

**INDICE SINTETICO DI AFFIDABILITÀ FISCALE
COSTRUZIONI – ISA CG69U
(EVOLUZIONE DELL'ISA BG69U)**

Osservazioni Ance

22 ottobre 2021

SOMMARIO

Osservazioni generali	2
Osservazioni specifiche	3
1. MOB – MODELLI ORGANIZZATIVI DI BUSINESS	3
2. INDICATORI ELEMENTARI DI ANOMALIA	4
2.1 Gestione caratteristica: Costo del materiale impiegato	4
2.2 Gestione extra-caratteristica: Incidenza degli oneri finanziari	4
Conclusioni	5

Osservazioni generali

Nel corso della Riunione con l'Agenzia delle Entrate e con la SOSE, tenutasi il 27 settembre 2021, è stato presentato l'*Indice Sintetico di Affidabilità fiscale per le costruzioni CG69U*, che costituisce l'evoluzione dell'attuale BG69U e che sarà applicabile dal periodo d'imposta 2021.

Anche questa nuova versione dell'Indicatore interessa le attività di Costruzione contraddistinte dai seguenti codici:

- 39.00.01 - Attività di rimozione di strutture ed elementi in amianto specializzata per l'edilizia;
- 41.20.00 - Costruzione di edifici residenziali e non residenziali;
- 42.11.00 - Costruzione di strade, autostrade e piste aeroportuali;
- 42.12.00 - Costruzione di linee ferroviarie e metropolitane;
- 42.13.00 - Costruzione di ponti e gallerie;
- 42.21.00 - Costruzione di opere di pubblica utilità per il trasporto di fluidi;
- 42.22.00 - Costruzione di opere di pubblica utilità per l'energia elettrica e le telecomunicazioni;
- 42.91.00 - Costruzione di opere idrauliche;
- 42.99.09 - Altre attività di costruzione di altre opere di ingegneria civile nca;
- 43.11.00 - Demolizione;
- 43.12.00 - Preparazione del cantiere edile e sistemazione del terreno;
- 43.13.00 - Trivellazioni e perforazioni;
- 43.91.00 - Realizzazione di coperture;
- 43.99.09 - Altre attività di lavori specializzati di costruzione nca.

Come nella precedente evoluzione (applicata nelle annualità 2019 e 2020), nell'ambito degli indicatori di anomalia, **anche l'ISA CG69U tiene conto dell'incidenza sugli oneri finanziari, oltreché dello *split payment*, anche di ulteriori meccanismi quali il "reverse charge" e la ritenuta dell'8%, operata dalle banche all'atto dell'accredito dei bonifici di pagamento delle spese agevolate con le attuali detrazioni fiscali (Bonus edilizia, Ecobonus e Sismabonus).**

Pertanto, anche in base alle osservazioni dell'Ance formulate già in sede di approvazione della versione originaria dell'*Indice sintetico per le costruzioni*, l'ISA CG69U, applicabile dall'annualità 2021, terrà conto dell'incidenza dei suddetti meccanismi sugli oneri finanziari.

Inoltre, anche nel nuovo ISA, **l'analisi dell'andamento congiunturale è differenziato per i seguenti comparti produttivi** che, complessivamente, rappresentano il settore delle costruzioni:

- Opere pubbliche,
- Edilizia abitativa privata,
- Edilizia non abitativa privata,
- Ristrutturazione.

Tale specificazione era stata già sollecitata dall'Ance, ed accolta nell'ambito dell'attuale ISA BG69U, alla luce di 2 considerazioni fondamentali.

La prima riguarda la "composizione" del settore delle costruzioni che, nel corso degli ultimi anni, è mutata notevolmente, a favore di un aumento considerevole delle attività nel segmento della riqualificazione che, ad

oggi, costituisce uno dei comparti più strategici dell'edilizia. In base ai dati Ance, infatti, oltre un decennio di crisi nelle costruzioni ha causato, non solo una drammatica contrazione dei livelli produttivi (-35%), ma ha prodotto anche un profondo impatto sull'offerta produttiva e sull'occupazione nel settore: dal 2008, infatti oltre 140.000 imprese sono scomparse dal settore e si sono persi circa 600.000 posti di lavoro.

La crisi ha restituito un'immagine del settore profondamente mutata. Attualmente, il comparto della riqualificazione del patrimonio abitativo è giunto a rappresentare ben il 37% degli investimenti complessivi; negli anni pre-crisi tale incidenza era circa il 20%. Di contro, sono sempre più ridotte le quote di mercato per la nuova edilizia abitativa e le opere pubbliche, giunte a rappresentare rispettivamente il 13% e poco più del 19% del totale.

Ulteriore fattore, che ha determinato la necessità di procedere con un'analisi dell'andamento del settore per "comparti produttivi", è legato alla diversa ciclicità dei ricavi che caratterizza ciascuno di essi.

L'Ance, infatti, nell'ultimo *Osservatorio congiunturale sull'industria delle costruzioni* ha rilevato nel periodo gennaio-novembre 2020, un giro d'affari di 19,5miliardi di euro derivante dagli interventi di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica effettuati avvalendosi dei bonus fiscali. Rispetto ai primi 11 mesi del 2019 si registra una flessione tendenziale dell'8,6% dovuta alla pandemia a testimonianza che anche l'unico comparto che ha trainato il settore in questi anni di lunga crisi è stato penalizzato dall'emergenza sanitaria.

In linea generale, comunque, va debitamente considerato che l'evoluzione in commento si basa sull'andamento del settore in un arco temporale di riferimento che va dal 2012 al 2019 e non tiene conto degli effetti economici della crisi pandemica sugli operatori del settore.

Questo fa temere quindi che l'indice proposto non rappresenti pienamente la situazione economica e finanziaria delle imprese del settore, per le quali è necessario un adeguato intervento dei correttivi che verranno applicati per tener conto della situazione emergenziale e che ad oggi non sono ancora stati resi noti.

Sulla base di tali considerazioni, si esprime un assenso sul nuovo indicatore condizionato, tuttavia, ad una valutazione specifica delle criticità sopra evidenziate una volta approvati i correttivi.

In ogni caso, si evidenziano di seguito alcuni elementi di valutazione che, a parere dell'Ance, meriterebbero un approfondimento in sede di approvazione dello strumento.

Osservazioni specifiche

1. MOB – MODELLI ORGANIZZATIVI DI BUSINESS

Nell'ambito dell'edilizia privata, e più in particolare nel comparto della riqualificazione edilizia, l'introduzione del Superbonus ha favorito l'emersione di entità che sempre più spesso si propongono ai contribuenti in qualità di interlocutori unici o General Contractors (di seguito GC), intenzionati ad assumere il coordinamento dei lavori agevolati e dei professionisti chiamati alla predisposizione della necessaria documentazione.

Pur trattandosi di un ruolo già noto nell'ambito dell'esecuzione di opere pubbliche, l'operatività della figura del GC nell'edilizia privata presenta ancora dei profili non del tutto definiti, tenuto conto che l'Agenzia solo di recente ha affrontato la tematica e sempre in relazione a specifici casi concreti.

Ad oggi, le soluzioni giuridiche che risultano essere più frequentemente adottate si fondano sul conferimento, da parte del committente dell'intervento al GC, di:

- un **mandato senza rappresentanza**, in forza del quale il GC provvede ad incaricare e a saldare i

professionisti (a fronte delle fatture da questi emesse nei confronti del GC stesso), per poi riaddebitare tali spese al committente beneficiario nella fattura complessiva;

o alternativamente

- una delegazione di pagamento, in base al quale il GC paga, in nome e per conto del committente (**mandato con rappresentanza**), i compensi ai professionisti incaricati direttamente da quest'ultimo, ribaltando poi tali costi al committente.

In entrambi i casi, emerge chiaramente che una parte del corrispettivo che il committente paga all'impresa che assume il ruolo di GC non possa qualificarsi come ricavo *tout court* per quest'ultima, quanto piuttosto come ristoro di un costo sostenuto per conto del committente stesso.

Tale fenomeno, a parere dell'Ance, merita quanto meno un approfondimento, per valutare se esistano specificità tali da essere considerate come qualificanti nell'ambito dei Modelli Organizzativi di Business.

2. INDICATORI ELEMENTARI DI ANOMALIA

2.1 Gestione caratteristica: Costo del materiale impiegato

A seguito della crisi pandemica ed in particolar modo nel corso del 2021, si è assistito, sia nel comparto dei lavori pubblici che in quello dell'edilizia privata e della riqualificazione edilizia, al fenomeno del cosiddetto "caro materiali", ossia ad aumento esponenziale del costo di talune materie prime impiegate nei lavori.

Si tratta di un fenomeno che ha generato gravi criticità nella gestione economica degli appalti pubblici e privati, compromettendo del tutto la redditività delle commesse e la prosecuzione stessa dei lavori commissionati.

Già dalla fine del 2020, infatti, si sono iniziati a registrare aumenti preoccupanti nei prezzi di alcune importanti materie prime utilizzate nelle attività edilizie quali metalli, materie plastiche derivate dal petrolio (che ha subito, anch'esso, un forte apprezzamento), legno, calcestruzzo e bitumi. Tale grave problema ha continuato ad accentuarsi, esplodendo nel corso della prima metà di quest'anno: basti pensare, ad esempio, che il "ferro – acciaio tondo per cemento armato", secondo i dati della "Rivista Europea dell'Acciaio" (Banca dati Meps), tra novembre 2020 e luglio 2021, ha subito un incremento di prezzo del 243%; molto elevati anche i rincari nelle quotazioni dei polietileni (incrementi superiori al 100% tra novembre 2020 e giugno 2021).

Occorre porre la dovuta attenzione verso tale problematica, in quanto le imprese operanti nel settore, già gravate da una crisi ultradecennale, si trovano a sopportare un ulteriore e importante aggravio economico nella realizzazione delle opere, che potrebbe pregiudicarne la loro stessa esistenza.

Per questo, è essenziale che lo strumento (nella sua evoluzione con valenza biennale o nell'ambito dei correttivi che saranno apportati per tener conto della crisi generata dall'emergenza pandemica in atto) tenga in debita considerazione tale elemento, anche alla luce del fatto che lo stesso trova applicazione proprio dal 2021, ossia dall'annualità in cui si è registrato il picco massimo di incremento del costo dei materiali impiegati nell'edilizia.

2.2 Gestione extra-caratteristica: Incidenza degli oneri finanziari

Anche nel revisionato CG69U, come già nel BG69U, nell'indicatore "*incidenza degli oneri finanziari netti*", che valuta la plausibilità dell'indebitamento finanziario dell'impresa, viene data rilevanza ad alcuni meccanismi che, come evidenziato dall'Ance, incrementano l'indebitamento finanziario degli operatori economici, quali lo *split payment* (art.17-ter del DPR 633/1972), il *reverse charge* (art.17, co.6, DPR 633/1972) e la ritenuta operata dalle Banche all'atto dell'accredito dei pagamenti per bonifici relativi ad interventi agevolati con i *bonus* fiscali (art.25, del DL 78/2010, convertito nella legge 122/2010).

Oltre a questi elementi, a parere dell'Ance, sarebbe opportuno verificare l'incidenza sugli oneri finanziari anche delle nuove modalità di fruizione dei bonus fiscali, consistenti nella possibilità di cedere gli stessi a soggetti terzi, incluse le banche, ovvero di operare direttamente in fattura uno sconto di importo pari alla detrazione spettante (*art.121, DL 34/2020, convertito nella legge 77/2020*).

In tali ipotesi, andrebbero considerati i seguenti aspetti:

- a. **il ricorso, da parte degli operatori, a finanziamenti bancari specifici (meglio noti quali “prestiti ponte”)**, finalizzati all'avvio dei cantieri per lavori agevolati da bonus fiscali, in particolar modo quando si tratta di interventi agevolati con i Superbonus 110%.

In quest'ultimo caso, infatti, gli operatori sono costretti a ricorrere ai finanziamenti, in assenza di qualsiasi anticipazione da parte del committente e quindi della liquidità necessaria ad avviare i lavori;

- b. **gli effetti finanziari derivanti dalla cessione del credito d'imposta corrispondente allo “sconto in fattura” praticato dall'impresa esecutrice dei lavori, a favore del committente/ beneficiario dei bonus fiscali.**

Nella generalità dei casi, infatti, sull'impresa cedente il credito d'imposta gravano gli oneri finanziari correlati alla cessione stessa, pari al differenziale negativo tra il corrispettivo pattuito per il credito fiscale ceduto e il valore nominale dello stesso.

Come affermato dall'OIC (Organismo Italiano di Contabilità), nella Comunicazione del 3 agosto 2021, tale differenziale va contabilmente iscritto nel Conto Economico quale onere finanziario.

Si ritiene, pertanto, opportuna una valutazione in merito alla potenziale rilevanza di tali oneri nell'ambito dell'indicatore *“incidenza degli oneri finanziari netti”*.

Inoltre, sempre relativamente a tale indicatore e a seguito delle osservazioni fornite dall'Ance in merito all'attuale BG69U, nel Modello di comunicazione dei dati rilevanti ai fini dell'applicazione dell'ISA, in particolare nel Quadro E (*“Dati per la revisione”*), è stata inserito il rigo E05 per ottenere contezza dell'*“Ammontare dei crediti verso le pubbliche amministrazioni alla data di chiusura del periodo d'imposta”*.

Ciò al fine di valutare l'incidenza, sugli oneri finanziari, del **fenomeno dei ritardati pagamenti delle pubbliche Amministrazioni** che, per le imprese che operano nel comparto delle opere pubbliche, implica la necessità di incrementare il livello di indebitamento per reperire la liquidità necessaria per l'ordinario svolgimento dell'attività.

Tuttavia, da quanto appreso dalla SOSE e dall'Agenzia delle Entrate, tale campo ha avuto una scarsa valorizzazione, tanto da non consentire l'elaborazione di un dato significativo per l'applicazione dell'ISA.

Sul punto si ritiene comunque **opportuno il mantenimento di tale informazione nel Quadro E**, sempre a scopo ricognitivo al fine della prossima ulteriore revisione dell'ISA, in quanto, in base ai dati Ance, i ritardi nei pagamenti delle commesse pubbliche continuano a drenare circa 6 miliardi di liquidità, costringendo gli operatori economici al ricorso al capitale di debito e provocando così un considerevole aumento degli oneri finanziari.

Conclusioni

Ad una prima analisi, il nuovo ISA appare sufficientemente idoneo a rappresentare la realtà produttiva delle imprese del settore, anche alla luce del fatto che, sulla base di quanto evidenziato dall'Ance sin dalla prima versione dello strumento, tiene conto di alcuni elementi tipici dell'attività del settore (operazioni in *split payment* e *reverse charge*, ritenute operate sui pagamento relativi agli interventi agevolati con i bonus fiscali e

analisi dell'andamento congiunturale distinto per comparti produttivi alla luce della diversa ciclicità dei ricavi che li caratterizza).

Tuttavia, al momento, l'assenso al nuovo indice è condizionato all'approvazione di specifici correttivi che tengano conto degli effetti economici della crisi pandemica sugli operatori del settore.

Il rischio è che l'indice proposto non possa rappresentare efficacemente la situazione economica e finanziaria delle imprese del settore, non potendone valutare nel dettaglio l'effetto combinato con i correttivi.

Inoltre, l'approvazione della versione evoluta dell'ISA per le costruzioni non può prescindere da un approfondimento di alcuni elementi che, potenzialmente, potrebbero incidere sulla stima dell'affidabilità fiscale delle imprese del settore.

Si tratta, in sintesi, delle seguenti questioni la cui soluzione condiziona l'approvazione dell'Ance al nuovo indicatore:

- A. i potenziali effetti dell'adozione dello schema giuridico del General Contractor nell'esecuzione dei lavori di recupero edilizio nella definizione dei Modelli Organizzativi di Business;***
- B. il fenomeno del "caro materiali" e la sua incidenza sull'indicatore di anomalia "Costo del materiale impiegato";***
- C. l'incidenza sugli oneri finanziari delle nuove modalità di fruizione dei bonus fiscali, consistenti nella possibilità di cedere gli stessi a soggetti terzi, o di operare direttamente in fattura uno sconto di importo pari alla detrazione spettante, con particolare riguardo ai seguenti aspetti:***
 - il ricorso, da parte degli operatori, a finanziamenti bancari specifici (meglio noti quali "prestiti ponte");***
 - gli effetti finanziari derivanti dalla cessione del credito d'imposta corrispondente allo "sconto in fattura" praticato dall'impresa esecutrice dei lavori, a favore del committente/ beneficiario dei bonus fiscali;***
- D. il mantenimento anche nel Quadro E del Modello ISA CG69U del rigo E05 relativo all' "Ammontare dei crediti verso le pubbliche amministrazioni alla data di chiusura del periodo d'imposta", sempre a scopo ricognitivo al fine della prossima ulteriore revisione dell'ISA.***