



ARCA Puglia Centrale

DECRETO dell' Amministratore Unico N. 133 DEL 30-12-2020

OGGETTO: LINEE DI INDIRIZZO PER L'AGENZIA AI FINI DELL'UTILIZZO DELLE AGEVOLAZIONI PREVISTE DALLA LEGISLAZIONE DI INCENTIVO AGLI INTERVENTI EDILIZI E DELL'ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA EX ART. 121 DEL DECRETO-LEGGE 19 MAGGIO 2020, N. 34, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 17 LUGLIO 2020, N.77 PER SPECIFICI INTERVENTI NELL'AMBITO CD. "SUPERBONUS 110%" E PER INTERVENTI DI RECUPERO O RESTAURO DELLA FACCIATA DEGLI EDIFICI, RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO, INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI E INFRASTRUTTURE PER LA RICARICA DI VEICOLI ELETTRICI DA REALIZZARSI SU EDIFICI ED IMMOBILI, DI PROPRIETÀ DELL'AGENZIA REGIONALE PER LA CASA E L'ABITARE, ARCA. PUGLIA CENTRALE.

L' AMMINISTRATORE UNICO

Premesso che:

- con legge regionale n. 22 del 20 maggio 2014 è avvenuto il “Riordino delle funzioni amministrative in materia di edilizia residenziale pubblica e sociale e riforma degli enti regionali operanti nel settore”;
- ai sensi dell’art. 6 della legge regionale 20 maggio 2014 n. 22 e ss.mm.ii., “Gli enti regionali per la casa denominati Istituti Autonomi Case Popolari (IACP) sono trasformati in Agenzie Regionali per la Casa e l’Abitare (ARCA), e lo IACP di Bari è stato identificato dalla denominazione Arca Puglia Centrale;
- con Delibera di G.R. n. 2058 del 23 novembre 2015 e successivo Decreto Presidenziale n. 9 del 13 gennaio 2016 è stato nominato il dott. Giuseppe Zichella quale Amministratore Unico dell’Arca Puglia Centrale;
- con verbale del 1 febbraio 2016 si è proceduto all’insediamento dell’Amministratore Unico;
- per effetto del combinato disposto delle norme di cui agli artt. 8 e 9, comma 1, della legge regionale 20 maggio 2014 n. 22 e s.m.i. l’Amministratore Unico è l’Organo dell’Agenzia che ha la rappresentanza legale dell’Ente, sovrintende al buon funzionamento dell’Agenzia e ne adotta i provvedimenti, vigilando sulla relativa attuazione;
- con Decreto dell’Amministratore Unico n. 59 del 20 giugno 2017 è stato adottato lo Statuto dell’Agenzia, giusta Delibera della Giunta della Regione Puglia n. 686 del 9 Maggio 2017 pubblicata sul BURP n. 59 del 23 maggio 2017.

Considerato che:

- l’ARCA Puglia Centrale, per Statuto e per Legge della Regione Puglia (n. 22 del 20.05.2014),

espleta la funzione di gestione del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica e sociale al fine di garantire il soddisfacimento delle esigenze abitative delle famiglie, garantendo i servizi primari agli assegnatari degli alloggi, attraverso l'attuazione degli interventi di manutenzione e recupero degli immobili;

- l'ARCA Puglia Centrale è proprietaria di immobili ed edifici costituenti il proprio patrimonio di edilizia residenziale pubblica sito nella Città Metropolitana di Bari e nei Comuni della Provincia BAT del proprio territorio di competenza;

Rilevato che

· gli interventi di recupero del patrimonio edilizio beneficiano di importanti agevolazioni fiscali, sia quando si effettuano sulle singole unità abitative sia quando riguardano lavori su parti comuni di edifici condominiali;

· l'ARCA Puglia Centrale (già I.A.C.P.) è soggetto passivo dell'Imposta sul Reddito delle Società (IRES);

· le disposizioni di legge che disciplinano la possibilità di fruizione di agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio dell'ARCA Puglia Centrale quale soggetto passivo dell'Imposta sul Reddito delle Società (IRES) sono:

- spese sostenute per specifici interventi in ambito **di efficienza energetica, di interventi antisismici, di installazione di impianti fotovoltaici o delle infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici negli edifici**, cd. "Superbonus 110%" (art. 119 - decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77, - Decreto Rilancio);

- spese sostenute per **interventi di riqualificazione energetica degli edifici**, cd. ecobonus (art. 14 - decreto legge 4 giugno 2013 n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90). In particolare, le agevolazioni sono riconosciute se le spese sono sostenute per:

la riduzione del fabbisogno energetico per il

il miglioramento termico dell' edificio

l' installazione di pannelli solari;

la sostituzione degli impianti di

- spese sostenute per **adozione di misure antisismiche**, cd. "sismabonus", consistenti nell'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica degli edifici (art. 16 - decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90). e per l'acquisto di "case antisismiche" (comma 1-septies);

- spese sostenute per il **recupero o restauro della facciata degli edifici** esistenti, cd. "bonus facciate", ivi inclusi gli interventi di sola pulitura o tinteggiatura esterna (Legge n. 160 del 27 dicembre 2019 - art. 1 commi 219-224);

- spese sostenute per **acquistare e installare una stazione di ricarica per veicoli elettrici** (art. 16-ter - decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito dalla legge 3 agosto 2013, n. 90 - Legge 30 dicembre 2018, n. 145, articolo 1, comma 1039 (Legge di Bilancio 2019)).

Visto che:

· le agevolazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio consentono all'ARCA Puglia Centrale di usufruire di un beneficio fiscale, definito in misura percentuale della spesa sostenuta, che si traduce in un risparmio d'imposta (detrazione fiscale);

· il decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazione, dalla legge 17 luglio 2020 n. 77, Decreto Rilancio, nell'ambito delle misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia, nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da COVID-19, ha introdotto nuove disposizioni in merito alle modalità di fruizione delle detrazioni fiscali in sede di dichiarazione dei redditi;

· che il Decreto Rilancio, in base alla disposizione contenuta nell'articolo 121, introduce la possibilità di optare, in luogo della fruizione diretta della detrazione spettante in sede di dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento delle spese, alternativamente:

- per un contributo, sotto forma di **sconto in fattura**, di importo massimo non superiore al corrispettivo stesso, anticipato dal fornitore di beni e servizi relativi agli interventi agevolati;
- per la **cessione del credito** d'imposta corrispondente alla detrazione spettante, ad altri soggetti, ivi inclusi istituti di credito e altri intermediari finanziari, con facoltà di successive cessioni.

Rilevato che il patrimonio edilizio in proprietà ed in gestione ad ARCA Puglia Centrale è caratterizzato da una serie di elementi che ben si adattano alla realizzazione degli interventi con fiscalità agevolata ed in particolare:

- ü Basso livello di efficienza energetica;
- ü Vetustà del patrimonio;
- ü Presenza di deficit riguardanti il decoro e la sicurezza degli immobili;
- ü Scarsa capacità degli occupanti di farsi carico di interventi a valle dell'adozione di impianti eccessivamente complessi presenti o connessi all'unità immobiliare assegnata;
- ü Necessità di contenere i costi manutentivi necessari a valle degli interventi di efficientamento;

Attesa l'assoluta funzionalità della previsione normativa rispetto al fine di conseguire un generale miglioramento del grado di manutenzione del patrimonio edilizio in proprietà di ARCA Puglia Centrale per tutti i profili consentiti dalla legge ricorrendo ai benefici fiscali introdotti nel tempo dal legislatore, anche utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del D.L. n. 34/2020 come modificato con la Legge n.77/2020;

Visto il verbale della Commissione Inquilinato dell'ARCA Puglia Centrale di Bari del 19 novembre 2020;

Ritenuto all'uopo necessario fornire alle strutture dell'ARCA Puglia Centrale delle LINEE DI INDIRIZZO come appresso specificato:

- per ogni intervento di recupero del patrimonio edilizio effettuato su edifici e/o immobili di proprietà di ARCA Puglia Centrale dovrà essere verificata la possibilità di fruire delle agevolazioni di legge previste per interventi di manutenzione edilizia e predisposta attestazione dirigenziale allegata a ciascun fascicolo di intervento in cui sia data specificazione della natura dell'intervento, della possibilità o meno dello stesso di fruire di detrazione fiscale con indicazione dei relativi riferimenti di legge e delle modalità di utilizzo del credito distinguendo utilizzo diretto, cessione del credito e sconto in fattura;
- utilizzare in proprio i crediti d'imposta per interventi edilizi sul patrimonio di proprietà dell'Agenzia nei limiti del valore medio triennale del carico fiscale dell'Ente così come definito entro il 30 giugno di ciascun anno con atto del Direttore dell'Agenzia su proposta del Dirigente competente;
- pubblicare avviso di valenza almeno triennale di selezione pubblica per la ricerca di Banche, Istituti di Credito o Intermediari finanziari disponibili a rilevare, anche a lotti, i crediti d'imposta maturati e/o in corso di maturazione da parte di Arca per effetto degli interventi edilizi sul patrimonio di proprietà dell'Ente ed eventualmente affiancare l'Agenzia nella definizione di un paniere di indicatori utili nell'individuazione degli operatori economici che si candidano ad effettuare interventi di manutenzione del patrimonio offrendo le opzioni ex art. 121 del D.L. n. 34/2020 come modificato con la Legge n. 77/2020;
- definire un quadro di interventi di lavori di ristrutturazione edilizia non inferiore ad un terzo degli interventi complessivi previsti per ciascuna annualità ricompresa nel Piano Triennale dei LL.PP. di valore unitario almeno pari al limite inferiore di soglia, ex art 36, lettera c-bis, D.Lgs. n. 50 /2016, per i quali si intende ricorrere ai benefici fiscali della legislazione di settore, utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art.

121 del D.L. n. 34/2020 come modificato con la Legge n. 77/2020, contemplando nella procedura di selezione pubblica la disponibilità e la capacità dell'operatore economico ad accettare, incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta o garantire uno sconto in fattura per un importo pari al 100% dell'investimento effettuato come requisito dei partecipanti;

Con i poteri di cui alla Legge Regionale n. 22/2014, conferiti con Decreto di nomina del Presidente della Giunta Regione Puglia n. 9 del 13/01/2016;

COSI' DECRETA

1. la premessa, che qui si intende riportata, è parte integrante e sostanziale del presente Decreto;
2. per ogni intervento di recupero del patrimonio edilizio effettuato su edifici e/o immobili di proprietà di ARCA Puglia Centrale dovrà essere verificata la possibilità di fruire delle agevolazioni di legge previste per interventi di manutenzione edilizia e predisposta attestazione dirigenziale allegata a ciascun fascicolo di intervento in cui sia data specificazione della natura dell'intervento, della possibilità di avvalersi del beneficio fiscale con indicazione dei relativi riferimenti di legge e delle modalità di fruizione, distinguendo utilizzo diretto, cessione del credito e sconto in fattura;
3. l'ARCA Puglia Centrale utilizza in proprio i crediti d'imposta per interventi edilizi sul patrimonio di proprietà dell'Agenzia nei limiti del valore medio triennale del carico fiscale dell'Ente, così come definito entro il 30 giugno di ciascun anno con atto del Direttore dell'Agenzia su proposta del Dirigente competente;
4. l'ARCA Puglia Centrale pubblica avviso a valenza almeno triennale di selezione pubblica per la ricerca di Banche, Istituti di Credito o Intermediari finanziari disponibili a rilevare, anche a lotti, i crediti d'imposta maturati e/o in corso di maturazione da parte di ARCA Puglia Centrale per effetto degli interventi edilizi sul patrimonio di proprietà dell'Ente ed eventualmente affiancare l'Agenzia nella definizione di un paniere di indicatori utili nell'individuazione degli operatori economici che si candidano ad effettuare interventi di manutenzione del patrimonio offrendo le opzioni ex art. 121 del D.L. n. 34/2020 come modificato con la Legge n. 77/2020;
5. l'ARCA Puglia Centrale definisce in ogni esercizio un quadro di interventi di lavori di ristrutturazione edilizia non inferiore ad un terzo degli interventi complessivi previsti per ciascuna annualità ricompresa nel Piano Triennale dei LL.PP. di valore unitario almeno pari al limite inferiore di soglia, ex art 36, lettera c-bis, D.Lgs. n. 50 /2016, per i quali si intende ricorrere ai benefici fiscali della legislazione di settore utilizzando l'istituto della "cessione del credito" o mediante sconto in fattura secondo quanto disposto all'art. 121 del D.L. n. 34/2020 come modificato con la Legge n. 77/2020, contemplando nella procedura di selezione pubblica la disponibilità e la capacità dell'operatore economico ad accettare, incamerare e gestire la "cessione del credito" d'imposta o garantire uno sconto in fattura per un importo pari al 100% dell'investimento effettuato;
6. di inviare il presente provvedimento al Direttore, ai Dirigenti dell'Agenzia, al Collegio dei Sindaci, all'O.I.V.;
7. di inviare il presente provvedimento alla Regione Puglia – Assessorato all'Urbanistica – Sezione Politiche Abitative, ai Sindaci del territorio di competenza dell'Agenzia, alle OO.SS. degli Inquilini, alle OO.SS. Confederali, alla R.S.U. aziendale, agli Ordini Professionali Territoriali, alle strutture associative territoriali di Confindustria ed ANCE;
8. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente esecutivo al fine di avviare tempestivamente le procedure previste dalla disciplina di legge.

L'AMMINISTRATORE UNICO
Dott. Giuseppe Zichella

(FIRMA DIGITALE)

Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell' Arca Puglia Centrale.