggano matrimonio tra il 1° giugno 2012 e il 31 maggio 2013 e che in questo stesso intervallo temporale acquistino un'abitazione con un mutuo di durata almeno ventennale (il prezzo di acquisto non potrà in nessun caso superare i 280.000 euro). Il relativo bando "a sportello" di fatto è già operativo ma non è ancora disponibile l'elenco degli istituti di credito convenzionati con Finlombarda.

Considerando che è probabile l'adesione alla misura di gran parte delle banche lombarde, è opportuno suggerire ai potenziali clienti di contattare il proprio istituto di credito per valutare l'opportunità di presentare, non appena possibile, la domanda di accesso al fondo.

I requisiti di ammissibilità, le caratteristiche dell'immobile e le modalità di accesso al fondo sono esplicitati nel bando, che può essere richiesto ai nostri uffici.

Cordiali saluti.

Giuseppe Pattarini

