



STUDIO DI ARCHITETTURA D'AMICO

Newsletter 1/2017

Palermo, Novembre 2017



Sommario

- 1. Misura 6.4.C. – Sostegno creazione imprese extra agricole*
- 2. Misura 3.1.1 – Imprese esistenti – Regime de Minimis*
- 3. Ecobonus 2018: agevolazioni fiscali per il giardino e il verde privato*
- 4. Sismabonus: agevolazioni fiscali per lavori edilizi che riducono la vulnerabilità sismica degli edifici*





**1. Misura 6.4.C. –
Sostegno creazione
imprese extra agricole**

Soggetto gestore del Programma

Assessorato Regionale Agricoltura

Beneficiari

- Micro e Piccole imprese
- Ditte individuali e persone fisiche
- Imprenditori agricoli e coadiuvanti familiari che diversificano la loro attività attraverso l'avvio di attività extra-agricola

Condizioni di ammissibilità

- Costituire il fascicolo aziendale, anche anagrafico;
- Iscrizione Camera di commercio

Cantierabilità

- Il progetto dovrà possedere, alla data di presentazione, tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'intervento edilizio rilasciate dagli Enti territoriali competenti.
- In mancanza del requisito di cantierabilità alla data di presentazione, questa dovrà essere comunque successivamente assicurata entro 90 giorni dalla pubblicazione degli elenchi provvisori.
- Alla domanda di sostegno deve essere allegata copia della richiesta di parere, nulla osta, autorizzazioni e concessioni con la registrazione al protocollo dell'Ente competente.

Settori ammissibili

Imprese extra agricole nei settori commercio, artigianale, turistico, dei servizi e dell'innovazione tecnologica che realizzano investimenti nei seguenti ambiti :

- attività di B&B (solo se svolta su immobili di proprietà)
- valorizzazione di prodotti artigianali e industriali non compresi nell'Allegato I del Trattato
- interventi per creazione e lo sviluppo di attività commerciali;
- servizi turistici, servizi ricreativi, di intrattenimento, servizi per l'integrazione sociale in genere, servizi di manutenzione ambientale, per la fruizione di aree naturali quali Natura 2000, Parchi o Riserve.

Interventi ammissibili

- ristrutturazione, recupero, riqualificazione e adeguamento di beni immobili strettamente necessari allo svolgimento esclusivo delle attività di B&B e delle altre attività previste per le imprese extra-agricole;
- interventi per la realizzazione di prodotti artigianali ed industriali non compresi nell'Allegato I del Trattato e di punti vendita;
- interventi per la creazione e lo sviluppo di servizi turistici, artigianali, ricreativi, commerciali e per l'integrazione sociale in genere, servizi di manutenzione ambientale e per la fruizione di aree naturali quali Natura 2000, Parchi o Riserve;
- interventi finalizzati alla creazione e allo sviluppo di attività in grado di fornire servizi importanti per le popolazioni e alle imprese, come quelli del settore dell'accoglienza;
- interventi nel campo dei servizi di guida ed informazione finalizzati alla



fruibilità di musei e beni culturali;

- interventi per la fornitura di servizi di guida ed accompagnamento nella visita turistica di beni paesaggistici, riserve, parchi, elementi naturali;
- interventi in strutture per attività di intrattenimento e ristorazione;
- interventi per la fornitura di servizi di digitalizzazione e informatizzazione dedicati a beni storici, culturali, naturali e paesaggistici;
- interventi per la fornitura di servizi per allestimenti di esposizioni e performances nelle arti teatrali, visive e musicali;
- interventi per fornitura di servizi sociali e assistenziali, quali le attività di riabilitazione e integrazione sociale rivolte ad anziani e soggetti con disabilità, nonché ad altri soggetti con situazione di svantaggio;
- interventi per la fornitura di servizi educativi per attività di aggregazione destinati a diverse fasce di età;
- interventi per la fornitura di servizi innovativi inerenti le attività informatiche e le tecnologie di informazione e comunicazione a supporto della popolazione e delle imprese sul territorio;
- interventi per la divulgazione della civiltà rurale attraverso spazi espositivi raccolte di attrezzi ed elementi testimoniali, documentazioni fotografiche, proiezione di filmati multimediali.

Spese ammissibili

- opere murarie relative a ristrutturazione con prezzi unitari desunti dal vigente prezzario regionale per opere ed interventi in agricoltura e nel settore forestale, Decreto 20/02/15, G.U.R.S. n. 11 del 25/02/15;
- opere murarie relative a ristrutturazione non contemplate nel prezzario agricoltura, con prezzi unitari desunti dai prezzari regionali vigenti, con una decurtazione del 10%;
- opere murarie non desumibili dai prezzari di riferimento, con prezzi unitari desunti da specifiche analisi prezzi, corredati da tabelle provinciali per la manodopera, listini ufficiali dei prezzi elementari (elenco prezzi per i cantieri di lavoro dell'Assessorato Lavori Pubblici) e tabelle ufficiali con tempi di realizzazione (Decreto Assessorato Lavoro e Lavori Pubblici 14/10/2009 in GURS n. 49 del 23/10/09).
- acquisizione di beni materiali (attrezzature, macchinari, arredi ecc.), non compresi nelle voci dei prezzari di riferimento;
- spese finalizzate a garantire la visibilità delle opere realizzate, con attività informative e pubblicitarie;

Sono ammissibili le seguenti spese generali fino ad un massimo del 12% :

- onorari di professionisti e/o consulenti, per: - studi di fattibilità; - valutazioni di incidenza e di impatto ambientale; - stesura e predisposizione di tutti gli elaborati progettuali a corredo della domanda di sostegno; - direzione, contabilizzazione, rendicontazione e collaudo dei lavori; - predisposizione della documentazione tecnico-contabile e amministrativa ai fini della presentazione delle domanda di pagamento anticipo, SAL e saldo, nonché della domanda di sostegno; - redazione del piano di sicurezza e coordinamento di cui al D.lgs n. 494 del 14/08/1996 e ss.mm.ii., nel caso in cui ne ricorrano le condizioni nel cantiere di lavoro.



- altre spese fino ad un massimo del 5%: -spese per consulenze finanziarie; -spese per la tenuta di conto corrente, purché trattasi di c/c appositamente aperto e dedicato esclusivamente all'operazione, con esclusione degli interessi passivi; -spese per garanzie fideiussorie per la concessione di anticipi; -spese inerenti all'obbligo di informazione e pubblicità sugli interventi finanziati dal FEASR (targhe, cartelloni, ecc.).

Limiti di spesa massima ammissibile, per tipologia d' investimento:

- Interventi sul patrimonio edilizio: euro 520,00 per ogni mc. di fabbricato interessato all'intervento, compresi l'installazione e il ripristino d'impianti termici e telefonici.
- Per B&B Arredi e corredi per ogni camera doppia: euro 7.500,00, da decurtare del 20% nel caso di camera singola o da incrementare del 15% per ogni letto aggiunto.
- Acquisto biciclette per cicloturismo: massimo n. 10 biciclette al costo non superiore a euro 200,00 cadauna.
- Acquisto veicoli trasporto persone: € 35.000,00 complessivi.

Tipologia Agevolazione

- contributo a fondo perduto **fino all' 75%** delle spese ritenute ammissibili con una **agevolazione massima concedibile pari a € 200.000,00**
- L'importo minimo dell'iniziativa progettuale è pari **ad € 30.000,00.**

Tempistica

Il programma di investimenti deve essere terminato entro e non oltre 12 mesi per gli investimenti relativi a macchine e attrezzature e in 24 mesi per investimenti relativi a strutture, impianti e tipologie analoghe, dalla data di ricezione del decreto di concessione delle agevolazioni.

Disponibilità dell'immobile

Occorre avere la piena disponibilità dell'immobile alla data di presentazione della richiesta rilevabile tramite un idoneo titolo di proprietà quale: contratto di locazione, comodato, preliminare di vendita, atto di assegnazione del lotto ecc., registrato con data anteriore alla data di presentazione della domanda.

Destinazione d'uso

L'immobile e/o il suolo aziendale devono essere rispondenti agli specifici vincoli urbanistici, edilizi e di destinazione d'uso.

Certificazione energetica

Gli immobili in cui sono realizzate le attività dovranno possedere, al termine del programma di investimenti, la certificazione energetica dell'edificio in conformità al DM del 26.06.2009 del Ministero dello sviluppo economico pena la revoca dei contributi concessi.

Scadenza

Le domande devono essere inviate **via web avvalendosi del portale SIAN di AGEA dal 27/10/2017 al 20/02/2018**



2. *Misura 3.1.1 – Imprese esistenti – Regime de Minimis*

Soggetto gestore del Programma

Assessorato Regionale Attività Produttive

Beneficiari

Imprese esistenti iscritte al registro delle imprese da almeno 3 anni dalla data di presentazione della domanda

Settori ammissibili

- Imprese industriali operanti nel settore delle attività estrattive e manifatturiere: escluso estrazione di carbone; estrazione di petrolio greggio e di gas naturale; estrazione di minerali metalliferi;
- Imprese industriali operanti nel settore manifatturiero: escluso industria del tabacco; fabbricazione di coke e prodotti derivanti dalla raffinazione del petrolio;
- Imprese industriali operanti nel settore della fornitura di vapore e aria condizionata;
- Imprese industriali operanti nel settore delle forniture di acqua; reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e Risanamento;
- Imprese operanti nel settore delle costruzioni
- Imprese operanti nel settore del commercio all'ingrosso e al dettaglio e riparazione di autoveicoli e motocicli escluso Commercio all'ingrosso di tabacco grezzo, Commercio all'ingrosso di prodotti del tabacco, Grandi magazzini;
- Imprese industriali operanti nel settore del trasporto e magazzinaggio: escluso Trasporto ferroviario di passeggeri (interurbano); Trasporto ferroviario di merci; Trasporto mediante condotte di gas; Trasporto marittimo e per vie d'acqua; Trasporto aereo; Altre attività dei servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua; Attività dei servizi connessi ai trasporti terrestri;
- Imprese operanti nel settore turistico ricettivo : esclusi attività di Gestione di vagoni letto e Alloggi per studenti e lavoratori con servizi accessori di tipo alberghiero;
- Imprese operanti nel settore ristorazione : esclusi Attività di ristorazione connesse alle aziende agricole; Ristorazione su treni e navi; Gestione di mense in concessione; Catering continuativo su base contrattuale: fornitura di pasti preparati per imprese di trasporto, ospedali, scuole ecc...
- Imprese operanti nel settore dei servizi di informazione e comunicazione: escluso attività di programmazione e trasmissione; Attività delle agenzie di stampa; Altre attività dei servizi di informazione n.c.a.
- Imprese operanti nel settore dei servizi professionali, scientifici e tecnici
- Imprese operanti nel settore dei servizi di noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese
- Imprese operanti nel settore dei servizi di sanità e assistenza sociale: esclusi Istituti, cliniche e policlinici universitari; Ambulatori e poliambulatori del Servizio Sanitario Nazionale; Attività dei centri di radioterapia; Attività dei centri di dialisi;



- Imprese operanti nel settore dei servizi di attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento esclusi Attività delle guide alpine; Discoteche, sale da ballo night-club e simili, Sale giochi e biliardi;
- Imprese operanti nel settore dei servizi di altre attività di servizi: esclusi attività di organizzazioni associative;

Spese ammissibili

- Opere murarie relative a ristrutturazione del fabbricato industriale esistente (nel limite del 40% del totale investimento)
- Impianti generali aziendali e allacciamenti
- Macchinari, impianti, attrezzature nuovi di fabbrica, Hardware e software
- Progettazione e direzione lavori (entro il 5% del totale investimento)

Tipologia Agevolazione

- contributo a fondo perduto pari al 75%, con un importo massimo di agevolazione pari a **€. 187.500,00**
- Saranno considerati ammissibili i programmi di investimento con spese per Investimenti Fissi superiori a **€.30.000,00** ed inferiori a **€. 250.000,00** al netto di IVA.

Tempistica

Il programma di investimenti deve essere terminato entro e non oltre **180 giorni (circa 6 mesi)** dalla data di ricezione del decreto di concessione delle agevolazioni

Disponibilità

Occorre avere la piena disponibilità dell'immobile alla data di presentazione della richiesta, rilevabile tramite un idoneo titolo di proprietà quale: contratto di locazione, comodato, preliminare di vendita, atto di assegnazione del lotto ecc., registrato con data anteriore alla data di presentazione della domanda.

Destinazione d'uso

L'immobile e/o il suolo aziendale, devono essere già rispondenti agli specifici vincoli urbanistici, edilizi e di destinazione d'uso.

Cantierabilità del programma

Il progetto tecnico dovrà possedere , alla data di presentazione della richiesta, tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione dell'intervento edilizio ai sensi della normativa urbanistica ed edilizia vigente rilasciate dagli Enti territoriali competenti.

Certificazione energetica

Gli immobili in cui sono realizzate le attività dovranno possedere, al termine del programma di investimenti, la certificazione energetica dell'edificio in conformità al DM del 26.06.2009 del Ministero dello sviluppo economico pena la revoca dei contributi concessi.

Scadenza

La scadenza sarà fissata al decorrere del 90° giorno successivo alla pubblicazione del bando.



3. Ecobonus 2018:
agevolazioni fiscali per il giardino e il verde privato

Il verde privato dal prossimo anno usufruirà di incentivi statali.

Il nuovo ecobonus 2018, approvato in Consiglio dei Ministri, per la prima volta incentiverà chi decide di effettuare degli interventi nel proprio giardino.

Secondo quanto previsto dalla Legge di Bilancio 2018, il cosiddetto **Bonus verde privato** sarà a disposizione di chi si occuperà di curare e ristrutturare terrazzi e giardini. In particolare, la detrazione riguarderà la "sistemazione a verde" di aree scoperte di pertinenza delle unità immobiliari private di qualsiasi genere, terrazzi, giardini, anche condominiali, anche mediante impianti di irrigazione. Ma non solo. Dell'incentivo faranno parte anche coperture a verde e giardini pensili e i lavori di recupero di giardini storici.

Il Bonus verde privato permetterà di ottenere detrazioni al 36% e riguarda spese fino a 5.000 euro.

4. Sismabonus:
agevolazioni fiscali per lavori edilizi che riducono la vulnerabilità sismica degli edifici

Per il periodo compreso tra il 1° gennaio 2017 e il 31 dicembre 2021 il Ministero dell'Economia ha introdotto una detrazione di imposta del 50%, fruibile in cinque rate annuali di pari importo, per le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3), per un importo complessivo pari a 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno.

La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta, se dalla realizzazione degli interventi concernenti l'adozione di misure antisismiche deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio a una classe di rischio inferiore.

La detrazione fiscale aumenta all'80% se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Se gli interventi concernenti l'adozione di misure antisismiche sono realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali, le detrazioni di imposta spettano, rispettivamente, nella misura del 75% (passaggio di una classe di rischio inferiore) e dell'85% in base all'entità del miglioramento della classe di rischio e sono calcolate su un ammontare massimo della spesa pari a € 96.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio.

Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi antisismici rientrano anche quelle effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Possono beneficiare dell'agevolazione:

- il proprietario o il nudo proprietario
- il titolare di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie)
- l'inquilino o il comodatario
- i soci di cooperative divise e indivise



- i soci delle società semplici
- gli imprenditori individuali, solo per gli immobili che non rientrano fra quelli strumentali o merce.

La detrazione spetta anche al familiare (coniuge, parenti entro il terzo grado, affini entro il secondo grado) convivente del possessore o detentore dell'immobile, purché sostenga le spese e le fatture e i bonifici risultino intestati a lui. L'agevolazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile e non al familiare che beneficia della detrazione.

Per coloro che acquistano un immobile sul quale sono stati effettuati interventi che beneficiano della detrazione, le quote residue del "bonus" si trasferiscono automaticamente, a meno che non intervenga accordo diverso tra le parti.

Per usufruire della detrazione, è necessario:

1. inviare, quando prevista, all'Azienda sanitaria locale competente per territorio, prima dell'inizio lavori, una comunicazione con raccomandata A.R., tranne nei casi in cui le norme sulle condizioni di sicurezza nei cantieri non prevedono l'obbligo della notifica preliminare alla Asl
2. pagare le spese detraibili tramite bonifico bancario o postale, da cui devono risultare la causale del versamento, il codice fiscale del soggetto beneficiario della detrazione e il codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Per usufruire della detrazione è sufficiente indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione.

Occorre, inoltre, conservare ed esibire se richiesti i seguenti documenti:

- abilitazioni amministrative in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori). Se queste abilitazioni non sono previste è sufficiente una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà in cui deve essere indicata la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili
- domanda di accatastamento per gli immobili non ancora censiti
- ricevute di pagamento dell'Imu, se dovuta
- delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori e tabella millesimale di ripartizione delle spese per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali
- in caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori
- comunicazione preventiva contenente la data di inizio dei lavori da inviare all'Azienda sanitaria locale, se obbligatoria secondo le disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri
- fatture e ricevute fiscali relative alle spese effettivamente sostenute
- ricevute dei bonifici di pagamento.