

MANOVRA E MERCATI
Trasporti e infrastrutture



Aiuti all'edilizia residenziale

Domani il Governo vara il decreto infrastrutture con il project financing

Giorgio Santilli
ROMA

Torna il decreto infrastrutture con 24 articoli e arrivano gli incentivi fiscali per l'edilizia residenziale e le imprese di costruzioni. Nel pacchetto per la crescita che il governo approverà domani il ministero delle Infrastrutture propone quattro misure nuove per stimolare il mercato della costruzioni e agevolare il cosiddetto "magazzino" edilizio: un'esenzione Imu per tre anni sui beni in vendita delle imprese costruttrici (per un costo di 8,4 milioni di euro), l'esenzione Imu anche per gli ex Iacp (150 milioni) da destinare alla manutenzione del patrimonio esistente e agli investimenti futuri, ripristino dell'Iva per la cessione e la locazione di abitazioni di nuova costruzione e per l'housing sociale (47,2 milioni) e semplificazione per le procedure del piano nazionale di edilizia abitativa (senza costi).

Novità fiscali anche per il capitolo più corposo del decreto legge, quello che contiene gli stimoli al project financing e alla partecipazione dei capitali privati alla realizzazione di infrastrutture. Torna, in particolare, la destinazione alle società di progetto ne-

SCONTI FISCALI

Esenzione Imu per i beni in vendita delle imprese costruttrici e per gli ex Iacp, ripristino dell'Iva su cessione e locazioni di nuove abitazioni

gli investimenti portuali dell'extraggettivo Iva generato dal traffico dovuto alle nuove infrastrutture. Era la norma che aveva bloccato Giulio Tremonti e che di fatto aveva affondato le velleità riformiste del primo decreto infrastrutture, alleggerendolo in modo consistente. Ora il ministero delle Infrastrutture ci riprova e

bisogna capire cosa resterà fra oggi e domani dopo il passaggio al setaccio dell'Economia. Sempre per i porti, rafforzata l'autonomia finanziaria delle Autorità e si semplifica la materia doganale per il trasporto marittimo.

Un'altra novità assoluta del decreto legge Infrastrutture è una norma che favorisce l'emissione di obbligazioni di scopo da parte degli enti locali per realizzare opere pubbliche.

Per il resto, la trama del decreto infrastrutture resta quella nota con i suoi assi portanti: una disciplina per rafforzare le società di progetto e agevolare l'emissione di project bond finalizzati alla realizzazione di opere, l'introduzione del nuovo «contratto di disponibilità», tempi certi per le procedure approvative delle opere da dare in concessione con il progetto definitivo, semplificazione della documentazione a corredo del piano economico e finanziario delle opere di interesse strategico, nuove regole per

gli investimenti aeroportuali su cui c'è ancora scontro nel governo e nella maggioranza, riduzione dell'overdesign per abbattere i costi delle grandi opere.

Una novità rilevante per il mercato dei lavori pubblici più legati all'immobiliare potrebbe arrivare dal «contratto di disponibilità» che può garantire un salto alla realizzazione da parte di privati di edifici destinati prevalentemente a uffici pubblici. È un «leasing in costruendo» rivisto e rafforzato dove, rispetto al modello attuale, il privato assume la totale responsabilità di realizzare l'opera che sarà poi data in disponibilità alla pubblica amministrazione tramite il pagamento di un canone.

Oggi nel «leasing in costruendo» non di rado si assiste a tensioni fra il costruttore e il finanziatore per le modalità di costituzione del consorzio, mentre questo problema non riguarderà più la pubblica amministrazione che nel nuovo contratto si limita a de-

Piccole e grandi opere

Rilanciate le norme pro-costruttori, ora al vaglio dell'Economia
Ridotto per i maxilotti il contributo del 2% dovuto ai beni culturali

Le novità per trasporti e infrastrutture



LA RETE FERROVIARIA



I TRENI PENDOLARI



AUTOSTRADE

Dopo lo scontro fra Catricalà e Passera, decisione salomonica: sulla separazione dalle rete ferroviaria Rfi da Fs la parola andrà alla nuova Autorità con una relazione al Governo

Dalle norme sui servizi pubblici locali cancellata l'estensione al trasporto ferroviario regionale dell'obbligo di assegnare i servizi con gara

Resta aperto il nodo della vigilanza-regolazione sulle tariffe e sui concessionari autostradali: Passera vuole tenere in piedi anche l'agenzia ministeriale oltre all'Authority



PROJECT FINANCING



EXTRAGGETTIVO IVA



EDILIZIA RESIDENZIALE

Arriva il pacchetto di misure per incentivare i capitali privati a finanziare, realizzare e gestire le nuove infrastrutture. Dal project bond al contratto di disponibilità

Potrebbe entrare ora nel decreto infrastrutture la norma osteggiata da Tremonti: andrà alle opere portuali parte dell'extraggettivo Iva generato dal maggior traffico

Incentivi per i costruttori impegnati nell'edilizia residenziale: esenzione Imu per tre anni per le abitazioni che costituiscono «giacenze invendute»

giorgio.santilli@ilsole24ore.com
© RIPRODUZIONE RISERVATA