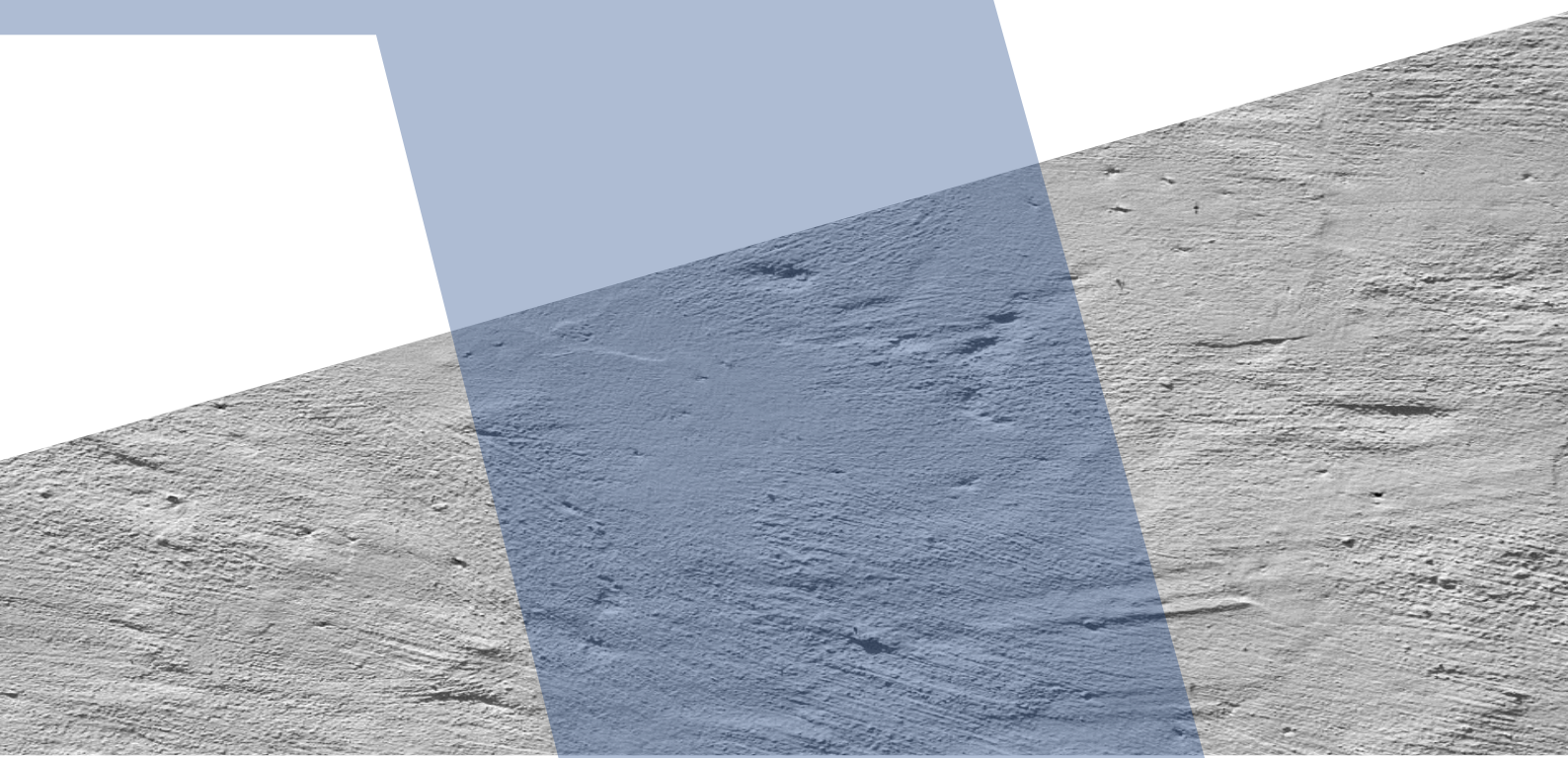
ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE COSTRUTTORI EDILI

Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2027 e bilancio pluriennale per il triennio 2027-2029

DDL 3174-*bis*/C

Audizione ANCE
Commissioni Bilancio
Camera
e
Senato

9 Novembre 2026



Sommario

Sommario 2
SINTESI 3
VALUTAZIONI GENERALI 5
VALUTAZIONI SULLE SINGOLE PROPOSTE 12
ULTERIORI PROPOSTE 38

SINTESI

La centralità delle costruzioni è evidente nel contributo apportato all'economia in questi anni, che ha consentito al nostro Paese di crescere, nel triennio 2021-23, più dei nostri principali partner europei, Germania e Francia. Una quota significativa di questa crescita, pari a oltre un quarto del totale, è infatti riconducibile proprio al comparto edilizio che è giunto a rappresentare, in termini di investimenti, il 12% del PIL nazionale. Il settore, in questo periodo, è stato protagonista di un'espansione straordinaria, con investimenti annuali superiori ai 200 miliardi di euro, 350mila posti di lavoro creati e 56mila nuove imprese.

La Legge di bilancio 2026 interviene in un momento cruciale per la nostra economia: può dare continuità a questo percorso di crescita oppure arrestarlo.

In questo senso, pur notando uno sforzo nell'individuare le risorse necessarie, tenuto conto del generale contesto economico finanziario, esprimiamo grande preoccupazione per **l'assenza di misure necessarie a sostenere il sistema imprenditoriale e dunque la lunga filiera delle costruzioni a partire dalle piccole e medie imprese. E anche per il taglio agli investimenti degli enti locali**.

1. **La prima emergenza** del settore delle costruzioni che non trova risposta nella Legge di Bilancio **è il caro materiali.**

   Oggi, infatti, **le imprese di costruzioni aspettano ancora 1,8 miliardi di euro per lavori realizzati durante il 2025**, quindi più di un anno fa. Risorse che interessano più di 13.000 cantieri, il 59% dei quali riferiti a opere di competenza degli enti locali, con un impatto diffuso sull'intero territorio nazionale.

   Il ritardo nel pagamento di queste somme relative alle ondate inflattive degli anni passati che hanno portato ad aumenti dei costi delle opere fino al 35/40% sta mettendo in forte difficoltà finanziaria le imprese di costruzioni.

   Le stesse imprese, infatti, risultano oggi indebolite dai nuovi vertiginosi aumenti dei prezzi dei materiali da costruzione provocati dalle tensioni in Medio Oriente (gasolio +116%; bitume +66%; prodotti plastici +30% e oltre) e dalla recente proroga dello split payment che ogni anno drena più di 5 miliardi dalle loro casse.

   È quindi indispensabile che vengano stanziate con urgenza le risorse necessarie a fare fronte al caro materiali. Il fabbisogno totale da coprire ammonta a 1,4 miliardi di euro dopo che la legge di bilancio di quest'anno, invece di aggiungere nuove risorse, ha inspiegabilmente tagliato di 95M€ lo stanziamento di 500 M€ previsto per il 2027 nella Legge di bilancio dell'anno scorso.

2. La seconda grande criticità riguarda **la drastica riduzione del 24% degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni locali nei prossimi tre anni**. Da questo punto di vista, appare **urgente individuare nuove risorse e strumenti di finanziamento** per sostenere la capacità di investimento degli enti territoriali ed evitare un'interruzione del processo di ammodernamento e riqualificazione del patrimonio pubblico e delle infrastrutture locali avviato negli ultimi anni.

3. La terza emergenza del settore riguarda la **norma** (art.37) **che spalma in 10 anni la quota dei crediti d'imposta da Superbonus compensabile nel 2027** e relativa alle spese sostenute nel 2023.

   Si tratta di una misura fortemente iniqua **che toglie liquidità alle imprese** e penalizza quelle che hanno praticato lo sconto in fattura e ricevuto i crediti d'imposta in conto pagamento dei lavori, contando sulla possibilità di utilizzarne per intero tutte le quote annuali, compresa quella del 2027.

   Vengono così colpite soprattutto le imprese più virtuose e strutturate che non hanno messo in circolazione crediti d'imposta e che, nel 2027, rischiano un'esposizione finanziaria non preventivata per il pagamento delle imposte e dei contributi non più compensabili.

   Riteniamo non accettabile che vengano meno gli impegni presi dallo Stato e che le imprese virtuose siano penalizzate.

   Per questo, occorre trovare una soluzione che salvaguardi quantomeno le imprese che hanno praticato lo sconto in fattura ai propri clienti e non hanno effettuato la cessione del credito, ripristinando la fruizione per intero della quota relativa al 2027 del credito d'imposta.

Con riferimento, infine, alle altre misure del Disegno di legge di bilancio, l'Ance valuta negativamente la norma sul **Partenariato Pubblico Privato** che rischia di diventare un **forte disincentivo all'utilizzo dell'istituto**, qualificando a prescindere molte operazioni di PPP come indebitamento.

L'associazione, pur esprimendo apprezzamento per la presenza di risorse per un totale pari a 1,6 miliardi di euro, per le fonti rinnovabili, l'efficienza energetica degli edifici pubblici e il contenimento dei costi energetici delle imprese, sottolinea anche la necessità di migliorare le misure che consentiranno di attivare le risorse delle **flessibilità energetica**. Per l'Ance, le risorse potrebbero essere utilizzate anche per contribuire a offrire una soluzione al grande fabbisogno di **edilizia residenziale pubblica**.

Sempre sul fronte dell'accessibilità alla **casa**, le misure della Legge di Bilancio dovrebbero essere integrate con **ulteriori interventi fiscali** in grado di offrire una soluzione al disagio abitativo e mettere a disposizione case accessibili, sicure e vivibili quali l'estensione della cedolare secca al 5% anche agli affitti da impresa, a canone concordato e rivolti ai giovani under 36, la reintroduzione dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa sempre a favore dei giovani under 36 e il recupero in 10 anni del 50% dell'IVA pagata da privati per l'acquisto di case in classe energetica elevata.

Da ultimo, in tema di **incentivi alla riqualificazione del patrimonio esistente**, pur apprezzando la proroga per il 2027 delle aliquote dei bonus in scadenza, l'Ance evidenzia che la Manovra non consente di incentivare adeguatamente il rinnovo del patrimonio immobiliare in chiave energetica. In particolare, emerge un potenziale ridimensionamento dell'Ecobonus che, per effetto della revisione dei tetti di spesa, rischia di penalizzare proprio gli interventi energetici più incisivi che riguardano interi condomini.

Su tutte queste misure, l'Ance chiede di apportare miglioramenti nel corso dell'esame della Legge di Bilancio e resta a disposizione per fornire ogni contributo.

VALUTAZIONI GENERALI

La manovra di finanza pubblica per il 2027 si colloca in un quadro caratterizzato da **margini di bilancio contenuti**, anche in considerazione della mancata uscita dell'Italia dalla procedura europea per disavanzo eccessivo e dei vincoli derivanti dall'elevato livello del debito pubblico.

In questo scenario, **la flessibilità europea ha consentito di ampliare gli spazi di bilancio disponibili e di indirizzare maggiori risorse verso alcune priorità strategiche**, senza compromettere il percorso di consolidamento della finanza pubblica. La possibilità di utilizzare tali spazi per finanziare investimenti infrastrutturali e interventi di efficientamento energetico assume particolare rilievo per il settore delle costruzioni.

Vale la pena sottolineare che la manovra si colloca in una fase di **conclusione del PNRR**, che segna il passaggio da una stagione straordinaria di investimenti pubblici, che hanno contribuito a sostenere il PIL del Paese, a una nuova fase, nella quale sarà necessario individuare risorse e programmi in grado di garantirne la continuità.

È ormai consolidato il ruolo che il Piano ha svolto come motore di crescita per l'economia e per il settore delle costruzioni, contribuendo ad accelerare la realizzazione delle opere pubbliche e a rafforzare la capacità produttiva del comparto, che ha saputo rispondere alle sollecitazioni del mercato.

Occorre ora evitare una brusca contrazione della spesa per investimenti e preservare il patrimonio di competenze e la capacità realizzativa sviluppati dal settore e dalle amministrazioni pubbliche, affinché possano continuare a contribuire alle grandi sfide del Paese: dalla crisi climatica alla messa in sicurezza del territorio, dalla transizione energetica al potenziamento delle infrastrutture e delle reti.

In questo quadro, **la flessibilità europea riconosciuta per gli investimenti in campo energetico consente alla manovra di offrire alcune prime risposte al «dopo PNRR»**, sostenendo, in particolare, gli investimenti ferroviari e quelli per l'efficientamento energetico degli immobili pubblici.

Pertanto, l'Ance esprime apprezzamento per il **finanziamento degli investimenti ferroviari**, con risorse pari a **6,32 miliardi di euro nel periodo 2027-2030**, di cui 5,43 miliardi riconducibili agli spazi di flessibilità europea e concentrati nel biennio 2027-2028. I finanziamenti sono destinati alla manutenzione straordinaria della rete (1,570 miliardi), allo sviluppo tecnologico della rete (1,45 miliardi) e alla prosecuzione di quattro opere infrastrutturali (3,3 miliardi): il Terzo Valico dei Giovi, la circonvallazione di Trento e il potenziamento delle linee Napoli-Bari e Messina-Catania. Si tratta di risorse che consentiranno di assicurare la continuità di interventi già finanziati, in tutto o in parte, dal PNRR, compresi quelli successivamente usciti dal perimetro del Piano, favorendone la prosecuzione e il completamento.

Di particolare rilievo è anche la possibilità di disporre fin da subito delle risorse, che consente a RFI di assumere impegni giuridicamente vincolanti prima dell'aggiornamento del Contratto di programma, favorendo così la continuità della programmazione e l'avanzamento degli interventi.

Un secondo ambito di intervento della flessibilità riguarda la **transizione energetica**, attraverso un pacchetto di misure che mobilita risorse per le fonti rinnovabili, l'efficienza energetica e il contenimento dei costi energetici delle imprese. Di particolare interesse per il settore è lo stanziamento di **1,6 miliardi di euro nel triennio 2028-2030** per la riqualificazione energetica del patrimonio pubblico, attraverso contributi destinati a ospedali, scuole, università e impianti sportivi.

Si tratta di una misura importante, sebbene il finanziamento sia previsto a partire dal 2028, per sostenere gli investimenti degli enti territoriali e delle amministrazioni pubbliche che, con la conclusione del PNRR e alla luce della riduzione delle risorse destinate ai programmi di investimento disposta dalla Legge di bilancio per il 2025 (circa 8 miliardi nel periodo 2027-2034), rischiano di vedere ridimensionata la propria capacità di investimento.

Al riguardo, è significativo il quadro delineato dal **Documento programmatico di finanza pubblica 2027, che, al netto degli effetti della manovra, prevede una riduzione del 24% degli investimenti fissi lordi delle Amministrazioni locali nel triennio 2027-2029**. Un andamento che evidenzia la necessità di individuare nuove risorse e strumenti di finanziamento per sostenere la capacità di investimento degli enti territoriali ed evitare un'interruzione del processo di ammodernamento e riqualificazione del patrimonio pubblico e delle infrastrutture locali avviato negli ultimi anni.

Complessivamente, l'articolato del Disegno di Legge prevede nuovi stanziamenti per **8.824 milioni di euro nel periodo 2027-2030**, di cui 2.777 milioni nel 2027, 3.497 milioni nel 2028, 1.220 milioni nel 2029 e 1.330 nel 2030. La quota prevalente, pari a circa il 72% delle risorse complessive, è destinata agli investimenti ferroviari previsti dal Contratto di Programma di RFI, già illustrati. La parte restante è destinata principalmente alle misure in campo energetico, i cui finanziamenti, come detto, risultano concentrati soprattutto a partire dal 2028.

LEGGE DI BILANCIO 2027-2029: LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE PREVISTE NELL'ARTICOLATO
valori in milioni di euro

			2027	2028	2029	2030	TOTALE
Art. 77	co.1	Contratto di programma RFI: Servizi	600	970	0	0	**1.570**
Art. 77	co.2	Contratto di programma RFI: Investimenti	2190	1670	390	500	**4.750**
Art. 78	co.1	Bacini idroelettrici	-	200	300	300	**800**
Art. 80	co.1, lett. a)	Efficienza energetica ospedali e strutture ospedaliere	-	200	200	200	**600**
Art. 80	co.1, lett. b)	Efficienza energetica edifici scolastici pubblici	-	150	250	250	**650**
Art. 80	co.1, lett. c)	Efficienza energetica patrimonio edilizio delle università	-	130	0	0	**130**
Art. 80	co.1, lett. d)	Efficienza energetica patrimonio edilizio AFAM	-	15	0	0	**15**
Art. 80	co.1, lett. e)	Efficienza energetica patrimonio edilizio degli enti di ricerca	-	55	0	0	**55**
Art. 80	co.1, lett. f)	Efficienza energetica impianti sportivi	-	50	50	50	**150**
Art. 94	co.1	Fondo per l'ammodernamento infrastrutturale delle Forze armate	17	87	-	-	**104**
Art.116	co.1	Rimodulazione delle risorse del Fondo per il finanziamento di un programma di mitigazione strutturale della vulnerabilità sismica degli edifici pubblici	-30	-30	30	30	**-**
TOTALE			**2.777**	**3.497**	**1.220**	**1.330**	**8.824**

Elaborazione Ance su DDL Bilancio 2027-2029 (AC 3174)

A queste risorse si sommano gli effetti della sezione II del DDL, contenente tutte le variazioni da apportare ai singoli capitoli di spesa (rifinanziamenti, riprogrammazioni e riduzioni).

Concentrando l'attenzione sui capitoli in grado di generare attività edilizia, la manovra prevede rifinanziamenti complessivi per 3.056 milioni fino al 2032, di cui circa 2.603 milioni nel triennio 2027-2029.

Tra i principali, il rifinanziamento del **Contratto di programma di ANAS** con **risorse aggiuntive pari a 2 miliardi di euro, un miliardo per ciascuno degli anni 2028 e 2029**.

Di contro, le rimodulazioni e le riduzioni comportano una contrazione degli stanziamenti pari a 557 milioni nel triennio 2027-2029 suddivisi in numerosi capitoli di spesa.

Quindi, considerando sia i nuovi stanziamenti della Sezione I (8.824 milioni) sia i rifinanziamenti della Sezione II (3.056 milioni), al netto delle rimodulazioni e delle riduzioni (557 milioni), la manovra determina un incremento complessivo delle risorse pari a circa 11.323 milioni di euro nel periodo 2029-2032, di cui 9**.540 milioni nel triennio 2027-2029**.

LEGGE DI BILANCIO 2027-2029: LE RISORSE PER INFRASTRUTTURE
valori in milioni di euro

	2027	2028	2029	TOTALE TRIENNIO	2030-2032	TOTALE
Articolato DDL Bilancio	2.777,0	3.497,0	1.220,0	7.494,0	1.330,0	8.824,0
Rifinanziamenti Sez II (*)	255,4	1.291,6	1.056,1	2.603,1	453,0	3.056,1
TOTALE NUOVE RISORSE (A)	**3.032,4**	**4.788,6**	**2.276,1**	**10.097,1**	**1.783,0**	**11.880,1**
TOTALE DEFINANZIAMENTI (B)	**-343,4**	**-119,7**	**-94,1**	**-557,2**	**-**	**-557,2**
TOTALE (A+B)	**2.689,0**	**4.668,9**	**2.182,0**	**9.539,9**	**1.783,0**	**11.322,9**

(*) al netto dei fondi già assegnati a RFI extra flessibilità europea
Elaborazione Ance su DDL Bilancio 2027-2029 (AC 3174)

Nel complesso, la manovra sembra privilegiare la continuità dei programmi di investimento dei principali soggetti attuatori nazionali, come RFI e ANAS. Tuttavia, la concentrazione delle nuove risorse su specifici ambiti di intervento non appare sufficiente a delineare una strategia di sostegno degli investimenti pubblici. Rimane, in particolare, aperto il **problema della capacità di investimento degli enti territoriali**, che rischia di risentire maggiormente della conclusione del PNRR e della riduzione delle risorse disponibili per le politiche di investimento.

Nel Disegno di Legge, inoltre, non trova risposta una delle principali emergenze che interessano il settore delle costruzioni: il caro materiali.

Le tensioni in Medio Oriente stanno alimentando nuove pressioni sui prezzi dei materiali da costruzione, con effetti diretti sui costi di realizzazione delle opere e sulla sostenibilità economica dei contratti. In particolare, la risalita delle quotazioni del greggio si sta riflettendo sul prezzo del bitume, aumentato del 65,8% dall'inizio del conflitto. Anche i prodotti plastici registrano rincari significativi, superiori al 30%.

A questa nuova ondata di aumenti si somma una criticità ormai non più sostenibile: il **mancato pagamento dei ristori relativi al 2025**. Risultano ancora da corrispondere alle imprese circa 1,8 miliardi di euro per le compensazioni maturate sui lavori eseguiti nel corso dell'anno. Risorse che interessano almeno 13.000 cantieri, il 59% dei quali riferiti a opere di competenza degli enti locali, con un impatto diffuso sull'intero territorio nazionale.

Da mesi ormai le disponibilità di competenza e di cassa per il 2026 risultano esaurite, rendendo impossibile procedere a ulteriori pagamenti in assenza di nuovi stanziamenti.

Per il 2027 era prevista, da Assestamento di bilancio 2026, una dotazione del Fondo per la prosecuzione delle opere pubbliche di 500 milioni di euro. Risorse del tutto insufficienti, rispetto al fabbisogno, che peraltro la manovra riduce di ulteriori 95 milioni di euro a seguito delle misure di *spending review* previste all'articolo 135 dello stesso Disegno di legge.

L'Ance, quindi, non può non esprimere insoddisfazione per l'assenza di misure volte a risolvere una situazione che sta mettendo in difficoltà 6.900 imprese. Il mancato pagamento delle compensazioni dovute continua a far pesare sulle imprese gli effetti di aumenti dei costi non prevedibili al momento dell'offerta, compromettendone la liquidità e mettendo a rischio la regolare prosecuzione dei lavori.

È quindi indispensabile che il Governo individui con urgenza le necessarie coperture finanziarie, pari a circa 1,4 miliardi di euro, per completare il pagamento dei ristori maturati nel 2025.

Una possibile fonte di finanziamento potrebbe essere rappresentata dalle cosiddette **economie del PNRR** che, in attuazione dell'articolo 30 del DL 19/2026, potranno essere destinate ad altre finalità. Si tratta di risorse che al momento non è possibile stimare sulla base della documentazione disponibile, e che per circa 1,7 miliardi sono state già destinate alla sospensione del pagamento del bollo auto disposta dal decreto-legge n. 162 del 2026. Il loro utilizzo, anche solo parziale, per il pagamento dei ristori consentirebbe di affrontare una criticità finanziaria che grava da tempo sulle imprese e di garantire la regolare prosecuzione dei lavori pubblici.

Accanto a questi interventi urgenti, appare necessario intervenire sul piano strutturale.

Sotto questo profilo, assume particolare rilievo la previsione della Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025), che ha previsto l'adozione, da parte del MIT, di un Prezzario nazionale, aggiornato annualmente e redatto in coerenza con i criteri dell'Allegato I.14 del Codice.

Il nuovo strumento è destinato a **supportare la definizione dei prezzari regionali e speciali**, individuando anche possibili soglie di variazione territoriale dei prezzi. La disciplina coinvolge, tuttavia, più soggetti – in particolare il **Tavolo tecnico presso il MIT** e il nuovo **Osservatorio sperimentale per il monitoraggio dei prezzari** – con il **rischio di sovrapposizioni** nelle rispettive funzioni.

Occorrerebbe, pertanto:

- **definire con chiarezza la governance** del sistema, affidando al Tavolo tecnico la predisposizione e l'aggiornamento del Prezzario nazionale e riservando all'Osservatorio le funzioni di monitoraggio, raccolta e analisi dei dati;
- **assicurare il coinvolgimento dell'ANCE** nella definizione e nell'aggiornamento del Prezzario.

Quanto a**ll'articolo 129 del provvedimento, recante *«Misure volte alla tutela del conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica»,*** esso presenta alcuni **profili di criticità.**

In generale, non risulta adeguatamente disciplinato l'iter per il riconoscimento della contabilizzazione fuori debito delle operazioni di PPP, con conseguenti **incertezze applicative**.

In particolare, non è chiaro come si coordini la qualificazione generalizzata delle operazioni di PPP come indebitamento con la possibilità di classificarle off balance sulla base dei criteri Eurostat, né sono definite le modalità e le tempistiche per l'eventuale modifica delle scritture contabili.

Inoltre, anche la **disciplina transitoria merita attenzione**. La norma prevede testualmente che «*Le disposizioni introdotte dal comma 1 si applicano alle operazioni perfezionate a decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge».* Tuttavia, la valutazione circa la classificazione on balance o off balance di un'operazione dovrebbe essere effettuata a monte, prima del suo perfezionamento, sulla base dei criteri Eurostat. Non è quindi chiaro come tale previsione si coordini con il meccanismo di contabilizzazione e con l'eventuale successiva modifica delle scritture contabili.

In tale ottica, desta perplessità anche la previsione del parere obbligatorio della Ragioneria generale dello Stato per le **amministrazioni centrali e le rispettive società in house**. Sebbene sia individuato il momento in cui il parere deve essere richiesto, **non sono previsti termini per il suo rilascio**, né sono disciplinate le conseguenze dell'eventuale mancata espressione, con il rischio di introdurre ulteriori elementi di incertezza e rallentamento delle procedure.

Inoltre, se pure l'intento della norma è quello di evitare usi distorti e pretestuosi del PPP**, il rischio**, in questo modo, **potrebbe essere quello di un forte disincentivo dell'istituto**.

In merito alle **disposizioni in materia di lavoro**, si valutano positivamente le misure introdotte a favore dei lavoratori nel DDL Bilancio 2027.

Infatti, si accoglie con favore la conferma, anche per il 2027, dell'imposta sostitutiva IRPEF (e relative addizionali) al 5% sugli incrementi retributivi corrisposti nel settore privato in attuazione dei rinnovi contrattuali sottoscritti tra il 2024 e il 2027, con decorrenza 2025, 2026 e 2027.

Tale misura — prevista per i redditi da lavoro dipendente fino a 33.000 euro e applicabile salvo rinuncia scritta del lavoratore — rafforza il legame tra retribuzione e produttività, incentivando la stipula dei rinnovi dei contratti collettivi.

Appare altresì positiva l'applicazione, anche per il 2027, dell'imposta sostitutiva al 15%, entro il limite massimo di 1.500 euro annui, per le somme corrisposte a titolo di indennità e maggiorazioni per lavoro notturno, festivo, di riposo settimanale e a turni.

L'intervento favorisce la flessibilità organizzativa e consente di remunerare in modo più equo le prestazioni lavorative rese in orari o condizioni di lavoro particolari.

Si valuta con favore anche la proroga, per tutto il 2027, degli sgravi contributivi, introdotti dal c.d. decreto Lavoro 2026 (DL n. 62/2026), per i datori di lavoro che assumono a tempo indeterminato giovani under 35, donne svantaggiate e lavoratori nelle regioni della ZES Unica.

Fermo restando quanto sopra, si rileva, tuttavia, l'assenza di misure strutturali di riduzione del costo del lavoro per le imprese, sia di carattere generale che specifiche per il settore edile.

Sotto il profilo fiscale, la Manovra contiene misure certamente condivisibili nell'ottica di incentivare le nuove generazioni, sia per l'accesso al mondo del lavoro che alla casa in affitto, i privati che ristrutturano la propria abitazione principale e le imprese che investono in nuove assunzioni, soprattutto di giovani e lavoratrici madri, e quelle che incrementano le attività nel Mezzogiorno.

Tuttavia, vanno segnalate alcune specifiche criticità che impattano sul sistema produttivo e sulla liquidità delle imprese.

In particolare, assai grave risulta la **spalmatura in 10 anni della quota dei crediti d'imposta da Superbonus compensabile nel 2027** e relativa alle spese sostenute nel 2023. Si tratta di una misura che penalizza in particolar modo le imprese che hanno praticato lo sconto in fattura e ricevuto i crediti d'imposta in conto pagamento dei lavori, contando sulla possibilità di utilizzarne per intero tutte le quote annuali, compresa quella del 2027. Vengono così colpiti soprattutto i comportamenti più virtuosi degli operatori che non hanno messo in circolazione crediti d'imposta e che, nel 2027, rischiano un'esposizione finanziaria non preventivata per il pagamento delle imposte e dei contributi non più compensabili. L'effetto sull'equilibrio finanziario delle imprese è, quindi, doppio: da un lato la forte perdita di valore reale della quota di credito d'imposta rinviata, dovuta anche al peso dell'inflazione nel periodo del suo utilizzo effettivo (2028-2036), dall'altro il necessario reperimento di liquidità aggiuntiva per rispettare le ordinarie scadenze fiscali e contributive. **Per questo, occorre ripristinare la fruizione per intero della quota relativa al 2027 del credito d'imposta relativo alle spese 2023 "da Superbonus", quantomeno per le imprese che hanno praticato lo sconto in fattura ai propri clienti e non hanno effettuato la cessione del credito.**

Sul fronte dell'**accessibilità alla casa**, le misure approntate dal Governo non tengono sufficientemente in considerazione la necessità di rispondere al disagio abitativo, garantendo, soprattutto ai giovani, non solo affitti a canoni ridotti ma anche soluzioni abitative moderne. Case, quindi, sostenibili anche sotto il profilo della gestione dei costi relativi ai consumi energetici e anche sicure dal punto di vista strutturale.

In questo senso, mancano strumenti in grado di aumentare l'offerta di case nuove o profondamente riqualificate, generalmente al centro di progetti immobiliari gestiti da operatori economici qualificati che continuano, quindi, ad essere frenati anche per il loro elevato costo fiscale.

In questo senso, a parere dell'ANCE, il DdL avrebbe potuto fare uno sforzo ulteriore, estendendo la cedolare secca al 5% anche agli affitti concordati di case nuove o completamente rinnovate di proprietà delle imprese e destinate a giovani under 36.

Allo stesso modo, la Manovra non prevede misure fiscali per favorire i privati nell'acquisto di case energetiche e i giovani che si affacciano per la prima volta al mercato della proprietà. In quest'ottica, l'ANCE ha proposto la riapertura dei termini della detrazione IRPEF pari al 50% dell'IVA pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata e della detassazione a favore dei giovani under 36 con reddito sino a 40.000 euro, che acquistano la loro prima casa.

Anche in tema di **incentivi alla riqualificazione del patrimonio esistente**, pur apprezzando la proroga per il 2027 delle maggiori aliquote dei bonus in scadenza a dicembre prossimo, la Manovra non consente di incentivare adeguatamente il rinnovo del patrimonio immobiliare in chiave energetica.

Anzi, è da evidenziare che, in base all'attuale testo del Disegno di Legge, emerge un **potenziale ridimensionamento del cd Ecobonus, relativo, in particolare, all'ammontare massimo agevolabile**, che passa da un importo legato alla detrazione massima ammissibile variabile in funzione degli interventi eseguiti (100.000; 60.000 e 30.000), ad un tetto unico tarato sulle spese sostenute (96.000 per unità immobiliare o, in caso di lavori condominiali, 40.000 moltiplicato per il numero delle unità che compongono l'edificio). Tale rimodulazione rischia di penalizzare proprio gli interventi energetici più incisivi che riguardano interi condomini, che, dal 2027, possono contare su un tetto agevolabile pari a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità, contro un ammontare massimo di 96.000 euro per unità condominiali valevole per il Bonus ristrutturazioni o per il Sismabonus.

In questo senso, si auspica che ci siano spazi di manovra in sede di dibattito parlamentare per un potenziamento degli incentivi per la riqualificazione energetica dell'esistente che è sempre più urgente per ridurre il fabbisogno energetico del parco immobiliare.

Per quanto riguarda, poi, le **misure per il sistema produttivo**, risulta condivisibile, e in linea con le proposte ANCE, l'introduzione di uno specifico incentivo a favore delle imprese che investono in software innovativi con la formula in cloud che oggi, essendo esclusa dall'iperammortamento, non fruisce di alcuna agevolazione.

Sul fronte del pericolo per l'equilibrio finanziario delle imprese, si segnala, invece, la misura che **raddoppia l'aliquota della ritenuta d'acconto che, dal 2028, colpirà le transazioni tra imprese** e che l'attuale DdL fissa all'1% nel 2028 e al 2% a decorrere dal 2029. Si tratta di un meccanismo che, con la giustificazione della lotta all'evasione, anticipa parzialmente la tassazione in capo alle imprese, incidendo sulla loro liquidità.

Tutto ciò si pone in antitesi con quanto evidenziato dall'ANCE in merito alla necessità di trovare soluzioni adeguate per tutelare la liquidità delle imprese, specie di quelle che, fisiologicamente, si trovano in posizione di credito fiscale nei confronti dell'Erario.

In questo senso, l'ANCE ha da tempo manifestato in tutte le sedi politiche e di Governo, l'**esigenza di intervenire sul meccanismo dello split payment** che, aumentando a dismisura il credito IVA in capo alle imprese che operano con committenti pubblici, crea gravi problemi di liquidità. In questo senso, era stato proposto quantomeno l'innalzamento del tetto dei 2 milioni di euro oggi previsto per la compensazione annuale dei crediti d'imposta, a favore delle imprese che effettuano prevalentemente operazioni soggette al meccanismo dello split payment. Anche su questo punto, si auspica un intervento mirato in sede di dibattito parlamentare della Manovra.

VALUTAZIONI SULLE SINGOLE PROPOSTE

Art. 2 – Fondo di garanzia per i mutui per la prima casa

Il Fondo di garanzia prima casa offre una garanzia pubblica sulla quota capitale dei mutui per l'acquisto della prima casa.

L'Accesso al Fondo è riservato alle cosiddette "categorie prioritarie": giovani under 36, giovani coppie, nuclei monogenitoriali con figli minori, assegnatari di alloggi popolari e famiglie numerose. Dal 3 agosto 2026 sono comprese anche determinate categorie di persone con disabilità grave e i familiari conviventi che le assistono. Questi soggetti, al momento della presentazione della domanda, non devono risultare proprietari di altri immobili abitativi.

Il comma 1 differisce al 31 dicembre 2029 il termine di applicazione delle disposizioni relative all'innalzamento all'80% della garanzia del Fondo per i soggetti appartenenti alle "categorie prioritarie".

Il comma 2 differisce al 31 dicembre 2029 il termine di applicazione delle norme relative alla garanzia "rafforzata" per le famiglie numerose: in caso di richieste di finanziamento caratterizzate da un limite di finanziabilità superiore all'80% del prezzo di acquisto dell'immobile, la normativa prevede un rafforzamento della garanzia del Fondo:

- fino all'80% della quota capitale per i nuclei con tre figli di età inferiore a 21 anni e un ISEE non superiore a 40 mila euro,
- fino all'85% per i nuclei con quattro figli di età inferiore a 21 anni e un ISEE non superiore a 45 mila euro
- fino al 90% per i nuclei con cinque o più figli di età inferiore a 21 anni e un ISEE non superiore a 50 mila euro.

Il comma 3 rifinanzia la dotazione del Fondo con 200 milioni per ciascuno degli anni 2028 e 2029.

Valutazione: Positiva

Art.4

Detrazioni per il recupero edilizio e la riqualificazione energetica e antisismica degli edifici

In tema di bonus in edilizia (Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus, Sismabonus compreso Sismabonus acquisti) viene prevista la **proroga per il 2027 delle più alte aliquote del 50% per gli interventi relativi all'abitazione principale e del 36% per quelli riguardanti gli altri immobili**, attualmente fissate per il 2025 e per il 2026.

A fronte della proroga delle aliquote degli incentivi, è da segnalare una **parziale riscrittura dell'Ecobonus** relativa, in particolare, all'ammontare massimo agevolabile, che passa da un importo connesso alla detrazione massima ammissibile variabile in funzione degli interventi eseguiti (100.000; 60.000 e 30.000) ad un tetto unico riferito alle spese sostenute.

In particolare, nel 2027, la detrazione per i lavori energetici eseguiti su edifici o parti di edifici condominiali spetta, a prescindere dal tipo di intervento effettuato, applicando le percentuali del 36% o 50% su un ammontare massimo di spese pari a 96.000 euro per unità immobiliare o, in caso di lavori condominiali, a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità che compongono l'edificio.

Viene così sostanzialmente uniformato il criterio di calcolo dell'importo massimo agevolabile per gli interventi di recupero degli edifici esistenti, sia sotto il profilo della messa in sicurezza sismica che di quello energetico, con la differenza che, in caso di lavori condominiali, il tetto di spesa agevolabile con l'Ecobonus (40.000 euro moltiplicato per le unità del condominio) risulta inferiore a quello applicato al Sismabonus (96.000 euro sempre per il numero delle unità condominiali).

Per il resto, rimangono invariati sia l'ambito soggettivo che oggettivo sia dell'Ecobonus che delle altre detrazioni legate al recupero edilizio degli immobili.

Prorogato sino al 2027, inoltre, **anche il Bonus mobili** nella misura pari al 50% sino ad un massimo di spesa di 5.000 euro, ferma restando la condizione legata al fatto di realizzare, sulla medesima abitazione, lavori di recupero agevolati con il Bonus ristrutturazioni.

Valutazione:

Proroga delle percentuali maggiorate: positiva ma non sufficiente

Rimodulazione limiti Ecobonus: negativa

Pur apprezzando la proroga per il 2027 delle maggiori aliquote dei bonus in scadenza a dicembre prossimo, si ritiene che la Manovra non consenta di incentivare adeguatamente il rinnovo del patrimonio immobiliare in chiave energetica.

Anzi, è da evidenziare che, in base all'attuale testo del Disegno di Legge, emerge un ***potenziale ridimensionamento del cd Ecobonus, relativo, in particolare, all'ammontare massimo agevolabile****, che passa da un importo legato alla detrazione massima ammissibile variabile in funzione degli interventi eseguiti (100.000; 60.000 e 30.000), ad un tetto unico tarato sulle spese sostenute (96.000 per unità immobiliare o, in caso di lavori condominiali, 40.000 moltiplicato per il numero delle unità che compongono l'edificio). Tale rimodulazione rischia di penalizzare proprio gli interventi energetici più incisivi che riguardano interi condomini, che, dal 2027, possono contare su un tetto agevolabile pari a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità, contro un ammontare massimo di 96.000 euro per unità condominiali valevole per il Bonus ristrutturazioni o per il Sismabonus.*

In questo senso, si auspica che ci siano spazi di manovra in sede di dibattito parlamentare per un potenziamento degli incentivi per la riqualificazione energetica dell'esistente che è sempre più urgente per ridurre il fabbisogno energetico del parco immobiliare.

Art.5, co.1

Cedolare secca al 21% per le locazioni di negozi

Per il 2027 viene reintrodotta la **cedolare secca per le locazioni commerciali delle persone fisiche**, già adottata nel 2019. In particolare, in caso di locazione di unità immobiliari classificate nella **categoria C/1-*negozi e botteghe*** di superficie non superiore a **200 mq** (escluse le pertinenze), viene prevista la possibilità di optare per l'applicazione della **cedolare secca con aliquota del 21%** al posto dell'ordinaria tassazione IRPEF dei canoni di locazione.

L'aliquota è **ridotta al 10%** per **immobili** ubicati nei capoluoghi di **Città metropolitane**.

La cedolare secca si applica ai **contratti di locazione stipulati nel 2027**, a condizione che, alla data del 30 settembre 2026, non risulti in essere un contratto avente ad oggetto lo stesso immobile e gli stessi soggetti, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza naturale.

Inoltre, è necessario che il conduttore utilizzi l'immobile esclusivamente per l'esercizio di un'attività professionale o d'impresa.

Il regime sostitutivo non è applicabile, inoltre, ai contratti prorogati o rinnovati nel 2027.

Valutazione: Neutra

Art.5, co.2-6

Cedolare secca per gli affitti a canone concordato e per i giovani

Il disegno di legge interviene sugli affitti abitativi promossi dalle persone fisiche, riducendo, per i contratti **stipulati nel 2027** e **per il quinquennio 2027-2031**, l'aliquota della **cedolare secca per le locazioni a canone concordato**, dal 10% al **5%**, con ulteriore riduzione all'**1%** per i contratti con **conduttori di età inferiore a 36 anni.**

Le aliquote ridotte si applicano **anche al primo rinnovo dei contratti stipulati nel 2027**, fermo restando il **periodo di applicazione che va dal 1° gennaio 2027 al 31 gennaio 2031**.

Diversamente, non è possibile fruire delle percentuali più favorevoli:

- per i contratti stipulati nel 2027, se, al 30 settembre 2026, risulti in corso un contratto non scaduto tra le stesse parti e lo stesso immobile, interrotto anticipatamente e se, a seguito dell'interruzione anticipata, viene stipulato nel 2027 un nuovo contratto con uno o più soggetti che, al 30 settembre 2026, erano residenti o domiciliati nell'immobile e che appartengano al medesimo nucleo familiare del precedente conduttore;

- per i contratti prorogati o rinnovati nel 2027 (deve quindi trattarsi di nuovi contratti di locazione).

Valutazione: Parzialmente positiva

Pur apprezzando l'abbassamento della tassazione sul reddito da locazione a canone concordato, questa ***scelta appare insufficiente ad affrontare in modo efficace il tema dell'accessibilità alla casa****. Infatti, le misure approntate dal Governo non tengono in considerazione la necessità di rispondere al disagio abitativo, garantendo, soprattutto ai giovani, non solo affitti a canoni ridotti ma anche soluzioni abitative moderne. Case, quindi, sostenibili anche sotto il profilo della gestione dei costi relativi ai consumi energetici e anche sicure dal punto di vista strutturale.*

In questo senso, mancano del tutto strumenti in grado di aumentare l'offerta di case nuove o profondamente riqualificate, generalmente al centro di progetti immobiliari gestiti da operatori economici qualificati che continuano, quindi, ad essere frenati anche per il loro elevato costo fiscale.

In questo senso, a parere dell'ANCE, il DdL avrebbe potuto fare uno sforzo ulteriore, estendendo la cedolare secca al 5% anche agli affitti concordati di case nuove o completamente rinnovate di proprietà delle imprese e destinate a giovani under 36.
Allo stesso modo, la Manovra non prevede misure fiscali per favorire i privati nell'acquisto di case energetiche e i giovani che si affacciano per la prima volta al mercato della proprietà. In quest'ottica, l'ANCE ha proposto la riapertura dei termini della detrazione IRPEF pari al 50% dell'IVA pagata sull'acquisto di abitazioni in classe energetica elevata e della detassazione a favore dei giovani under 36 con reddito sino a 40.000 euro, che acquistano la loro prima casa.

Art. 6

Tassazione incrementi retributivi dei rinnovi contrattuali

In continuità con la precedente legge di Bilancio, viene prevista, anche per il 2027, l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali regionali e comunali, con aliquota pari al 5%, agli incrementi retributivi corrisposti ai lavoratori dipendenti del settore privato in attuazione di rinnovi contrattuali sottoscritti nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2024 e il 31 dicembre 2027, con decorrenza dagli anni 2025, 2026 e 2027. L'applicazione di tale regime agevolativo è facoltativa ed è riservata ai soggetti che, nell'anno 2026, abbiano percepito redditi di lavoro dipendente di importo non superiore a 33.000 euro.

Sono esclusi dalla suddetta disciplina gli emolumenti arretrati riferibili ad anni precedenti percepiti per effetto di contratti collettivi sopravvenuti, ai quali continua ad applicarsi l'articolo 19, comma 1, lettera *b*), del TUIR.

Valutazione: Positiva

Art. 7

Imposte sostitutive sul trattamento accessorio del lavoro dipendente

In continuità con la precedente legge di Bilancio, anche per il 2027, viene disposto che, salva espressa rinuncia del lavoratore dipendente, sono assoggettate ad una imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle addizionali regionali e comunali pari al 15% le somme corrisposte, entro il limite annuo di 1.500 euro, ai lavoratori dipendenti privati, a titolo di:

- maggiorazioni e indennità per lavoro notturno;
- maggiorazioni e indennità per lavoro prestato nei giorni festivi e nei giorni di riposo settimanale, come individuati dai CCNL;
- indennità di turno e ulteriori emolumenti connessi al lavoro a turni previsti dai CCNL.

Tale beneficio è applicato dai sostituti di imposta ai lavoratori con reddito da lavoro dipendente inferiore a 40 mila euro.

Valutazione: Positiva

Art.9

Riduzione dell'IRPEF

Il disegno di legge di Bilancio interviene con un taglio dell'**IRPEF** per il ceto medio estendendo l'**aliquota IRPEF del 33% per cento ai redditi fino a 55.000** con effetto **solo per il 2027**.

Per il prossimo anno, quindi, gli scaglioni IRPEF vengono così rimodulati

- fino a 28.000 euro, aliquota 23%,
- da 28.001 a 55.000 euro, aliquota del 33%,
- da 55.001 euro, aliquota del 43%.

Valutazione: Neutra

Art.12

Credito d'imposta per investimenti su software in modalità cloud

Viene introdotto, per il triennio **2027-2028-2029**, un **nuovo credito d'imposta** fino al 30% per gli **investimenti nella forma del cloud computing** (cd. "as a service").

Il credito d'imposta non concorre alla formazione del reddito IRES ed IRAP ed è utilizzabile esclusivamente in compensazione. Le modalità applicative dell'incentivo fiscale saranno definite con un Decreto del Ministro delle imprese e del Made in Italy, di concerto con il Mef, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di Bilancio 2027.

Si tratta di un incentivo aggiuntivo rispetto all'Iperammortamento per gli investimenti in beni strumentali nuovi a contenuto tecnologico in chiave 5.0, tenuto conto delle difficoltà operative legate all'inclusione di questa tipologia di investimento nel perimetro applicativo dell'agevolazione.

Invece l'Iperammortamento, già in vigore dal 1° gennaio 2026 fino al 30 settembre 2028, non viene ulteriormente prorogato.

Valutazione: Positiva

Art.13

Riapertura dei termini per l'assegnazione agevolata dei beni ai soci

Vengono **riaperti sino al 30 settembre 2027 i termini** per effettuare **l'assegnazione o la cessione agevolata ai soci dei beni immobili** diversi da quelli strumentali per destinazione e dei beni mobili registrati, anch'essi non strumentali, con il pagamento, entro il 30 settembre 2027, di un'**imposta sostitutiva dell'imposta sui redditi e dell'IRAP** pari all'**8%** o 10,5% per le società "di comodo" (l'imposta si applica sulla differenza tra il valore dei beni, che per gli immobili può essere anche quello catastale[1] e il loro costo).

Invece, le riserve in sospensione d'imposta annullate per effetto dell'assegnazione dei beni ai soci sono assoggettate ad imposta sostitutiva nella misura del 13%.

Le **medesime regole si applicano** alle **società** che hanno per oggetto esclusivo o principale la gestione dei predetti beni e **che**, **entro il 30 settembre 2027**, **si trasformano in società semplici**.

Inoltre, per le **assegnazioni** e le **cessioni** ai **soci**, le **aliquote** dell'imposta proporzionale di **registro** eventualmente applicabili sono **ridotte alla metà** e le imposte **ipotecarie e catastali** si applicano in **misura fissa**.

Valutazione: Positiva

Art.14

Rivalutazione dei beni immobili d'impresa

Viene **riproposta la rivalutazione degli immobili delle imprese** risultanti nel bilancio in corso al 31 dicembre 2025, con **esclusione delle aree edificabili e degli immobili destinati alla vendita** (cd beni merce delle imprese edili).

In particolare, la rivalutazione va effettuata nel bilancio dell'esercizio 2026, per il quale il termine di approvazione scade successivamente al 1° gennaio 2027, mediante il **pagamento di un'imposta sostitutiva** delle imposte sul reddito e dell'IRAP pari all'**8%** del maggior valore rivalutato **per gli immobili ammortizzabili** e del **4%** per quelli **non ammortizzabili**. L'imposta va versata **in un'unica soluzione entro il termine di versamento del saldo delle imposte sul reddito dovute per il periodo 2026**.

La rivalutazione produce effetti fiscali, ai fini di maggior ammortamenti e di minori plusvalenze in caso di cessione dei beni rivalutati, a decorrere dal terzo esercizio successivo a quello nel quale è effettuata (quindi, dal periodo 2009 in caso di esercizio coincidente con l'anno solare).

Tuttavia, in caso di vendita dei beni entro l'inizio del sesto anno successivo a quello in cui è stata eseguita la rivalutazione, le plusvalenze o minusvalenze devono essere determinate tenendo conto del costo non rivalutato.

E' inoltre possibile **affrancare il saldo attivo di rivalutazione** mediante il versamento di un'**imposta sostitutiva** delle imposte sul reddito e dell'IRAP pari al **10%**, anch'esso da effettuare in un'unica soluzione entro il termine di versamento del saldo delle imposte sul reddito dovute per il periodo 2026.

Valutazione: Positiva

Art. 35

Ritenuta d'acconto nelle transazioni B2B

Viene **raddoppiata l'aliquota della ritenuta operata a titolo d'acconto** delle imposte sul reddito, **da applicare sui corrispettivi per le prestazioni di servizi e le cessioni di beni effettuate da titolari di attività d'impresa**, che la legge di Bilancio 2026 (legge 199/2025) ha introdotto, con effetto dal 1° gennaio 2028.

In particolare, la ritenuta sarà operata con l'**aliquota**:

- dell'**1%** (invece dello 0,5%) sui **pagamenti** effettuati dal **1° gennaio al 31 dicembre 2028**;
- del **2%** (anziché dell'1%) sui **pagamenti** effettuati a decorrere dal **1° gennaio 2029**.

Resta fermo che la disposizione non si applicherà agli operatori con elevato livello di affidabilità fiscale che, al momento di ricevere il pagamento, abbiano aderito agli istituti dell'adempimento collaborativo e del concordato preventivo biennale.

Valutazione: Negativa

***La misura è da valutarsi negativamente**, tenuto conto che il **raddoppiamento** (dallo 0,5% all'1%) **dell'aliquota della ritenuta applicabile a partire dal 2028** (e pari al 2% dal 2029) **rischierà di incidere sull'equilibrio finanziario delle imprese**. Si tratta di un meccanismo che, con la giustificazione della lotta all'evasione, anticipa parzialmente la tassazione in capo alle imprese, incidendo sulla loro liquidità. La disposizione, poi, si aggiunge all'obbligo di ripartizione **in 10 anni della quota dei crediti d'imposta da Superbonus compensabile nel 2027** e relativa alle spese sostenute nel 2023, con un ulteriore riduzione dei flussi di cassa per le imprese, oltre al rischio di esposizione finanziaria.*

Tutto ciò si pone in antitesi con quanto evidenziato dall'ANCE in merito alla necessità di trovare soluzioni adeguate per tutelare la liquidità delle imprese, specie di quelle che, fisiologicamente, si trovano in posizione di credito fiscale nei confronti dell'Erario.

Art.36

Compensazione dei crediti d'imposta in presenza di debiti fiscali accertati

Viene ulteriormente **ridotto**, dagli attuali 50.000 euro **a 30.000 euro**, l'**ammontare dei debiti definitivamente iscritti a ruolo** per imposte erariali e relativi accessori **che non consente di effettuare la compensazione con F24 tra crediti fiscali** (anche da incentivi) **e versamenti fiscali e contributivi.**

Tale ammontare era stato già oggetto di un primo decremento da 100.000 a 50.000 euro dalla legge di Bilancio 2026 (legge 199/2025).

Valutazione: Neutra

Art.37

Ripartizione decennale della quota di credito da Superbonus compensabile nel 2027

Il DdL interviene sulla **disciplina relativa all'utilizzo in compensazione dei crediti d'imposta derivanti** dall'esercizio delle opzioni dello **sconto in fattura o della cessione del credito** per gli **interventi agevolati con il *Superbonus***.

In particolare, viene prevista la **ripartizione obbligatoria in 10 anni della quota di credito d'imposta compensabile nel 2027 e relativa a spese sostenute nel 2023** per interventi agevolati con il Superbonus.

Restano fuori dalla disposizione le quote annuali dei crediti d'imposta derivanti da sconto in fattura o cessione del credito comunicate all'Agenzia delle Entrate entro il31 marzo 2023, per le quali il contribuente abbia già optato per la ripartizione in 10 quote annuali in luogo dell'originaria rateizzazione dei crediti medesimi (5 o 4 anni), ai sensi dell'art.9, co.4, del DL 176/2022 – legge 6/2023.

Valutazione: Fortemente negativa

*La **misura desta molta preoccupazione** poiché penalizza in particolar modo le imprese che hanno praticato lo sconto in fattura e ricevuto i crediti d'imposta in conto pagamento dei lavori, contando sulla possibilità di utilizzarne per intero tutte le quote annuali, compresa quella del 2027. Vengono, così, **colpiti i comportamenti più virtuosi degli operatori che non hanno messo in circolazione crediti d'imposta** e che, nel 2027, **rischiano un'esposizione finanziaria non preventivata per il pagamento delle imposte e dei contributi non più compensabili**.*

*La disposizione, poi, si aggiunge al raddoppiamento dell'**aliquota della ritenuta d'acconto che, dal 2028, colpirà le transazioni tra imprese** e che l'attuale DdL fissa all'1% nel 2028 e al 2% a decorrere dal 2029, che inciderà anch'essa sull'equilibrio finanziario delle imprese. Infatti, con la giustificazione della lotta all'evasione, viene di fatto anticipata parzialmente la tassazione in capo alle imprese, incidendo sulla loro liquidità.*

Tutto ciò si pone in antitesi con quanto evidenziato dall'ANCE in merito alla necessità di trovare soluzioni adeguate per tutelare la liquidità delle imprese, specie di quelle che, fisiologicamente, si trovano in posizione di credito fiscale nei confronti dell'Erario.

Proposta

Alla luce degli effetti fortemente penalizzanti che l'adozione della disposizione potrebbe provocare sulla liquidità delle imprese, si propone di escluderne dall'ambito applicativo, quantomeno, le imprese che hanno praticato lo sconto in fattura sulle spese relative agli interventi eseguiti nel 2023, acquisendo il corrispondente credito d'imposta come forma alternativa al corrispettivo, accettando di subire, già in questa fase, una notevole riduzione nei propri flussi di cassa.

Si tratta, infatti, di una condotta tenuta nella convinzione di poter utilizzare appieno il credito d'imposta in compensazione, come modalità di pagamento delle imposte, che ha avuto l'ulteriore effetto di sottrarre i crediti d'imposta dal meccanismo della cessione a terzi, evitando speculazioni.

Per questo, occorre ripristinare la fruizione per intero della quota relativa al 2027 del credito d'imposta relativo alle spese 2023 "da Superbonus", almeno per le imprese che hanno praticato lo sconto in fattura ai propri clienti e non hanno effettuato la cessione del credito.

Art.41

Benefici prima casa e condizioni di applicazione - Ampliamento dei termini

In tema di **benefici per l'acquisto della prima casa** (imposta di registro al 2% o IVA al 4%), viene previsto un **ampliamento dei termini** relativi ad alcune **condizioni di applicazione** della disciplina.

In particolare, vengono **estesi**:

- **da 18 mesi a 2 anni** dalla **data di acquisto**, il **termine** per il **trasferimento della residenza nel Comune dove è ubicata la casa** acquistata con le agevolazioni;
- **da 1 a 2 anni** il **termine** per il **riacquisto della prima casa** necessario per non decadere dalle agevolazioni in caso di **vendita infraquinquennale** dell'**abitazione** già **acquistata con i benefici**.

Inoltre, per omogeneità, si interviene anche sui **termini relativi al credito d'imposta per il riacquisto dell'abitazione principale**. Anche per la fruizione di questo, vengono **ampliati** da 1 **a 2 anni**:

- il termine per il riacquisto della casa da adibire ad abitazione principale che dà diritto al credito d'imposta
- il termine per la vendita dell'abitazione pre-posseduta, effettuata dopo l'acquisto della nuova prima casa.

Queste modifiche alle condizioni di applicabilità dei benefici prima casa e del credito d'imposta per il riacquisto hanno **effetto anche per gli atti di acquisto e vendita effettuati prima del 1° gennaio 2027 e per i quali, alla stessa data, non sono ancora decorsi i termini previgenti**.

Valutazione: Positiva

La misura è positiva poiché vengono allineati a 2 anni tutti i termini previsti per beneficiare delle agevolazioni legate all'acquisto della prima casa e del credito d'imposta spettante sul riacquisto dell'abitazione principale.

[1] Si tratta della rendita catastale, rivalutata del 5% e moltiplicata per i coefficienti previsti ai fini dell'imposta di registro (*cfr*. l'art. l'art.52, co.4, primo periodo del DPR 131/1986).

Art. 42

Misure in materia di assunzioni a tempo indeterminato

Sono prorogati, dal 31 dicembre 2026 al 31 dicembre 2027, i bonus donne, giovani e ZES, disciplinati, rispettivamente, dagli articoli 1, 2 e 3 del c.d. decreto Lavoro 2026 (DL n. 62/2026).

Inoltre, viene previsto che l'incentivo alla stabilizzazione dei rapporti di lavoro, di cui all'articolo 4 del medesimo decreto, sia riconosciuto anche per le trasformazioni dei rapporti di lavoro (da tempo determinato, di durata complessiva non superiore a 12 mesi, a tempo indeterminato) effettuate dal 1° gennaio 2027 al 31 dicembre 2027, senza soluzione di continuità con i rapporti di lavoro a tempo determinato instaurati dal 1° maggio 2026 al 30 novembre 2026.

Valutazione: Positiva

Art. 43

Costo in deduzione per nuove assunzioni

Per il **2027**, viene rimodulata la "**maxi-deduzione Irpef/Ires**" a favore delle imprese che assumono nuovi lavoratori dipendenti a tempo indeterminato, già prevista per i periodi d'imposta 2025, 2026 e 2027.

Per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2026, la maggiorazione del costo ammesso in deduzione per i nuovi assunti è elevata all'80% per le lavoratrici madri e al 40% per i giovani di età inferiore ai 36 anni.

Per il **2027**, quindi, la **maggiorazione del costo del lavoro per gli under 36 e per le lavoratrici madri si aggiunge alla maxi-deduzione già riconosciuta** per le **altre categorie di lavoratori** pari al **120%** (130% in caso di lavoratori "fragili"), in base al regime già vigente anche per il 2025-2026 (legge 207/2024 - Bilancio 2025).

Pertanto, per il 2027, la maxi deduzione per le nuove assunzioni sarà pari al:

- 120% per i lavoratori senza particolari requisiti;
- 130% per i lavoratori "fragili" (indicati nell'Allegato G al Dlgs 117/2026– Nuovo TUIR);
- 140% per lavoratori under 36;
- 180% per le lavoratrici madri.

Valutazione: Positiva

ART. 44

Imposta sostitutiva incrementi reddituali giovani lavoratori

I redditi di lavoro dipendente, percepiti nell'anno 2027 dai lavoratori del settore privato, sono assoggettati a un'imposta sostitutiva dell'IRPEF e delle relative addizionali regionali e comunali con l'aliquota dell'1%, al ricorrere delle seguenti condizioni:

b) il lavoratore è nato successivamente al 31 dicembre 1997;
b) il reddito di lavoro dipendente del lavoratore, nel periodo d'imposta, non è superiore a euro 28.000.

Tale imposta sostitutiva si applica su una quota del reddito di lavoro dipendente percepito nell'anno pari alla differenza tra quest'ultimo e il reddito normalizzato dell'anno precedente e, comunque, non superiore a euro 2.500.

La suddetta imposta sostitutiva è applicata all'atto dell'erogazione delle retribuzioni e verificata (ed eventualmente rideterminata) in sede di conguaglio.

Comunque, su richiesta scritta del lavoratore, i sostituti d'imposta applicano durante l'anno, provvisoriamente, le regole generali dell'IRPEF e le relative addizionali e in sede di conguaglio, se spettante, applicano l'imposta sostitutiva dell'1% in esame, tenendo conto delle imposte già trattenute.

Con una comunicazione scritta al sostituto d'imposta (o in sede di dichiarazione dei redditi) il lavoratore può, in ogni caso, optare per l'applicazione delle regole generali dell'IRPEF e delle relative addizionali.

Infine, tale agevolazione non è cumulabile con altri benefici fiscali espressamente elencati nella norma in esame.

Valutazione: Positiva

Art. 45

Fringe benefit giovani lavoratori

Per il 2027, l'innalzamento a 2.000 euro del limite di esclusione dal reddito del valore dei beni ceduti e dei servizi prestati ai lavoratori dipendenti, nonché le somme erogate o rimborsate dai datori di lavoro per il pagamento delle utenze domestiche del servizio idrico integrato, dell'energia elettrica e del gas naturale, delle spese per la locazione dell'abitazione principale o per gli interessi sul mutuo relativo all'abitazione principale, attualmente previsto solo in favore dei lavoratori dipendenti con figli a carico, è esteso anche ai lavoratori dipendenti che non abbiano compiuto 31 anni.

Valutazione: Positiva

Art. 46

Osservatorio sistemi di intelligenza artificiale nel mondo del lavoro

Il Ministero del lavoro, avvalendosi dell'Osservatorio sull'adozione di sistemi di intelligenza artificiale nel mondo del lavoro, individua misure volte a sostenere l'adattamento del capitale umano all'introduzione e alla diffusione dei sistemi di intelligenza artificiale, favorendo l'occupabilità, le transizioni professionali, l'aggiornamento delle competenze e la prevenzione dell'obsolescenza professionale, con particolare attenzione ai lavoratori maggiormente esposti agli effetti della trasformazione tecnologica. A tal fine, è autorizzata la spesa di 5 milioni di euro per l'anno 2027.

Valutazione: Positiva

Art. 47

Ammortizzatori sociali

Sono stanziate risorse, a valere sul Fondo sociale per occupazione e formazione, per alcuni specifici interventi in materia di ammortizzatori sociali, tra cui si segnalano, in particolare:

- trattamenti di integrazione salariale straordinaria per il completamento dei piani di recupero occupazionale per imprese operanti nelle c.d. aree di crisi industriale complessa, di cui all'art. 44, comma 11 bis, D.lgs. n. 148/2025 (100 milioni di euro per il 2027);

- proroga, per l'anno 2027, dell'esonero dalla contribuzione addizionale (previsto dall'articolo 6 del DL n. 92/2025, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 113/2025), per un periodo massimo complessivo di autorizzazione di 12 mesi, per le imprese operanti nelle aree di crisi industriale complessa, autorizzate alla fruizione dei suddetti trattamenti di integrazione salariale straordinaria di cui al citato articolo 44;

- proroga, anche per l'anno 2027, del trattamento di sostegno al reddito di cui all'articolo 44 del DL n. 109/2018, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 130/2018 (c.d. CIGS per cessazione), che prevede la possibilità, per le imprese che cessano o che abbiano cessato l'attività produttiva, di accedere, qualora ricorrano le condizioni ivi previste, ad un intervento di integrazione salariale straordinaria finalizzato alla gestione degli esuberi di personale, per un massimo di 12 mesi (100 milioni di euro per il 2027);

- proroga, per l'anno 2027, della disposizione di cui al comma 1-ter dell'art. 44, DL. 109/2018 sopra citato, che consente, previo accordo in sede governativa presso il Ministero del Lavoro anche alla presenza del MIMIT, un ulteriore intervento di integrazione salariale straordinaria per cessazione di attività per un massimo di 6 mesi, non ulteriormente prorogabili, qualora all'esito di un programma aziendale di cessazione di attività, sussistano concrete ed attuali prospettive di rapida cessione, anche parziale, dell'azienda con conseguente riassorbimento occupazionale (20 milioni di euro per il 2027);

- proroga, per l'anno 2027, delle disposizioni di cui ai commi 1-quater e 1-quinquies del medesimo art. 44 del DL 109/2018, che prevedono specifiche condizionalità per la fruizione dei trattamenti di integrazione salariale straordinaria per cessazione di attività sopra illustrati.

Valutazione: Positiva

Art. 48

Limiti dimensionali imprese artigiane

La disposizione in esame inserisce un nuovo periodo nell'articolo 4 della Legge quadro per l'artigianato (L. n. 443/85), che individua i limiti dimensionali occupazionali entro cui un'impresa può essere qualificata come artigiana, prevedendo la possibilità che tale qualifica sia mantenuta anche qualora siano superati i limiti di personale dipendente previsto dalla vigente disciplina.

In particolare, il nuovo periodo consente all'impresa artigiana, decorsi almeno 7 anni di iscrizione continuativa all'Albo, di svilupparsi con nuove assunzioni o acquisizioni di aziende o rami d'azienda, effettuate a decorrere dal 1° gennaio 2027, rimanendo artigiana, purché non superi, per l'edilizia, i seguenti parametri:

- un massimo di 12 dipendenti (in luogo degli attuali 10) compresi gli apprendisti in un numero superiore a 6;
- le unità possono essere elevate a 17 (in luogo degli attuali 14), a condizione che le unità aggiuntive siano apprendisti.

La disposizione si applica a condizione che l'impresa mantenga, per i mesi successivi al superamento di tali limiti, un numero di dipendenti non inferiore a quello raggiunto alla data del superamento. Non si computano però le riduzioni di personale dovute a dimissioni volontarie, invalidità, pensionamento, riduzione volontaria dell'orario di lavoro o licenziamento per giusta causa.

In caso di mancato mantenimento del livello occupazionale, l'impresa perde la qualifica di impresa artigiana acquisita, a decorrere dalla data in cui si è verificata la riduzione.

Valutazione: Negativa, in quanto la norma amplia i limiti dimensionali occupazionali entro cui un'impresa può essere qualificata come artigiana, pur condizionando tale ampliamento al mantenimento del livello occupazionale.

Art. 51

Ape sociale

Prorogata anche per il 2027 la c.d. Ape Sociale, innalzando il requisito anagrafico in vigore per il triennio 2024-2026 (63 anni e 5 mesi) in 63 anni e 6 mesi.

Valutazione: Positiva

Art. 52

Fondo per il supporto in uscita dal mercato del lavoro

Istituito un fondo, con dotazione di 850 milioni di euro per ciascuno degli anni 2027, 2028 e 2029, per finanziare interventi, da adottare con successivo provvedimento legislativo, diretti a disciplinare misure di supporto in uscita dal mercato del lavoro, anche con riferimento a specifici soggetti in difficoltà e con eventuali misure in materia di ammortizzatori sociali.

Valutazione: da valutare a seguito dell'emanazione dell'apposito provvedimento legislativo.

Art. 54

Disposizioni in materia di trattamenti pensionistici

Confermata anche per il 2027 la facoltà, per i lavoratori dipendenti che abbiano maturato entro il 31 dicembre 2027 i requisiti minimi per l'accesso alla "pensione anticipata", di cui all'articolo 24, comma 10, del DL n. 201/2011, in alternativa a tale pensionamento anticipato, di rinunciare all'accredito contributivo della quota dei contributi IVS a proprio carico. In tal caso, la somma corrispondente a tale quota sarà corrisposta direttamente dal datore di lavoro.

Valutazione: Neutra

ART. 57

Bonus lavoratrici madri

A decorrere dall'anno 2027, alle lavoratrici madri dipendenti, con due figli o più figli e fino al mese del compimento del decimo anno da parte del secondo figlio, nel caso di due figli, e fino al mese di compimento del diciottesimo anno del figlio più piccolo, nel caso di più di due figli, è riconosciuta dall'INPS, a domanda, una somma, non imponibile ai fini fiscali e contributivi, pari a 100 euro mensili, per ogni mese o frazione di mese di vigenza del rapporto di lavoro, da corrispondere alla madre lavoratrice titolare di reddito da lavoro non superiore a 40 mila euro.

Valutazione: Positiva

Art. 59

Congedo parentale

La disposizione in esame incrementa i mesi di congedo parentale indennizzati all'80% della retribuzione, da fruire entro il sesto anno di vita del bambino, per una durata complessiva di:

- 4 mesi in caso di primo figlio;
- 5 mesi in caso di secondo figlio;
- 6 mesi in caso di figlio di terzo o superiore ordine.

La disposizione si applica con riferimento alle lavoratrici e ai lavoratori che hanno terminato o terminano il periodo di congedo di maternità o, in alternativa, di paternità, di cui rispettivamente al capo III e al capo IV del testo unico di cui al decreto legislativo n. 151/2001, successivamente al 31 dicembre 2026.

Valutazione: Positiva

Art. 61

Esonero per assunzione di donne vittime di violenza

Viene esteso per un ulteriore triennio, dal 2027 al 2029, l'esonero contributivo per i datori che assumono donne disoccupate vittime di violenza, previsto dall'articolo 1, comma 191, primo periodo, della legge di Bilancio 2024.

Valutazione: Positiva

Articolo 76
Interventi normativi in materia di energia

La norma autorizza l'attivazione delle misure di sostegno al settore energetico previste dagli articoli 77-83, avvalendosi della clausola di salvaguardia nazionale prevista dalla normativa europea, che consente di finanziare temporaneamente maggiori interventi pubblici anche ricorrendo al deficit, in deroga ai vincoli di bilancio. Le misure riguardano

interventi in materia di infrastrutture ferroviarie, per lo sviluppo delle energie rinnovabili, la riqualificazione energetica degli edifici pubblici e il contenimento dei costi dell'energia per le imprese.

Valutazione: Positiva

Articolo 77 Interventi in materia di infrastrutture ferroviarie e per il miglioramento della sicurezza e lo sviluppo tecnologico della rete ferroviaria

La norma prevede lo stanziamento complessivo di **6.320 milioni di euro nel periodo 2027-2030 a favore di RFI**, attraverso il finanziamento del Contratto di programma, di cui 5.430 milioni riconducibili agli spazi di flessibilità europea e concentrati nel biennio 2027-2028.

LEGGE DI BILANCIO 2027-2029: LE RISORSE PER LE INFRASTRUTTURE FERROVIARIE (ART. 77) - valori in milioni di euro

	2027	2028	2029	2030	TOTALE
Contratto di programma RFI - Servizi: manutenzione straordinaria	600	970	-	-	1.570
Contratto di programma RFI - Investimenti	2.190	1.670	390	500	4.750
Sviluppo tecnologico della rete	*810*	*640*	*-*	*-*	*1.450*
Terzo Valico dei Giovi	*900*	*700*	*350*	*500*	*2.450*
Circonvallazione di Trento	*300*	*200*	*-*	*-*	*500*
Napoli-Bari	*100*	*70*	*-*	*-*	*170*
Messina-Catania	*80*	*60*	*40*	*-*	*180*
TOTALE	**2.790**	**2.640**	**390**	**500**	**6.320**

Elaborazione Ance su DDL Bilancio 2027-2029 (AC 3174)

In particolare, il Contratto di programma – Parte Servizi potrà contare su **1.570 milioni,** di cui 600 milioni nel 2027 e 970 milioni nel 2028, da destinare alla **manutenzione straordinaria della rete**.

Il Contratto di programma – parte Investimenti, invece, vede un rifinanziamento di 4.750 miliardi, di cui 2.190 milioni nel 2027 e 1.670 milioni nel 2028, 390 milioni nel 2029 e 500 milioni nel 2030, per il finanziano dei seguenti interventi infrastrutturali:

- **1.450 milioni nel biennio 2027-2028**, di cui 810 milioni nel 2027 e 640 milioni nel 2028, per il miglioramento della sicurezza e lo sviluppo tecnologico della rete;
- **1.600 milioni nel biennio 2027-2028**, di cui 900 milioni nel 2027, 700 milioni nel 2028, 350 milioni nel 2029 e 500 milioni nel 2030, per il **Terzo Valico dei Giovi** e, in particolare, per la variante resa necessaria dalle condizioni geomeccaniche emerse in fase di realizzazione;

- **500 milioni nel biennio 2027-2028**, di cui 300 milioni nel 2027 e 200 milioni nel 2028, per il progetto relativo all'accesso alla galleria di base del Brennero – circonvallazione di Trento;
- **170 milioni nel biennio 2027-2028**, di cui 100 milioni nel 2027 e 70 milioni nel 2028, per i progetti di raddoppio delle **tratte Frasso Telesino-Telese, Telese-Vitulano e Apice-Orsara della linea ferroviaria Napoli-Bari**;
- **140 milioni nel biennio 2027-2028**, di cui 80 milioni nel 2027, 60 milioni nel 2028 e 40 milioni nel 2029, per il progetto di raddoppio della **tratta Giampilieri-Fiumefreddo sulla linea Messina-Catania**.

La norma prevede l'immediata disponibilità delle risorse, anche nelle more dell'aggiornamento del Contratto di programma, consentendo l'avvio degli impegni giuridicamente vincolanti e la rimodulazione degli stanziamenti tra gli interventi per il conseguimento degli obiettivi previsti. Tale rimodulazione deve essere definita approvata con Decreto del MEF, di concerto con il MIT.

È inoltre previsto, un rafforzamento dei meccanismi di monitoraggio e, limitatamente agli anni 2027-2028, e per le finalità connesse alla clausola di salvaguardia, il trasferimento semestrale delle risorse (entro il mese di gennaio e luglio di ogni anno), in funzione dell'avanzamento finanziario e procedurale degli interventi.

Valutazione: Positiva

L'Ance valuta positivamente la norma che assicura risorse per la manutenzione e la prosecuzione degli investimenti ferroviari nella fase di transizione dal PNRR. I fondi, infatti, sono destinati ad alcuni interventi in parte finanziati dal PNRR ma non completati o stralciati dal Piano Europeo, delineando una prospettiva di continuità degli investimenti ferroviari.

Di particolare rilievo è l'immediata disponibilità dei finanziamenti, che consente a RFI di assumere impegni giuridicamente vincolanti anche nelle more dell'aggiornamento del contratto di programma.

La norma, inoltre, introduce una maggiore flessibilità nell'impiego delle risorse, consentendone la rimodulazione tra i diversi interventi, nel rispetto dei limiti di spesa autorizzati.

Articoli 78-83 Interventi a sostegno della transizione energetica

Le disposizioni prevedono un pacchetto di interventi a sostegno della transizione energetica, con risorse complessive destinate allo sviluppo delle fonti rinnovabili, all'efficienza energetica e al contenimento dei costi dell'energia per le imprese.

In particolare, sono stanziati:

- **800 milioni nel triennio 2028-2030**, per la manutenzione, il recupero e la funzionalità dei **bacini idroelettrici** di cui 200 milioni nel 2028 e 300 milioni annui nel 2029 e 2030 (art. 78);
- **1.200 milioni nel triennio 2028-2030**, di cui 800 milioni nel 2028 e 200 milioni per ciascuno degli anni 2029-2030, per la concessione di contributi in conto capitale fino al 40% dei costi di investimento per nuovi impianti fotovoltaici fino a 1 MW (art. 79);
- **1.600 milioni nel triennio 2028-2030**, di cui 600 milioni per l'anno 2028 e 500 milioni per ciascuno degli anni 2029 e 2030, per interventi di **riqualificazione energetica del patrimonio pubblico** (art. 80);
- **700 milioni nel triennio 2028-2030**, di cui 100 milioni per l'anno 2028 e 300 milioni per ciascuno degli anni 2029 e 2030, per la concessione di contributi a fondo perduto, in misura non superiore al 40% dell'investimento ammissibile per lo sviluppo della produzione sostenibile di **biometano** (art. 81);
- **2.500 milioni nel triennio 2028-2030**, di cui 1 miliardo nel 2028, 800 milioni nel 2029 e 700 milioni nel 2030, per il **sostegno temporaneo ai costi energetici delle imprese energivore** (art. 82);
- **3.530 milioni nel periodo 2027-2030**, di cui 1 miliardo nel 2027, 1.430 milioni nel 2028, 600 milioni nel 2029 e 500 milioni nel 2030, per il **sostegno alle micro, piccole e medie imprese non energivore** (art. 83).

In particolare, **l'articolo 80** destina contributi per rafforzare la produzione di energia termica da fonti rinnovabili e la riqualificazione energetica degli edifici pubblici, a condizione che conseguano una riduzione di almeno il 30% del fabbisogno di energia primaria. Si tratta complessivamente di 1,6 miliardi da iscrivere in un apposito capitolo dello stato di previsione del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, per il successivo trasferimento al Gestore dei servizi energetici (GSE) S.p.A. per la concessione di contributi per i seguenti interventi di riqualificazione energetica:

a) 200 milioni di euro per ciascuno degli anni 2028, 2029 e 2030, per gli **ospedali pubblici e le strutture sanitarie pubbliche**;
b) 150 milioni di euro per l'anno 2028 e di 250 milioni di euro per ciascuno degli anni 2029 e 2030, per gli **edifici scolastici pubblici**;
c) 130 milioni di euro per l'anno 2028 per le **università statali**;

d) 15 milioni di euro per l'anno 2028, per gli edifici delle istituzioni statali dell'alta formazione artistica, musicale e coreutica (**AFAM**);

e) 55 milioni di euro per l'anno 2028 per gli edifici e le infrastrutture di ricerca degli **enti pubblici di ricerca** vigilati dal Ministero dell'università e della ricerca;

f) 50 milioni di euro per ciascuno degli anni 2028, 2029 e 2030, per gli **impianti sportivi** (piscine e impianti destinati agli sport del ghiaccio).

LEGGE DI BILANCIO 2027-2029: RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI PUBBLICI (ART. 80) - valori in milioni id euro

	2028	2029	2030	TOTALE
Ospedali pubblici e strutture sanitarie pubbliche	200	200	200	**600**
Edifici scolastici pubblici	150	250	250	**650**
Università statali	130	-	-	**130**
Istituzioni statali dell'alta formazione artistiva, museale e coreutica (AFAM)	15	-	-	**15**
Edifici e infrastrutture di ricerca degli enti pubblici di ricerca	55	-	-	**55**
Impianti sportivi (natatori e destinati agli sport del ghiaccio)	50	50	50	**150**
TOTALE	**600**	**500**	**500**	**1.600**

Elaborazione Ance su DDL Bilancio 2027-2029 (AC 3174)

La norma, inoltre, rimanda ad un decreto del Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, da emanare entro 90 giorni dalla data di entrata in vigore della legge, per la definizione, per ciascuna delle misure, dei criteri e delle modalità di assegnazione delle risorse, nonché per la verifica della riduzione dei fabbisogni ed eventuale revoca delle risorse.

Valutazione: Positiva

In particolare, l'Ance valuta positivamente la misura di cui all'articolo 80 che rappresenta un'opportunità per lo sviluppo di interventi di riqualificazione energetica del patrimonio pubblico, sebbene le risorse siano previste a partire dal 2028. La norma rappresenta l'unica misura del DDL in grado di sostenere l'attività di investimento degli enti locali.

Art. 84
Piano Sociale per il Clima

La disposizione definisce il modello di *governance* per l'attuazione del Piano sociale per il clima (PSC), istituito dal Regolamento UE 2023/955 per il periodo 2026-2032. Il Piano è finalizzato a contrastare gli effetti sociali della transizione energetica e climatica, destinando, tra l'altro, 3,2 miliardi alla riqualificazione energetica degli edifici di proprietà pubblica e degli immobili di microimprese.

Il **Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza energetica** è individuato quale amministrazione responsabile a livello centrale. Per il coordinamento, il monitoraggio, la rendicontazione e il controllo del Piano viene istituita un'apposita **Unità di missione**, operativa fino al completamento del PSC e comunque non oltre il 31 dicembre 2033.

L'attuazione operativa delle misure è invece affidata a una tra le Direzioni generale del MASE, mentre la realizzazione dei singoli interventi spetta ai soggetti attuatori individuati dal Piano o selezionati secondo la normativa vigente. È inoltre prevista la possibilità per il Ministero di avvalersi di altre amministrazioni o organismi competenti, in qualità di organismi intermedi, attraverso apposite convenzioni.

Il monitoraggio dell'avanzamento fisico, finanziario e procedurale degli interventi è assicurato attraverso il sistema informatico ReGiS, che dovrà essere alimentato dai soggetti attuatori o dagli organismi intermedi, e dovrà garantire anche l'interoperabilità con i sistemi delle amministrazioni coinvolte e con la piattaforma europea SFC.

La Ragioneria generale dello Stato cura le verifiche sulla documentazione relativa al conseguimento degli obiettivi e la trasmissione alla Commissione europea delle domande di pagamento. In caso di irregolarità o mancato rispetto degli obblighi da parte dei soggetti attuatori, è prevista la revoca, anche parziale, dei finanziamenti e il recupero delle somme indebitamente erogate.

Valutazione: Positiva

L'Ance apprezza la scelta di replicare, per il Piano sociale per il clima, il modello di governance e monitoraggio sperimentato nell'ambito del PNRR. Tale modello, attraverso una regia unitaria, ha consentito di rafforzare il coordinamento tra le amministrazioni coinvolte, rendere più strutturato il monitoraggio dell'avanzamento degli interventi e assicurare una maggiore tracciabilità delle risorse e dei risultati conseguiti.

L'Associazione coglie inoltre l'occasione della presente audizione per sottolineare l'importanza di valorizzare e coinvolgere le competenze del sistema imprenditoriale nell'attuazione delle misure finanziate nell'ambito del FSC. Il contributo delle imprese può infatti favorire una più efficace realizzazione degli interventi, massimizzandone i risultati in termini di riduzione dei consumi energetici e delle conseguenti emissioni climalteranti.

Art. 85

ZES Unica - Rifinanziamento

Viene previsto il **rifinanziamento** della **ZES unica per il Mezzogiorno** per il **2027** pari a **1,4 mld di euro**, che si aggiungono alla dotazione finanziaria di 1 mld di euro già pervista per lo stesso anno, con uno **stanziamento complessivo** nel **2027** pari **a 2,4 miliardi**.

Per il **2028** vengono, poi, stanziati **ulteriori 500 mln**, che si aggiungono ai 750 milioni di euro già previsti per il 2028, per un **finanziamento totale** per il **2028** pari a **1,25 mld di euro**.

In ogni caso, l'applicabilità del **credito d'imposta ZES resta confermata fino al 31 dicembre 2028**, come già previsto dalla legge di Bilancio 2026.

Valutazione: Positiva

Art. 94
Fondo per l'ammodernamento del parco infrastrutturale delle Forze armate

La norma istituisce, presso il Ministero della Difesa, un Fondo per l'ammodernamento del patrimonio infrastrutturale delle Forze armate, con una dotazione complessiva di 104 milioni, di cui 17 milioni per il 2027 e 87 milioni per il 2028. Le risorse sono destinate alla costruzione di nuove caserme e relative pertinenze, nonché alla ristrutturazione, all'ampliamento, al completamento, all'efficientamento energetico e all'adeguamento antisismico delle infrastrutture esistenti.

L'elenco degli interventi sarà approvato con decreto interministeriale, privilegiando il riutilizzo e la riqualificazione del patrimonio demaniale esistente.

Valutazione: Positiva

Art. 116
Fondo per il finanziamento di un programma di mitigazione strutturale della vulnerabilità sismica degli edifici pubblici

La norma rimodula la distribuzione temporale delle risorse del Fondo istituito dalla Legge di Bilancio 2024 per finanziare gli interventi di riduzione della vulnerabilità sismica degli edifici pubblici. In particolare, dimezza gli stanziamenti previsti per il 2027 e il 2028, portandoli da 60 a 30 milioni di euro annui, e destina le risorse liberate, pari complessivamente a 60 milioni, al finanziamento del Fondo per gli anni 2029 e 2030, con 30 milioni di euro per ciascuna annualità. La dotazione complessiva del Fondo rimane invariata. È inoltre previsto l'aggiornamento, entro il 31 marzo 2027, del decreto di riparto delle risorse, per adeguarlo alla nuova programmazione finanziaria.

Valutazione: Negativa

L'Ance valuta negativamente la norma, in quanto la rimodulazione delle risorse determina un rinvio degli interventi di mitigazione della vulnerabilità sismica degli edifici pubblici, proprio in un ambito in cui la prevenzione e la messa in sicurezza richiedono una programmazione tempestiva e continuativa. La riduzione degli stanziamenti per il 2027 e il 2028 rischia, infatti, di rallentare l'avvio e l'attuazione degli interventi.

ART. 128
Alleggerimento delle modalità del contributo alla finanza pubblica

L'articolo interviene sulle modalità di contabilizzazione e di utilizzo del contributo alla finanza pubblica richiesto agli enti territoriali dalla legge di bilancio 2024 (Legge n. 213/2023), estendendo anche a tale contributo il meccanismo di accantonamento già introdotto dalla legge di bilancio 2025 (Legge n. 207/2024).

In particolare, la disposizione prevede che, per gli anni 2027 e 2028, anche le somme relative al contributo previsto dalla manovra 2024 siano iscritte in un apposito fondo della Missione 20 «Fondi e accantonamenti» del bilancio degli enti.

Al termine dell'esercizio, le somme accantonate avranno una destinazione diversa a seconda della situazione finanziaria dell'ente:

- **Enti in avanzo**: le somme confluiscono nella quota accantonata del risultato di amministrazione e possono essere utilizzate, nell'esercizio successivo, per il finanziamento di investimenti.

- **Enti in disavanzo**: le somme costituiscono economie di bilancio e concorrono al ripiano anticipato del disavanzo.

Valutazione: Positiva

L'Ance valuta positivamente la scelta di estendere ai contributi alla finanza pubblica, introdotti dalla legge di bilancio 2024, il meccanismo di accantonamento già previsto per quelli introdotti nel 2025. La disposizione consente, infatti, agli enti in avanzo di recuperare tali risorse e destinarle al finanziamento degli investimenti nell'esercizio successivo, attenuando gli effetti restrittivi dei contributi sulla capacità di spesa in conto capitale delle amministrazioni locali.

Si tratta di un intervento condivisibile, ma di portata limitata. Il meccanismo non interessa i Comuni in disavanzo, ovvero circa 1.100 enti, prevalentemente concentrati nel Centro-Sud, per i quali le somme continuano a concorrere al ripiano del disavanzo. Inoltre, l'impatto della misura in termini di indebitamento netto è stimato complessivamente in 1.049 milioni di euro nel periodo 2028-2034, di cui solo 25 milioni nel 2028 e 179 milioni nel 2029.

La misura rappresenta pertanto un segnale positivo in continuità con la manovra dello scorso anno, ma insufficiente a sostenere la continuità della spesa infrastrutturale nel periodo successivo al PNRR.

Art. 129 Misure volte alla tutela del conseguimento degli obiettivi di finanza pubblica

La disposizione modifica, al comma 1, l'articolo 3, comma 17, della legge 24 dicembre 2003, n. 350, prevedendo che i contratti di partenariato pubblico-privato e di concessione relativi a opere e lavori costituiscano indebitamento ai fini dell'articolo 119 della Costituzione.

L'articolo prevede, inoltre, che gli enti interessati adeguino le proprie scritture contabili sulla base delle classificazioni definite da Eurostat, stabilendo che ne debba essere dato conto nel portale per il monitoraggio delle operazioni di partenariato pubblico privato istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato.

Il comma 2 stabilisce che le disposizioni di cui al comma 1 trovino applicazione con riferimento alle operazioni perfezionate successivamente all'entrata in vigore della legge in oggetto.

I successivi commi 3, 4, 5 e 6 introducono una disciplina analoga per le università e per le Autorità di sistema portuale.

Il comma 7 prevede che, al fine di garantire il rispetto degli obiettivi di finanza pubblica, le amministrazioni centrali dello Stato e le rispettive società in house richiedano preventivamente un parere obbligatorio del Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, limitatamente ai profili rilevanti per le classificazioni Eurostat dei progetti di partenariato pubblico-privato e di concessione relativi a opere e lavori. Il parere in questione deve essere richiesto prima della pubblicazione del bando di gara ovvero, nei casi di finanza di progetto a iniziativa privata, antecedentemente all'approvazione della proposta. Infine, stabilisce che resti fermo quanto previsto dall'articolo 175, comma 3, del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, relativo all'acquisizione dei pareri per progetti di interesse statale oppure di progetti finanziati con contributo a carico dello Stato, per i quali non sia già previsto che si esprima il CIPESS.

Il comma 8 stabilisce che il Ministero dell'economia e delle finanze - Dipartimento della Ragioneria generale dello Stato, fermi restando gli obblighi previsti a legislazione vigente, può richiedere ai soggetti concessionari ulteriori elementi necessari al monitoraggio del rispetto degli obiettivi di finanza pubblica.

Valutazione: Negativa

In generale, non risulta adeguatamente disciplinato l'iter per il riconoscimento della contabilizzazione fuori debito delle operazioni di PPP, con conseguenti incertezze applicative.

In particolare, non è chiaro come si coordini la qualificazione generalizzata delle operazioni di PPP come indebitamento con la

possibilità di classificarle off balance sulla base dei criteri Eurostat, né sono definite le modalità e le tempistiche per l'eventuale modifica delle scritture contabili.

Ulteriori criticità emergono con riferimento alla disciplina transitoria proposta. Infatti, la valutazione circa la classificazione on balance o off balance di un'operazione dovrebbe essere effettuata a monte, prima del suo perfezionamento, sulla base dei criteri Eurostat.

Non è pertanto chiaro come la previsione che limita l'applicazione della nuova disciplina alle operazioni perfezionate successivamente all'entrata in vigore della legge si coordini con tale valutazione preventiva e con l'eventuale successiva modifica delle scritture contabili.

In tale ottica, desta perplessità anche la previsione del parere obbligatorio della Ragioneria generale dello Stato per le amministrazioni centrali e le rispettive società in house. Sebbene sia individuato il momento in cui il parere deve essere richiesto, non sono previsti termini per il suo rilascio, né sono disciplinate le conseguenze dell'eventuale mancata espressione, con il rischio di introdurre ulteriori elementi di incertezza e rallentamento delle procedure.

In conclusione, pur condividendo l'esigenza di prevenire utilizzi distorti o strumentali del PPP, si ritiene che la disciplina proposta, in assenza di adeguati chiarimenti e garanzie procedurali, rischi di determinare un significativo disincentivo al ricorso a tale istituto.

Art. 130 Aggiornamento dei limiti di cassa del Fondo per lo sviluppo e la coesione

La disposizione incrementa i limiti di cassa del Fondo per lo sviluppo e la coesione di 300 milioni di euro nel 2028, 700 milioni nel 2029 e 600 milioni nel 2030. Ridetermina inoltre i limiti complessivi di cassa del Fondo per ciascun anno dal 2027 al 2039, tenendo conto delle modifiche normative intervenute nel corso del 2026.

Valutazione:

La misura rafforza la capacità di spesa del Fondo per lo sviluppo e la coesione, aumentando di 1,6 miliardi di euro le risorse che possono essere effettivamente erogate nel corso del triennio 2028-2030. L'incremento dei limiti di cassa può favorire l'avanzamento degli interventi già programmati e avviati, garantendo maggiore continuità ai flussi di pagamento verso le imprese.

Art. 135 Norme di revisione e di razionalizzazione della spesa

La norma, ai commi 1 e 2, prevede alcune disposizioni di *spending review*, finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di finanza pubblica.

Il comma 1, con l'obiettivo di efficientare la spesa e migliorare la capacità di programmazione, prevede una rimodulazione temporale delle spese in conto capitale, con riduzione delle dotazioni per il triennio 2027-2029 e corrispondente incremento per il triennio 2030-2032, secondo quanto indicato negli allegati V e VI della legge.

Le rimodulazioni riguardano stanziamenti in conto capitale per complessivi 4,7 miliardi di euro nel triennio 2027-2029 (1,6 miliardi di euro medi annui), che per circa il 41% riguardano il Ministero dell'Economia (1,9 miliardi) e per il 19% coinvolgono il Ministero delle infrastrutture (906 milioni), seguito dal Ministero dell'Interno (586 milioni).

LEGGE DI BILANCIO 2027-2029: LE RIMODULAZIONI DELLA SPESA IN CONTO CAPITALE EX ART. 135, co.1 - All.5 e 6
valori in milioni di euro

	2027	2028	2029	TOTALE 2027-2029	Inc.%	2030	2031	2032	TOTALE 2030-2032
Ministero economia e finanze	706,82	587,40	635,88	**1.930,10**	***41%***	707,03	587,40	635,88	**1.930,31**
Ministero delle imprese e del Made in Italy	88,37	71,14	104,12	**263,63**	***6%***	21,19	13,96	46,94	**82,08**
Ministero del lavoro e delle politiche sociali	3,12	3,12	3,15	**9,39**	***0%***	3,12	3,12	3,15	**9,39**
Ministero della giustizia	16,63	13,23	30,38	**60,24**	***1%***	16,63	13,23	30,38	**60,24**
Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazionale	8,69	5,63	11,59	**25,90**	***1%***	8,69	5,63	11,59	**25,90**
Ministero dell'istruzione e del merito	11,53	9,15	22,56	**43,24**	***1%***	11,53	9,15	22,56	**43,24**
Ministero dell'interno	181,11	150,07	255,27	**586,44**	***12%***	181,11	150,07	255,27	**586,44**
Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica	72,26	18,68	131,14	**222,08**	***5%***	72,26	18,68	131,14	**222,08**
Ministero delle infrastrutture e dei trasporti	307,54	233,08	365,11	**905,73**	***19%***	307,54	233,08	365,11	**905,73**
Ministero dell'università e della ricerca	66,18	34,64	26,00	**126,81**	***3%***	66,18	34,64	26,00	**126,81**
Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste	17,53	11,81	34,34	**63,68**	***1%***	17,53	11,81	34,34	**63,68**
Ministero della cultura	114,56	99,56	141,08	**355,20**	***8%***	114,56	99,56	141,08	**355,20**
Ministero della salute	0,56	0,35	0,45	**1,36**	***0%***	0,56	0,35	0,45	**1,36**
Ministero del turismo	32,21	0,05	72,61	**104,87**	***2%***	32,21	0,05	72,61	**104,87**
TOTALE	**1.627,10**	**1.237,90**	**1.833,67**	**4.698,67**	***100%***	**1.560,13**	**1.180,72**	**1.776,49**	**4.517,33**

Elaborazione Ance su DDL Bilancio 2027-2029 (AC 3174)

Al comma 2 vengono, inoltre, disposte riduzioni delle dotazioni di competenza e di cassa relative alle missioni e ai programmi di spesa dei Ministeri per gli anni 2027, 2028 e a decorrere dal 2029, secondo quanto indicato nell' allegato VII della legge.

Si tratta complessivamente di un taglio di circa 740,5 milioni, di cui 234,1 milioni nel 2027, 241,5 milioni nel 2028 e 264,9 milioni nel 2029.

LEGGE DI BILANCIO 2027-2029: LE RIDUZIONI DEGLI STANZIAMENTI DI COMPETENZA E DI CASSA EX ART.135, co.2 - All.7

valori in milioni di euro

	2027	2028	2029 e successivi	TOTALE	inc. %
Ministero economia e finanze	36,29	37,51	41,95	**116**	***16%***
Ministero delle imprese e del Made in Italy	2,12	2,62	3,10	**8**	***1%***
Ministero del lavoro e delle politiche sociali	7,69	9,36	8,99	**26**	***4%***
Ministero della giustizia	8,17	10,36	11,63	**30**	***4%***
Ministero degli affari esteri e della cooperazione internazlonale	52,08	51,84	45,55	**149**	***20%***
Ministero dell'istruzione e del merito	6,46	8,25	25,85	**41**	***5%***
Ministero dell'interno	27,71	32,13	36,33	**96**	***13%***
Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica	24,04	11,22	9,12	**44**	***6%***
Ministero delle infrastrutture e dei trasporti	29,62	30,20	35,76	**96**	***13%***
Ministero dell'università e della ricerca	15,89	16,62	16,83	**49**	***7%***
Ministero dell'agricoltura, della sovranità alimentare e delle foreste	2,49	3,06	3,12	**9**	***1%***
Ministero della cultura	7,32	7,86	8,08	**23**	***3%***
Ministero della salute	11,97	17,57	15,01	**45**	***6%***
Ministero del turismo	2,24	2,95	3,55	**9**	***1%***
TOTALE	**234,10**	**241,53**	**264,87**	**740,51**	***100%***

Elaborazione Ance su DDL Bilancio 2027-2029 (AC 3174)

La norma consente, nell'ambito della flessibilità di bilancio, la rimodulazione, a saldi invariati, tra programmi diversi nell'ambito dei rispettivi stati di previsione della spesa

Valutazione: Negativa

L'Ance rinnova la sua preoccupazione per gli effetti che le misure di revisione della spesa possono determinare sugli investimenti pubblici. Il ricorso a consistenti rimodulazioni temporali della spesa in conto capitale rischia infatti di rinviare la realizzazione delle opere e rallentare i programmi di investimento.

Pur non essendo possibile quantificare con precisione l'impatto sulle singole opere, in attesa di un'analisi dei singoli capitoli di bilancio, desta particolare attenzione la concentrazione delle rimodulazioni presso il MEF (1,9 miliardi) e il MIT (906 milioni), amministrazione direttamente coinvolta nella programmazione e nel finanziamento delle infrastrutture. A ciò si aggiungono i tagli alle dotazioni dei Ministeri, pari a circa 740 milioni nel triennio, che potrebbero ulteriormente ridurre le risorse disponibili per gli investimenti.

ULTERIORI PROPOSTE

ADOZIONE DEL PREZZARIO NAZIONALE

La Legge di Bilancio 2026 (L. 199/2025) ha previsto l'adozione, da parte del MIT, di un Prezzario nazionale, aggiornato annualmente e redatto in coerenza con i criteri dell'Allegato I.14 del Codice. Il nuovo strumento è destinato a **supportare la definizione dei prezzari regionali e speciali**, individuando anche possibili soglie di variazione territoriale dei prezzi. La disciplina coinvolge, tuttavia, più soggetti – in particolare il **Tavolo tecnico presso il MIT** e il nuovo **Osservatorio sperimentale per il monitoraggio dei prezzari** – con il **rischio di sovrapposizioni** nelle rispettive funzioni.

Occorrerebbe, pertanto:

- **definire con chiarezza la governance** del sistema, affidando al Tavolo tecnico la predisposizione e l'aggiornamento del Prezzario nazionale e riservando all'Osservatorio le funzioni di monitoraggio, raccolta e analisi dei dati;
- **assicurare il coinvolgimento dell'ANCE** nella definizione e nell'aggiornamento del Prezzario.

CASSA INTEGRAZIONE ORDINARIA (CIGO)

In materia di cassa integrazione ordinaria si propone di:

- intervenire sulla disciplina dei criteri di computo della durata massima della cassa integrazione ordinaria (ossia 52 settimane in un biennio mobile), al fine di equiparare, sotto questo profilo, il settore edile agli altri settori.

  In base alla normativa ordinaria, infatti, per la generalità delle imprese rientranti nel campo di applicazione della CIGO, ad eccezione delle imprese edili, i periodi di riduzione o sospensione dell'attività lavorativa imputabili ad eventi oggettivamente non evitabili, come ad esempio gli eventi meteorologici o le calamità naturali, non sono computati nel limite di durata massima delle 52 settimane nel biennio mobile.

  L'esclusione delle aziende edili da questo criterio generale di calcolo comporta nei fatti un ridimensionamento della durata massima di ricorso alla CIGO per le aziende stesse, che, come sopra riportato, sono tenute a pagare per gli operai un'aliquota di finanziamento molto più elevata rispetto agli altri settori (4,70% contro 1,70%-2,00% delle imprese industriali).

  Peraltro, nella consapevolezza di quanto sia ingiustificata tale disparità di trattamento, con il DL n. 107/2026, il Legislatore, in analogia a quanto già fatto per il secondo semestre degli anni 2023, 2024 e 2025, ha esteso anche all'edilizia il principio della non computabilità degli eventi oggettivamente non evitabili ai fini dei limiti di durata della CIGO, ma soltanto per il periodo dal 1° luglio al 31 dicembre 2026.

  Pertanto, in assenza di un provvedimento strutturale in tal senso, a decorrere dal 1° gennaio 2027 tornerà ad applicarsi la normativa previgente, in base alla quale per l'edilizia, diversamente dagli altri settori e pur in presenza di un'aliquota contributiva più alta, i periodi

di sospensione dell'attività lavorativa determinati da eventi oggettivamente non evitabili sono conteggiati nel limite massimo di fruizione della CIGO stessa.

- equiparare l'aliquota del contributo ordinario di finanziamento della cassa integrazione guadagni ordinaria dovuto dalle imprese edili per gli operai a quella prevista per le imprese industriali.

  Per l'edilizia, infatti, tale aliquota è attualmente pari al 4,70%, quindi di gran lunga superiore a quella stabilita per gli operai del settore industriale, che è pari a 1,70% (2,00% per le imprese con oltre 50 dipendenti);

- introdurre una disposizione che consenta espressamente al dipendente di un'impresa edile in distacco presso un'altra impresa edile di beneficiare della CIGO per eventi meteo, qualora tali eventi si verifichino presso il cantiere dell'impresa distaccataria, analogamente a quanto previsto per i dipendenti di quest'ultima adibiti al medesimo cantiere. Infatti, benché l'impresa edile distaccante continui a versare normalmente la contribuzione CIGO dovuta per il proprio dipendente in distacco per tutta la durata di quest'ultimo, attualmente non risulta possibile, né per il distaccante né per il distaccatario, richiedere la CIGO per il predetto dipendente qualora si verifichi una sospensione o riduzione dell'attività lavorativa per eventi meteo presso il cantiere dell'impresa edile distaccataria cui lo stesso è adibito. Ne consegue che, in tali giornate, il trattamento retributivo e contributivo del lavoratore resta a carico dell'impresa distaccante, nonostante il versamento del contributo CIGO.

Si rileva, infine, che, secondo gli ultimi dati in possesso dell'ance, nel periodo 2002-2025, nell'ambito della gestione della CIGO presso l'INPS, nella specifica gestione edilizia si è determinato un avanzo complessivo superiore a 8 miliardi di euro. Anche per le annualità successive al 2015 (anno di riduzione dell'aliquota all'attuale misura del 4,70%), il trend ha mantenuto lo stesso andamento, con avanzi di esercizio annuali mediamente di circa 250 milioni di euro. Inoltre, nell'ultimo triennio 2023-2025 l'avanzo di esercizio annuale ha superato anche il mezzo miliardo di euro.

RIVALUTAZIONE DELLA INDENNITÀ SOSTITUTIVA DI MENSA E DELLA INDENNITÀ DI TRASFERTA

Si propone di rivalutare, a decorrere dal 1° gennaio 2027, le soglie di esenzione fiscale e contributiva previste dall'art. 51 del DPR n. 917/1986 rispettivamente per l'indennità sostitutiva di mensa (ovvero le "indennità sostitutive delle somministrazioni di vitto corrisposte agli addetti ai cantieri edili, ad altre strutture lavorative a carattere temporaneo o ad unità produttive ubicate in zone dove manchino strutture o servizi di ristorazione" di cui alla lettera c) del comma 2 del citato art. 51) e per le indennità di trasferta (di cui al comma 5 del medesimo art. 51).

DETASSAZIONE E DECONTRIBUZIONE DELLE ORE DI FORMAZIONE

Si propone di introdurre un regime di detassazione e decontribuzione totale della retribuzione delle ore di formazione, ad eccezione di quelle obbligatorie in materia di sicurezza, svolte dai lavoratori presso gli enti bilaterali costituiti dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. Ciò al fine di promuovere il ricorso alla

formazione, indispensabile per perseguire l'obiettivo di implementare lo sviluppo professionale dei lavoratori.

DETASSAZIONE E DECONTRIBUZIONE DEL LAVORO STRAORDINARIO

Si propone di introdurre un regime di detassazione e decontribuzione totale (con previsione della relativa contribuzione figurativa) della retribuzione, incluse le maggiorazioni retributive, comunque denominate, corrisposta per le ore di lavoro straordinario, quale misura di alleggerimento del costo del lavoro a fronte di attività lavorativa prestata, appunto, oltre l'orario normale contrattuale. Tra l'altro, si rileva che, nel caso di svolgimento di lavoro straordinario, spesso il beneficio economico per il lavoratore viene di fatto quasi annullato dall'incremento dell'aliquota fiscale applicabile.

16 ORE MICS

Si propone di introdurre una norma volta a garantire il riconoscimento della formazione denominata "16 ore MICS" a tutti i lavoratori, nonché ai lavoratori autonomi, indipendentemente dal settore di appartenenza, che operano nell'ambito di un cantiere temporaneo o mobile.

Trattasi della formazione riconosciuta prima nell'ambito dell'Accordo Stato-Regioni del 21 dicembre 2011 e riconfermata poi nell'Accordo Stato-Regioni del 17 aprile 2025, da svolgersi presso gli Organismi paritetici promananti dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale del settore edile.

L'obiettivo è garantire a tali lavoratori le medesime tutele, in termini di formazione professionale e sicurezza sul lavoro, già previste per gli operai del settore, in considerazione dell'esposizione anche degli stessi ai medesimi rischi.

CONTRIBUTO DELLO 0,30% DESTINATO ALLA FORMAZIONE

Si propone di prevedere che il contributo dello 0,30% versato dalle imprese edili all'Inps e non destinato specificatamente ai relativi Fondi Interprofessionali (per l'industria Fondimpresa) sia riservato al sistema bilaterale dell'edilizia.

Il settore delle costruzioni è, infatti, caratterizzato da un sistema bilaterale strutturato, costituito da enti a carattere mutualistico deputati alla gestione di alcuni istituti contrattuali quali, a mero titolo esemplificativo, la formazione professionale, erogata al livello territoriale dalle Scuole Edili e la prevenzione infortuni, compresa l'asseverazione dei sistemi di gestione della sicurezza, la cui azione è supportata dai Cpt o dall'Ente unificato formazione e sicurezza che assorbe entrambe le attività. I predetti enti bilaterali territoriali sono tutti coordinati, a livello nazionale, dal Formedil – Ente Unico Formazione e Sicurezza.

Il costo di tali Enti è interamente a carico delle imprese edili e, in particolare, per la formazione e la sicurezza, le imprese pagano un contributo, pari all'1% della massa salari, che consente al settore di "autofinanziare" un importante investimento di risorse in materia di formazione.

INCENTIVI ALL'ACQUISTO DI CASE ENERGETICHE

L'accesso all'abitazione è oggi una delle principali emergenze sociali del Paese. L'aumento dei prezzi, la difficoltà di accedere al credito e la pressione sui redditi delle famiglie, in particolare giovani coppie e nuclei a reddito medio, rendono sempre più difficile l'acquisto della casa. A questo disagio

si somma un secondo onere, spesso sottovalutato: i costi di gestione. Un'abitazione energeticamente inefficiente comporta bollette elevate e spese di manutenzione che pesano sul bilancio familiare per tutta la durata della proprietà e rischiano di compromettere la sostenibilità stessa dell'acquisto.

Va considerato l'attuale scenario geopolitico: le tensioni internazionali e l'instabilità dei mercati energetici espongono le famiglie a forti oscillazioni dei prezzi di gas ed elettricità, con effetti diretti sul bilancio domestico. Ridurre il fabbisogno energetico degli edifici significa quindi diminuire la dipendenza dalle forniture estere, proteggere i nuclei familiari dalla volatilità dei costi e rafforzare la sicurezza energetica del Paese.

Per questo è necessario sostenere la domanda di case a ridotto fabbisogno energetico.

A questo scopo si propone di riaprire i termini della detrazione IRPEF pari al 50% dell'IVA pagata sull'acquisto di abitazioni in classe A e B cedute dalle imprese costruttrici, introdotta originariamente nel biennio 2016-2017 (art.1, co.56, legge 208/2015) e, da ultimo, ripristinata per il solo 2023 dalla legge di Bilancio 2023 (art.1, co.76, legge 197/2022).

Nello specifico, si tratta di una **detrazione Irpef pari al 50% dell'IVA pagata sugli acquisti di abitazioni in classe energetica A o B (siano esse prime o seconde case**), da utilizzare in sede di dichiarazione dei redditi, ripartendone l'ammontare in **10 quote annuali costanti**.

Per massimizzarne l'effetto incentivante, si propone di riproporre l'operatività dell'agevolazione agli **acquisti effettuati sino al 31 dicembre 2030**.

La misura risponde al duplice obiettivo di incentivare la domanda di abitazioni di nuova generazione e, al contempo, di superare uno dei principali paradossi dell'attuale prelievo fiscale che penalizza chi investe nel prodotto nuovo di qualità e premia invece chi compra un prodotto immobiliare con caratteristiche costruttive ed energetiche completamente da rinnovare. L'incentivo, infatti, abbattendo il costo dell'IVA pagata dagli acquirenti delle abitazioni nuove o riqualificate punta proprio ad eliminare la disparità di trattamento fiscale che esiste tra chi compra l'usato dal privato, con registro al 2% o al 9% sul valore catastale dell'abitazione, e chi acquista invece il nuovo o riqualificato dall'impresa, pagando l'IVA al 4% o al 10% sull'intero corrispettivo di vendita.

INCENTIVI ALLA LOCAZIONE ABITATIVA DA PARTE DI IMPRESE PER I GIOVANI UNDER 36

Per affrontare il problema del disagio abitativo che comporta una generalizzata difficoltà di accesso all'abitazione, anche in affitto, è necessario agire per incentivare la locazione a lungo termine effettuata da operatori professionali che sono gli unici in grado di garantire case in affitto sostenibili, vivibili e sicure. E ciò a maggior ragione se si vuole rispondere adeguatamente alla crescente domanda abitativa dei giovani, garantendo loro case vivibili, sicure e a canone accessibile.

Oggi, invece la disciplina fiscale delle locazioni promosse da imprese costituisce un vero e proprio deterrente all'investimento nel comparto della locazione residenziale, specie di quella a canone accessibile a differenza di quanto previsto per gli affitti dei privati.

Il sistema fiscale attualmente vigente crea, infatti, disparità di trattamento tra le operazioni di locazione effettuate dalle imprese e quelle effettuate dai privati, producendo effetti distorsivi sul mercato immobiliare disincentivando proprio la locazione professionale e, quindi, l'affitto di case nuove o rigenerate in chiave energetica e antisismica.

In particolare, il reddito derivante dalla locazione di abitazioni da parte di imprese, in base alla legislazione vigente, è pari al canone di locazione, ridotto delle sole spese sostenute nel periodo d'imposta, debitamente documentate, riferibili agli interventi di manutenzione ordinaria, effettuati sugli stessi immobili, entro il limite del 15% dell'importo del canone.

Tenuto conto che le spese di manutenzione ordinaria sono di norma sostenute dal soggetto locatario, tutto il reddito ritraibile dalla locazione è attualmente imponibile ai fini delle imposte sul reddito.

Per contro, per le locazioni effettuate da privati, oltre all'abbattimento "forfettario" del reddito del 5%, in ogni caso, è garantita la detraibilità delle spese di manutenzione, grazie all'agevolazione del "50%" per l'abitazione principale o del 36% per le seconde case (almeno sino al 31 dicembre 2026), oltre alla possibilità di optare per la "cedolare secca".

È, quindi, necessario intervenire sulla tassazione del reddito da affitto per gli operatori professionali, incentivando la locazione di abitazioni nuove o riqualificate, quantomeno quella a canone concordato rivolta alle nuove generazioni. Senza misure di incentivazione, operazioni simili sarebbero del tutto antieconomiche per le imprese.

Per questo, con la presente proposte, s'intende prevedere la **possibilità anche per le imprese di optare per la cedolare secca** e, per massimizzare gli effetti della misura, si propone di fissare l'**aliquota al 5%** e di limitarla alle **locazioni a canone concordato di abitazioni di nuova costruzione o incisivamente ristrutturate e a condizione che locatario sia un giovane di età massima pari a 36 anni.**

PROROGA INCENTIVI ALL'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA PER GLI UNDER 36

Il disagio abitativo non è più un fenomeno confinato alle fasce più fragili: coinvolge in misura crescente i giovani lavoratori e le giovani coppie, che non riescono a costruire un proprio percorso familiare e professionale anche per l'assenza di una soluzione abitativa stabile.

Agire su questo fronte significa ridurre gli ostacoli economici che precedono e accompagnano l'acquisto. Per chi compra la prima casa con risorse limitate, le imposte dovute al momento del rogito e quelle legate all'accensione del mutuo incidono in modo significativo sulla liquidità necessaria, spesso proprio quella che i giovani acquirenti non hanno. Alleggerire questi oneri permette di destinare le risorse disponibili all'anticipo e alla sostenibilità della rata, rendendo l'acquisto realmente praticabile.

Il decreto-legge 73/2021 (convertito nella legge 106/2021) ha introdotto specifici **incentivi per l'acquisto della "prima casa" a favore dei giovani di età non superiore a 36 anni e con reddito ISEE sino a 40.000 euro**.

In particolare, sotto il profilo fiscale, per gli atti stipulati sino al 31 dicembre 2023 (termine fissato dall'art.1, co. 74, legge 197/2022), veniva riconosciuto:

- l'esenzione dal pagamento dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale;
- un credito d'imposta di ammontare pari all'IVA corrisposta in relazione all'acquisto, laddove soggetto a tale imposta;
- l'esenzione dall'imposta sostitutiva per i finanziamenti erogati per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di immobili ad uso abitativo, al ricorrere dei medesimi presupposti.

Da ultimo, il regime di favore è stato esteso ai rogiti stipulati entro il 31 dicembre 2024, ma solo nel caso in cui, entro la fine del 2023, fosse stato registrato il preliminare di compravendita (DL 215/2023 legge 18/2024 - cd. Milleproroghe).

Nell'ambito delle misure volte a favorire i giovani nell'acquisto della prima casa, è intervenuta più recentemente anche la legge di Bilancio 2025 (art.1, co.112, della legge 207/2024) che ha prorogato sino al 31 dicembre 2027 la possibilità di garanzia all'80% della quota capitale per i mutui contratti, tra l'altro, dai giovani under 36 (sempre con reddito ISEE non superiore a 40.000 euro), mentre non ha esteso anche i termini degli incentivi di natura fiscale introdotti dal decreto-legge 73/2021 (convertito nella legge 106/2021) a favore dei medesimi soggetti.

Le citate agevolazioni fiscali, pertanto, sono definitivamente terminate il 31 dicembre 2024 (anche in presenza di registrazione del preliminare entro il 2023), cosicché, a tutela delle nuove generazioni, appare necessaria una loro **riapertura temporale della sua applicabilità quantomeno per i rogiti stipulati sino al 2030, senza alcuna condizione legata alla stipula del compromesso di compravendita entro una data predeterminata**.

La misura è, tra l'altro, perfettamente in linea con l'obiettivo del recente DL 66/2026 – cd DL Piano Casa (convertito nella legge 116/2026), di rispondere alla crescente domanda abitativa anche dei giovani e delle famiglie a reddito medio-basso.

AUMENTO DEL LIMITE ANNUALE DI COMPENSAZIONE DEI CREDITI D'IMPOSTA PER LE IMPRESE CHE OPERANO IN SPLIT PAYMENT

Il meccanismo della scissione dei pagamenti (split payment), pur perseguendo finalità di contrasto all'evasione dell'IVA, determina per le imprese fornitrici delle pubbliche Amministrazioni una strutturale formazione di crediti IVA, con conseguenti effetti negativi sulla liquidità aziendale. Questa circostanza è ancor più marcata per alcuni settori, quali quello edile, nei quali le imprese già risultano fisiologicamente a credito IVA, per effetto della struttura delle aliquote applicabili alle operazioni attive e passive dell'attività esercitata (ad es. prestazioni effettuate con aliquota IVA ridotta al 10% mentre operazioni di acquisto di beni o servizi con l'aliquota IVA ordinaria del 22%).

Al fine di favorire un rapido recupero dei crediti IVA maturati, sarebbe opportuno e urgente prevedere, **a decorrere dal 1° gennaio 2027, un innalzamento** del **limite annuo di compensazione dei crediti tributari e contributivi**, **a favore dei soggetti che, nell'anno precedente, abbiano effettuato operazioni soggette al meccanismo dello *split payment***, **per un ammontare superiore al 30% del volume d'affari IVA**.

Infatti, l'attuale tetto annuale di compensazione pari a 2 milioni di euro impedisce il completo recupero dei crediti d'imposta, generando problemi di liquidità con la conseguente necessità di ricorrere al sistema bancario anche per assolvere agli ordinari versamenti delle imposte e dei contributi dovuti per i lavoratori dipendenti.

In questo contesto non è risolutiva la possibilità di ottenere il rimborso prioritario del credito IVA, previsto per le imprese che operano in *split payment*, in quanto comunque caratterizzato da una tempistica piuttosto estesa e, in ogni caso, non elimina il disallineamento temporale tra il momento di maturazione del credito (emissione della fattura) e quello del suo effettivo recupero (che decorre dalla presentazione dell'istanza di rimborso trimestrale o addirittura annuale).

Pertanto, con la proposta normativa acclusa, si intende aumentare il limite previsto ai fini della compensazione dei crediti tributari e contributivi (di cui all'articolo 34, co.1, primo periodo, della legge n.388/2000, come modificato dall'art.1, co.72 della legge 234/2021 e, con effetto dal 2027, dall'art.3, co.10, del Dlgs 33/2025), **a decorrere dal 1° gennaio 2027, a favore delle imprese che, nell'anno precedente, hanno effettuato operazioni in regime di *split payment* per un ammontare superiore al 30% del proprio volume d'affari.**

La misura si configura come intervento di natura meramente finanziaria e ordinamentale, in quanto non introduce alcuna agevolazione di natura fiscale, limitandosi a incidere sulle modalità temporali di utilizzo di crediti già maturati.