Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

23 Mag 2016

Nuovo codice/2. Spunta la grana qualificazione: il periodo di riferimento per il fatturato scende da dieci a cinque anni

Giuseppe Latour

Spunta anche la grana qualificazione. Al termine di una settimana di convegni, che ha visto gli esperti del settore dei contratti pubblici incontrarsi in più occasioni, i tecnici della pubblica amministrazione di Unitel si sono riuniti venerdì a Roma per il loro Congresso nazionale e hanno analizzato le criticità del Codice appalti. Così, tra gli interventi di imprese e progettisti, sono stati confermati diversi problemi già noti, a partire dal subappalto e dall'offerta economicamente più vantaggiosa. Ma, soprattutto, è emersa la questione legata alle attestazioni Soa: il riferimento ai cinque anni di fatturato, nel quadro del nuovo sistema, rischia di essere penalizzante per tutti gli operatori economici.

Ad aprire i lavori è stato il presidente Unitel, Bernardino Primiani, che ha sottolineato la complessità della nuova normativa e la sfida che attende soprattutto le piccole realtà locali, i tanti comuni italiani con poco personale tecnico chiamato ad aggiornarsi senza il supporto legale e amministrativo sul quale possono contare le grandi stazioni appaltanti. La presidente dei Giovani Ance, Roberta Vitale, ha sottolineato, invece, che «il settore delle costruzioni si trova ad affrontare un periodo di grandi cambiamenti, con una spinta sempre più forte sull'innovazione e sulla qualità. In questo quadro il codice deve rappresentare una sfida che dobbiamo vincere tutti insieme puntando su percorsi di formazione integrati».
Quanto alle criticità, Il vicepresidente Ance, Edoardo Bianchi ha spiegato che il Codice presenta «qualche luce e molte ombre».

Il buco più grande, in questa fase, appare chiaramente legato al subappalto. «La regola che è venuta fuori sul subappalto è il frutto di un compromesso assurdo. A questo punto sarebbe paradossalmente meglio eliminarlo». Il riferimento è al tetto del 30% per l'applicazione del subappalto e all'obbligo di inserire, nel soprasoglia, una terna di nominativi nell'offerta. Su questo Bianchi ha detto: «Per alcune lavorazioni e in alcune zone rischiano addirittura di non esserci abbastanza imprese da indicare». Ma le perplessità riguardano anche l'offerta economicamente più vantaggiosa: «Ci sono stazioni appaltanti che non sanno come fare le gare di manutenzioni. Sono curioso di capire cosa accadrà nei prossimi mesi». Senza dimenticare i problemi che potrebbero derivare dalla discrezionalità eccessiva riservata alle Pa e dalla procedura negoziata.

Dubbi importanti sono stati sollevati anche da Pierluigi Mantini, tra gli esperti della commissione che ha materialmente scritto il Codice: «È evidente che ci sono passaggi da rivedere, ci sono cose scritte male. Dovranno certamente esserci dei cambiamenti». E gli argomenti da modificare, in sede di decreto correttivo e con le linee guida Anac, sono diversi: «Penso al subappalto e alle offerte economicamente più vantaggiose. Il nuovo sistema sta mettendo in difficoltà le stazioni appaltanti». Ma c'è un'altra questione che andrà affrontata: i requisiti di fatturato: «Il riferimento ai cinque anni può essere irrealistico». Con le nuove regole

per le attestazioni Soa non si passa più dai fatturati degli ultimi dieci anni, ma dal quinquennio. E questo potrebbe avere un impatto negativo sulle classifiche, dal momento che questo arco di tempo include il periodo di crisi più profonda per le aziende.

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Stampa Chiudi

23 Mag 2016

Nuovo codice, le criticità dell'attuazione. Il caso Milano: ferme le gare per i lavori

Mauro Salerno

I dubbi di applicazione del nuovo Codice appalti rischiano di mandare in stallo gli uffici gare. I problemi non riguardano solo gli enti minori. Un caso eclatante viene da Milano, dove a un mese dall'entrata in vigore del Dlgs n. 50/2016 lavori e manutenzioni sono fermi in attesa dell'aggiornamento dei documenti di gara. La sensazione sulla frenata dei bandi di gara per lavori suggerita dalla lettura delle Gazzette Ufficiali italiana ed europea trova così conferma nella realtà vissuta da una delle principali stazioni appaltante italiane.

«A un mese dall'entrata in vigore dal codice - ha raccontato Antonella Fabiano Direttore centrale opere pubbliche e Centrale unica appalti di Palazzo Marino, nel corso di un convegno sul nuovo codice organizzato dall'Ance - abbiamo pubblicato in questi giorni solo una gara per servizi piuttosto semplice». Per i lavori invece le imprese saranno costrette ad aspettare. «Saranno tempi lunghi - ha spiegato Fabiano - perché la modifica dei capitolati delle gare per i lavori è molto più complessa». E non si tratta di una semplice questione compilativa. Il problema è che i dubbi interpretativi a cui si prestano le norme in questa prima fase di attuazione, dove si attendono ancora gli indirizzi che arriveranno con le linee guida dell'Anac, stanno rendendo difficile la vita ai funzionari delle amministrazioni. «Se abbiamo avuto difficoltà noi che siamo una stazione appaltante ben strutturata - ha aggiunto Fabiano -, mi immagino gli altri».

La prima "doglianza" riguarda l'obbligo di assegnare su progetto esecutivo anche gli interventi meno complessi . «Il 90% delle nostre gare riguarda interventi di manutenzione edilizia o stradale che finora abbiamo assegnato sulla base di progetti definitivi». L'appalto integrato ora non è più ammesso. Dunque sarebbe necessario prima sviluppare i progetti, anche per questo tipo di appalto di natura più "seriale". Un paletto che il Comune pensa di aggirare ricorrendo alla formula degli accordi quadro, che consente di scegliere le imprese prima di assegnare i singoli progetti. Ma anche in questo caso, la dirigente del comune milanese, non ha mancato di segnalare le difficoltà. Questa volta legate all'obbligo di fare a meno del massimo ribasso, almeno per gli interventi superiori al milione di euro. «Siamo seriamente in difficoltà - ha spiegato - a trovare una griglia di criteri di aggiudicazione», diversi dal prezzo, «utili e non di facciata per questo tipo di interventi di manutenzione». Insomma «siamo bloccati».

Fabiano ha sollevato obiezioni anche sull'obbligo per le imprese di indicare una terna di subappaltatori con l'offerta. «Non è chiaro - ha continuato - se bisogna indicare una terna di subaffidatari per l'intero appalto o per ciascuna delle categorie di lavori scorporabili». Facendo capire che, in assenza di ulteriori indicazioni, Milano propenderà per la prima soluzione «perchè l'obbligo di indicare una terna per ogni categoria appare ridondante». Un passaggio viene riservato anche alla novità delle commissioni giudicatrici composte da soggetti esterni alle stazioni appaltanti e sorteggiate all'interno di una rosa di nomi comunicata dall'Anac. Un obbligo che il codice riserva agli appalti di importo superiore alle soglie europee (5,22 milioni per i lavori). Ma che l'Anac con le prime bozze di linee guida messe in consultazione invita a

estendere anche alle gare sottosoglia, perlomeno a quelle di importo superiore al milione, indicando inoltre l'obbligo di scegliere, sempre, tra soggetti esterni almeno il presidente . «Se le cose resterennao così - ha concluso Fabiano - suggerito di nominare sempre tutti i commissari esterni anche sottosoglia. La scelta di nominare membri interni dipende dalla volontà di ridurre i tempi di aggiudicazione e i costi a carico delle amministrazioni. Una volta che il presidente deve essere preso da fuori, tanto vale nominarli tutti dall'esterno. Anche se un problema di costi, quanto meno per pagare i trasferimenti, visto che difficilmente l'esame di una gara con 60 partecipanti si conclude in una giornata, si pone e rischia di diventare rilevante».

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved

Il Messaggero

Data 21-05-2016
Pagina 17
Foglio 1

Case, prezzi stabili e cresce la domanda

IL DATO

ROMA Nel primo trimestre del 2016 continua a ridursi la quota di operatori che riporta una diminuzione congiunturale dei prezzi di vendita, che si attesta ora al 44,8% (46,4 nel trimestre precedente, 59,3 nella rilevazione di un anno fa), a fronte di una prevalenza dei giudizi di stabilità rimasti sostanzialmente invariati al 52,4%. Emerge dal Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia della Banca d'Italia. Il miglioramento - si spiega - riflette principalmente gli andamenti riscontrati nelle regioni del Nord Est e nel Sud Italia. Per quanto riguarda le compravendite, la quota di agenti che hanno venduto almeno un'abitazione è salita nuovamente (al 79,9% dal 77,8 dell'indagine precedente) confermando una tendenza in atto dal primo trimestre 2015. Le condizioni della domanda si confermano positive: il saldo tra la quota di agenti che riportano un aumento e quella di coloro che segnalano una diminuzione del numero dei potenziali acquirenti è salito a 17,2 punti percentuali. In generale, le prospettive del mercato nazionale delle compravendite vedono positivo il saldo relativo alle attese circa l'evoluzione a breve del mercato per il secondo trimestre consecutivo (9,2 punti percentuali, da 8,1 nella precedente indagine). Anche in un orizzonte di medio termine (due anni) si rafforza l'ottimismo degli operatori. Per quanto riguarda gli incarichi a vendere, il saldo tra le risposte di aumento e di diminuzione delle giacenze di incarichi a vendere si è stabilizzato a 7 punti percentuali (era 21,1 un anno prima), a fronte di una lieve diminuzione di quello relativo ai nuovi mandati (8,9 punti percentuali, da 10,4 in gennaio). Secondo il giudizio degli operatori, le principali cause di cessazione dell'incarico rimangono legate al divario tra prezzi offerti e domandati. Infine, per quanto riguarda la modalità di finanziamento degli acquisti, la quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario è salita (al 73,8%, dall'68,5 dell'indagine di gennaio.

L'ULTIMA ANALISI DI BANKITALIA METTE IN LUCE UNA TENDENZA CHE SI CONSOLIDA ANCHE NEL 2016

Grecia, il G7 ottimista sull'accordo

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

LA STAMPA

Data 23-05-2016
Pagina 19
Foglio 1

Prezzo, incentivi e classe energetica Ecco i segreti per vendere la casa

Gli immobiliaristi: il mercato sta ripartendo, ma attenti a non sbagliare le valutazioni

SANDRA RICCIO

Il mercato delle compravendite immobiliari prova a rialzare un po' la testa. La ripresa è ancora lontana ma qualche timido segnale incoraggiante inizia a far sperare gli operatori. L'ultima rilevazione arriva dal sondaggio 2016 Bankitalia - Tecnoborsa - Agenzia delle Entrate sul mercato delle abitazioni in Italia. Dice che, nel primo trimestre, la percentuale di operatori che ha venduto almeno un'abitazione è cresciuta (al 79,9% dal 77,8%). Il dato è legato alle più favorevoli condizioni della domanda. In più la quota di chi segnala un calo dei prezzi di vendita si è ancora ridotta e, sulla base delle attese rilevate dall'indagine, continuerebbe a contrarsi anche nel secondo trimestre dell'anno.

Intanto, chi ha l'immobile fermo e sta cercando di cedere la sua seconda casa o l'appartamento in città o magari il piccolo negozio in periferia, prova ad approfittare del momento di vivacità. Qualche accorgimento in più può dare la spinta giusta per facilitare la vendita: dal cambio di destinazione, alle opportune valutazioni sul prezzo, fino al miglioramento energetico e ai bonus mobili, sono tanti i trucchi da adottare adesso per attirare i compratori, che stanno tornando sul mercato, e vendere finalmente casa.

«In questa fase occorre analizzare con attenzione il mercato in ripartenza, approfittando delle nuove opportunità in mano a venditori e compratori – dice Carlo Giordano, ad di immobiliare.it -. La prima considerazione da fare riguarda la localizzazione e la tipologia dell'immobile residenziale da vendere: occorre tener presente che la flessione dei prezzi e la crisi delle compravendite è stata avvertita maggiormente in provincia e nel mercato delle seconde case, leggermente meno per gli immobili di lusso e per quelli nelle grandi città».

Il primo suggerimento quindi è quello di fare bene i conti valutando il contesto attuale e le prospettive future del mercato delle case. «Occorre tenere a mente che è in corso una vera e propria normalizzazione del mercato immobiliare italiano e sarà difficile, perlomeno nel breve periodo, che i prezzi di vendita tornino ai valori precedenti alla crisi del settore – dice Giordano -. Il consumo abitativo, inoltre, risponderà sempre più alle effettive esigenze dei diversi segmenti sociali e il mercato immobiliare sarà sempre più un mercato di sostituzione, e non di investimento».

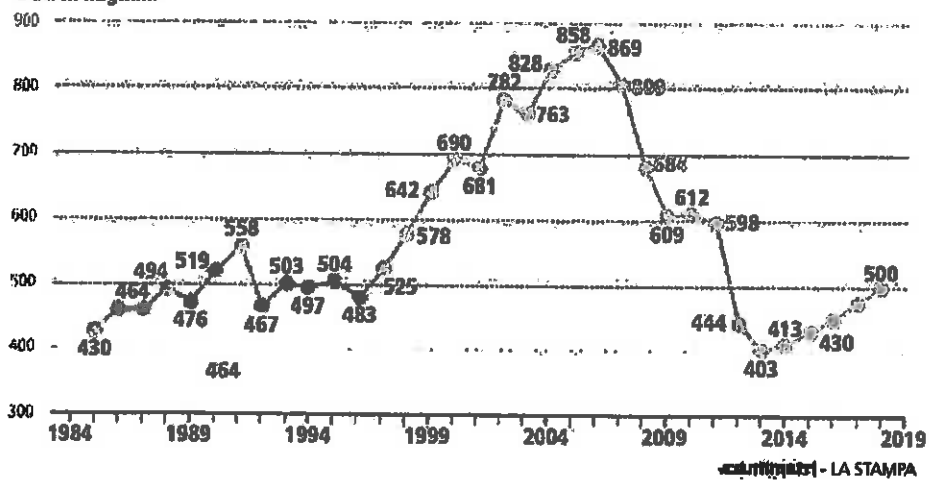
Bisogna stabilire il prezzo di vendita del proprio immobile nella maniera più oggettiva possibile, evitando di aggiungere il carico emotivo dato dall'aver vissuto tanti anni in quella casa o dai ricordi dei propri familiari. Oggi, larga parte dell'invenduto, è legata a un'errata valutazione dell'immobile, che spesso viene supervalutato, col risultato di non trovare un compratore.

Negli anni poi la richiesta è cambiata. Oggi, in evidenza tra gli annunci di vendita, compare sempre la classe energetica. Se è bassa permette di risparmiare sui costi e quindi è maggiormente ricercata. Su questo fronte si può lavorare cercando di migliorare l'immobile sfruttando i bonus fiscali (65% delle spese) per apportare migliorie di efficientamento energetico. Anche i bonus del 50% per gli arredi dell'immobile ristrutturato possono aiutare a velocizzare la vendita. Questi incentivi, oltre che sostenere chi affronta le spese di acquisto e ristrutturazione, rendono più "appetibili" anche immobili datati che, così, si allontanano dal rischio svalutazione.

E chi ha un negozio in vendita, magari in periferia? «È davvero difficile che si trovino acquirenti per questo tipo di immobili che nel frattempo, vista l'alta tassazione, sono diventati un costo sempre più pesante da reggere – dice Angelo De Nicola, vice presidente nazionale Uppi, l'Unione dei piccoli proprietari -. Qualcuno inizia a cambiarne destinazione d'uso e trasforma il negozio in box auto». In questo modo alleggerisce le spese, nell'attesa che l'economia riparta.

Compravendite immobili residenziali

Dati in migliaia



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 22-05-2016
Pagina 6
Foglio 1

Ristrutturazioni e risparmio energetico. Cresme e Entrate: da gennaio a marzo investiti 7.640 milioni contro i 5.109 del primo trimestre 2015

I bonus edilizi spingono la spesa, in tre mesi il 50% in più

Alessandro Arona
ROMA

Dopo la flessione registrata nel 2015, torna a correre all'inizio di quest'anno la spesa per ristrutturazione edilizia abitativa e interventi per il risparmio energetico degli edifici incentivata dalle detrazioni fiscali (rispettivamente) del 50 e del 65% (in dieci anni).

I dati sono del Cresme su fonte dell'Agenzia delle Entrate: nel primo trimestre del 2016 l'ammontare dei pagamenti per interventi di rinnovo edilizio ed energetico (bonifici efffettuati con l'apposito format bancario) è stato di 7.640 milioni di euro, il 49,5% in più rispetto al primo trimestre 2015 (allora furono 5.109 milioni).

Il Cresme non fornisce per ora lo "spaccato" tra bonus edilizi e risparmio energetico, ma teniamo conto che nella media degli ultimi tre anni i primi rappresentavano in valore degli interventi circa l'85% del totale (lo sconto del 50% copre infatti interventi edilizi, mediamente più costosi, mentre il 65% va in gran parte nella sostituzione degli impianti termici e delle finestre, pur potendo coprire anche la riqualificazione energetica complessiva dell'edificio).

Il boom è stato consistente soprattutto a gennaio, quando i pagamenti sono raddoppiati a 4.697 milioni dai 2.379 del gennaio 2015 (+97%); ma anche a febbraio (1.281 milioni, +3,7%) e marzo (1.662 milioni, +11,2%) la crescita è proseguita. Crescita che peraltro era partita già a dicembre (2.684 milioni, +7,3%) e fra l'altro gli ultimi mesi del 2015 sono anadati meglio del previsto, perché il rapporto Cresme per la Camera dei Deputati di metà ottobre prevedeva in tutto il 2015 una spesa incentivata per 23,556 miliardi di euro, mentre il dato effettivo dell'anno è stato superiore, a 25,147 miliardi.

Confrontando il dato dei pagamenti 2016 (7.640 milioni) con quelli dei primi trimestri degli anni scorsi emerge un livello inferiore solo al 2014 (anno record), allora fu 8.510 milioni a gennaio-marzo, ma superiore ai 5.929 milioni del 2013 e ai 4.841 milioni del 2012.

Si tratta per ora, è chiaro, ancora di dati parziali, ma per Lorenzo Bellicini, direttore del Cresme, sono un altro segnale (insieme ai bandi 2015, alle macchine movimento terra e alle vendite Angaisa) che il mercato dell'edilizia sta ripartendo.

La quota degli interventi incentivati sul totale del rinnovo edilizio residenziale è cresciuta progressivamente negli anni, fino ad arrivare al 60% stimato dal Cresme nel 2013 e 2014, anche se nel 2015 (documento Camera di ottobre) si sarebbe registrata una preoccupante marcia indietro al 50-52% circa (nel senso che il dato potrebbe nascondere un ritorno al nero di parte di questi interventi).

Ricordiamo che la legge di Stabilità 2016 ha prorogato gli sconti fino al 31 dicembre di quest'anno, per poi tornare dal 2017 all'aliquota ordinaria di incentivo del 36% prevista per gli interventi di recupero edilizio abitativo.

Investimenti in rinnovo edilizio ed energetico incentivati

Dati 2012-2016*. Importi in milioni di € (valori correnti)

	2012	2013	2014	2015	2016	2013/12	2014/13	2015/14	2016/15
	Valori assoluti (000 €)					Variazioni %			
Gennaio	2.844	3.055	5.490	2.379	4.697	7,4	79,7	-56,7	97,4
Febbraio	1.059	1.452	1.525	1.235	1.281	37,1	5	-19	3,7
Marzo	938	1.422	1.495	1.495	1.662	51,6	5,1	0	11,2
I trimestre	4.841	5.929	8.510	5.109	7.640	22,5	43,5	-40	49,5
Aprile	1.119	1.664	1.739	1.815	-	48,6	4,5	4,4	-
Maggio	1.089	1.876	1.830	1.845	-	72,2	-2,4	0,8	-
Giugno	1.392	2.481	2.074	1.998	-	78,3	-16,4	-3,7	-
Luglio	1.422	2.602	2.196	2.288	-	83	-15,6	4,2	-
Agosto	2.027	3.267	2.867	2.852	-	61,2	-12,2	-0,5	-
Settembre	1.482	2.057	1.830	1.815	-	38,8	-11	-0,8	-
Ottobre	1.543	2.227	2.166	2.135	-	44,3	-2,7	-1,4	-
Novembre	2.178	3.050	2.745	2.608	-	40	-10	-5	-
Dicembre	2.118	2.806	2.501	2.684	-	32,5	-10,9	7,3	-
ANNO	19.209	27.957	28.457	25.147	-	45,5	1,8	-11,6	-

(*) Ammontare dei lavori di ristrutturazione edilizia e riqualificazione energetica che sono stati pagati attraverso bonifici bancari
Fonte: Cresme su dati ministero delle Finanze

GLI SGRAVI
In vigore le detrazioni sulla spesa per ristrutturazione (50%) e per il risparmio energetico (65%), sconto fiscale spalmato in dieci anni

PROROGA FINO A DICEMBRE
Gli sconti previsti dalla Stabilità 2016 valgono fino al 31 dicembre, poi si tornerà all'aliquota ordinaria di incentivo al 36%

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 23-05-2016
Pagina 1+3
Foglio 1 / 3

Il riordino delle agevolazioni torna in agenda per consentire il taglio delle tasse e congelare l'Iva

Bonus e sconti fiscali, cantiere sempre aperto

In cinque anni 88 interventi tra nuove misure, proroghe e modifiche

Il cantiere dei bonus è sempre aperto e ora il tema del riordino torna in agenda per consentire il taglio Irpef e bloccare gli aumenti Iva previsti dalle clausole di salvaguardia. Negli ultimi cinque anni sono stati ben 88 gli interventi tra nuove misure, proroghe e modifiche che hanno riguardato famiglie e contribuenti persone fisiche. A fare il pieno di ritocchi è soprattutto il capitolo relativo alla casa e agli immobili.

Dell'Oste e Parente ▸ pagina 3

Tutti i cambiamenti dell'Irpef

L'analisi delle principali variazioni normative intervenute tra la manovra salva-Italia del 2011 e il 2016 nel campo delle agevolazioni a favore delle persone fisiche che si riflettono nella dichiarazione dei redditi

Fonte: elaborazione Il Sole 24 Ore sui testi di legge

Fisco e contribuenti
LE AGEVOLAZIONI

La casa fa il pieno
Immobili ed erogazioni liberali contano il maggior numero di revisioni

Tendenze legislative
Nessun taglio alle aliquote ma si è scelto di puntare su misure per specifici settori

Modifiche non-stop agli sconti Irpef

Quasi 90 interventi da fine 2011 a oggi - Le prossime mosse tra esigenze di riordino e promesse di riduzione

PAGINA A CURA DI
Cristiano Dell'Oste
Giovanni Parente

La promessa lanciata la scorsa settimana dal premier Matteo Renzi riporta in cima all'agenda politica il taglio delle tasse. L'obiettivo è «dare una mano al ceto medio e alle famiglie» e la riduzione dovrebbe arrivare con la legge di Stabilità per il 2017, ma non si sa ancora se toccherà le aliquote Irpef o altri profili della tassazione. «Stiamo discutendo», ha spiegato Renzi. Anche perché sul 2017 incombe anche il rischio di aumento delle aliquote Iva, che il Governo vuole scongiurare.

In attesa che i piani vengano messi nero su bianco, però, si può già dire che qualsiasi intervento si innesterà su un groviglio di agevolazioni in continua evoluzione. Di fatto, se si guardano le leggi finanziarie degli ultimi anni si scopre che i ritocchi alla tassazione sulle famiglie non si sono mai fermati. Solo concentrandosi su quelli che hanno diretta evidenza nella dichiarazione dei redditi, Il Sole 24 Ore del lunedì ha conteggiato 88 interventi dalla manovra salva-Italia del dicembre 2011 alla legge di Stabilità per il 2016. Nella maggior parte dei casi – 48 – si tratta di ritocchi ad agevolazioni già in vigore, come l'estensione della detrazione del 65% all'installazione delle schermature solari. Ma ci sono anche 19 proroghe di misure esistenti e 21 agevolazioni nuove di zecca, come l'Art-bonus e la detrazione del 19% sulle spese per la frequenza scolastica.

Insomma, è vero che gli scaglioni Irpef non sono più stati toccati dalla riforma del 2003. Ma è altrettanto vero tutti gli ultimi Governi hanno rilasciato modifiche a getto continuo delle detrazioni, delle deduzioni e delle altre agevolazioni Irpef, come crediti d'imposta e *no tax area* per i lavoratori dipendenti e i pensionati. Il tutto con la decisiva collaborazione del Parlamento, sempre pronto ad aggiungere commi qua e là nelle leggi di Stabilità.

Alcune di queste agevolazioni – anche se di valore unitario modesto o poco utilizzate dai contribuenti – servono dare un segnale di attenzione a certe categorie contribuenti o per incentivare certi comportamenti economici. È il caso, ad esempio, del credito d'imposta da 250 euro per chi chiude una controversia con una negoziazione o un arbi-

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

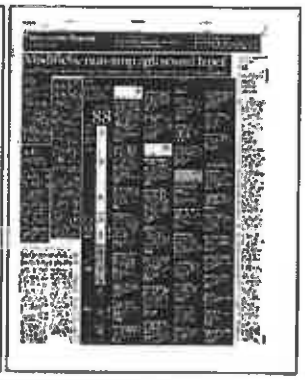
trato. O dell'inserimento delle università tra i beneficiari delle donazioni per promuovere l'istruzione. Altre agevolazioni, invece, muovono miliardi di euro e hanno sostenuto il potere d'acquisto dei dipendenti (come nel caso del bonus da 80 euro) o aiutato settori vitali dell'economia negli anni della crisi (come accaduto con tutte le detrazioni per l'edilizia, il risparmio energetico e gli immobili).

A livello settoriale non sorprende che il primato dei ritocchi vada agli immobili (39), mentre forse pochi avrebbero previsto la quantità di interventi nel campo delle erogazioni liberali (21). In ogni caso, è certo che l'attivismo del legislatore impone al contribuenti un costo indiretto in termini di complicazione del sistema tributario: 88 interventi in quattro anni sono quasi uno ogni due settimane. E se si pensa che i beneficiari delle misure esaminate sono le persone fisiche - cioè i privati e le famiglie - si comprende bene quanto possa essere difficile star dietro alle novità, tra norme, decreti attuativi e circolari: l'ultima, sulla detrazione per le spese scolastiche, è addirittura arrivata quando era già aperto il termine per l'invio del 730 precompilato.

Si tratta di aspetti su cui sarà chiamata a riflettere la commissione presieduta da Mauro Marè chiamata a mappare le *tax expenditures* e a predisporre un rapporto che debutterà con la Nota di aggiornamento al Def di settembre e con la prossima manovra di bilancio. Anche perché la continua proliferazione (la Corte dei conti ha contato complessivamente 799 agevolazione per un'erosione di gettito che vale 313 miliardi) ha complicato e non poco le valutazioni sulle direttrici in cui andare a sfoltire. Perché l'equazione - fin troppo scontata, forse - è che meno bonus significa automaticamente andare ad aumentare le imposte. E soprattutto con effetti redistributivi tutti da valutare, tanto è vero che il Parlamento con le risoluzioni al Def ha chiesto a fine aprile di blindare gli sconti socialmente più sensibili (famiglia, lavoro, ristrutturazioni e risparmio energetico) che sommati valgono oltre 60 miliardi di euro.

400 euro

L'importo massimo di spesa
Il tetto per la detrazione del 19% sulla mensa scolastica dei figli



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 23-05-2016
Pagina 1+3
Foglio 3 / 3

Il quadro

L'elenco delle principali variazioni normative intervenute tra la manovra 2014-2016 del 2013 e il 2016 nel campo delle agevolazioni a favore delle persone fisiche che si riflettono nella dichiarazione dei redditi

Tutte le generali

88

37 Casa e immobili

13 Redditi

17 Consumi e risparmio

14 Donazioni e liberalità

3 Famiglia

Detrazione del 36-50%

Stessa a regime della detrazione del 36% sui lavori. Agevolato il ripristino di immobili danneggiati da calamità (compreso il sisma in Emilia). Eliminato il recupero in 5 o 3 anni per gli anziani. Possibilità di cessione nel corpo il credito maturato del bonus. Estese da 6 a 18 mesi il termine per acquistare case ristrutturate da imprese. Bonus maggiorato dal 36 al 50%
Scadenza: a regime (36%); 2016 (50%)
DL 201/2011, DL 83/2012 e leggi di Stabilità per gli anni 2013-16
Modifiche: 7
Proroghe: 4

Ecobonus del 55-65%

Proroga del 55% per il 2012 e il 2013, aumento al 65% dal 6 giugno 2013 e proroghe a tutto il 2016. Aumentati al 65% gli scalda-acqua con pompe di calore, i generatori a biomassa, le schermature solari e, nel 2016, le apparecchiature per la domotica. Prevista la possibilità per gli inquilini di cedere il bonus ai fornitori del condominio
Scadenza: a regime
DL 201/2011, DL 83/2012, DL 63/2013 e leggi di Stabilità 2014-16
Modifiche: 6
Proroghe: 5

Detrazione antisismica

Bonus del 65% su una spesa di 96 mila euro per lavori antisismici su prime case o edifici produttivi (in zone ad alta pericolosità)
Scadenza: 2016
Legge 90/2013 (conv. DL 63) e leggi di Stab-ità 2014-16
Nuova
Proroghe: 3

Cedolare secca

Flat tax ridotta dal 19 al 15% sui contratti a canone concordato. Unica aliquota al 10% per il 2014-17. Cedolare al 10% estesa ai contratti stipulati nei Comuni colpiti da calamità nei cinque anni precedenti il 20 maggio 2012. Estensione alle case locate a cooperative edilizie per le locazioni e enti senza scopo di lucro
Scadenza: a regime (2017 per disdette al 10%)
DL 102/2013 e DL 47/2014
Modifiche: 4

Sostituzione Imu-Irpef

L'Imu sostituisce Irpef e addizionali sui fabbricati non locati. Dal 2014 il reddito fondiario è tassato al 50% se il proprietario risiede nello stesso Comune dell'immobile non locato
Scadenza: a regime
DL 201/2011 e legge 147/2013
Nuova misura
Modifiche: 1

Deduzione sugli affitti

Ridotta dal 15 al 5% la deduzione forfettaria sui redditi di locazione.
Scadenza: a regime
Legge 92/2012
Modifiche: 1

Deduzione del 20%

Deduzione del 20% in 8 anni sull'importo per l'acquisto o la costruzione di case in classe A o B da affittare a canone calmierato
Scadenza: 2017
DL 133/2014
Nuova misura

Inquilini di alloggi sociali

Agli inquilini di alloggi sociali adibiti ad abitazione principale va una detrazione di 900 o 450 euro in base al reddito
Scadenza: 2016
DL 47/2014
Nuova misura

Detrazione Iva da Irpef

Possibile detrarre dall'Irpef in dieci anni il 50% dell'Iva pagata per l'acquisto di case in classe energetica A o B, effettuato nel 2016 da imprese costruttrici
Scadenza: 2016
Legge 208/2015
Nuova misura

Leasing abitativo

Per le case prese in leasing tra il 2015 e il 2020 l'utilizzatore ha una detrazione del 19% fino a 8 mila euro annui (canone) e 20 mila euro (riscatto). Il bonus è riservato a chi ha reddito fino a 55 mila euro ed è dimezzato per gli over 35
Scadenza: 2020
Legge 208/2015
Nuova misura

Premi di produttività

La tassazione al 10% per i premi di produttività entro il limite di 2 mila euro lordi (2.500 per le aziende che coinvolgono pienamente i dipendenti nell'organizzazione del lavoro) erogati ai dipendenti del settore privato. Il termine a essere operativi dopo un anno di stop
Scadenza: 2016
DL 93/2014
Modifiche: 2

Detrazioni per i figli

L'importo delle detrazioni per i figli a carico è stato rivisto per l'ultima volta dalla legge di Stabilità 2013, secondo cui da 800 a 950 euro per ciascun figlio a carico di età pari o superiore a tre anni e da 900 a 1.220 euro per ciascun figlio di età inferiore a tre anni. Inoltre, è stata elevata a 400 euro la detrazione extra per ogni figlio con disabilità
Scadenza: a regime
Legge 228/2012
Modifiche: 1

Detrazioni per lavoro dipendente

Introdotte le detrazioni per lavoro dipendente. Sulla formulazione attuale, quindi, sino a una detrazione minima annua di 978 euro e un massimo di 1.880 euro a seconda della fascia di reddito
Scadenza: a regime
Legge 147/2013
Modifiche: 1

Bonus Irpef in busta paga

Introdotto un bonus Irpef sui redditi da lavoro dipendente di 960 euro fino a 24 mila euro e poi a scalare fino a 26 mila euro. La legge di Stabilità 2015 lo ha reso a regime
Scadenza: a regime
DL 66/2014 e legge 190/2014
Nuova misura
Modifiche: 1

Borse studio Erasmus+

La legge di stabilità 2015 prevede l'esenzione dall'Irpef per le borse di studio relative alla mobilità internazionale e regionale per gli studenti delle università e delle istituzioni di alta formazione artistica, musicale e coreutica che partecipano al programma Erasmus+ per il periodo 2014-2020
Scadenza: a regime
Legge 208/2015
Nuova misura

Borse studio Bolzano

Esentata dall'Irpef alle borse di studio corrisposte dalla Provincia autonoma di Bolzano per la frequenza di corsi di perfezionamento e delle scuole di specializzazione, per i corsi di dottorato di ricerca, per attività di ricerca post-dottorato e per i corsi di perfezionamento all'estero
Scadenza: a regime
Legge 208/2015
Nuova misura

Frontalieri

La legge di Stabilità 2015 ha portato da 6.700 a 7.500 il limite oltre il quale il reddito da lavoro dipendente dei frontalieri concorre a formare il reddito complessivo
Scadenza: a regime
Legge 147/2013
Nuova misura
Modifiche: 1

Campione d'Italia

Esenzione fino a 6.700 euro per i redditi di lavoro dipendente e pensione prodotti in euro dai residenti a Campione d'Italia
Scadenza: a regime
Legge 190/2014
Nuova misura

No tax area pensioni

La legge di Stabilità 2016 ha esteso la no tax area per i pensionati che passa da 7.500 a 8 mila euro per gli over 75 e da 7.500 a 7.750 per chi non supera i 75 anni
Scadenza: a regime
Legge 208/2015
Modifiche: 1

CONSUMI E RISPARMIO

Assicurazione Rc auto

Prima ridotta alla quota eccedente i 40 euro e poi eliminata la deduzione sui contributi al Ssn versati con la Rc auto.
Scadenza: misura abrogata
Legge 92/2012 e DL 102/2013
Modifiche: 2

Bonus mobili sui lavori

Detrazione del 50% fino a 10 mila euro sull'acquisto di mobili ed elettrodomestici abbinati ai lavori
Scadenza: 2016
DL 63/2013 e L di Stabilità 2014-16
Nuova misura
Proroghe: 1

Assicurazioni vita

Per i premi di assicurazione vita e infortuni il massimo su cui calcolare la detrazione è 630 euro (2013) e 530 euro (dal 2014). I premi per assicurazioni contro la non autosufficienza sono detraibili per un importo fino a 1.291,14 euro
Scadenza: a regime
DL 202/2013
Modifiche: 2

Credito sugli arbitrati

Credito d'imposta fino a 250 euro sui compensi ad avvocati e arbitri per le negoziazioni e gli arbitrati chiusi con successo
Scadenza: a regime
DL 83/2015
Nuova misura

Spese scolastiche

Detrazione del 19% delle spese per la frequenza scolastica (compresa la mensa) fino a 400 euro per alunno
Scadenza: a regime
Legge 107/2015
Nuova misura

Spese universitarie

Torna a un tetto fisso l'importo massimo su cui calcolare la detrazione per spese universitarie
Scadenza: a regime
Leggi 107/2015 e 208/2015
Modifiche: 2

Spese funebri

La detrazione del 19% su una spesa di 1.550 euro non dipende più da vincoli di parentela
Scadenza: a regime
Legge 208/2015
Modifiche: 1

Bonus mobili per i giovani

Detrazione del 50% su una spesa di 16 mila euro per l'acquisto di mobili da parte di under 35 acquirenti di una casa
Scadenza: 2016
Legge 208/2015
Nuova misura

Videosorveglianza

Credito d'imposta a chi installa sistemi di videosorveglianza digitale o allarme
Scadenza: 2018
Legge 208/2015
Nuova misura

Strumenti musicali

Contributo una tantum fino a 1.000 euro per l'acquisto di strumenti musicali per gli studenti dei conservatori
Scadenza: 2016
Legge 208/2015
Nuova misura

DONAZIONI E LIBERALITÀ

Otto per mille

Estesa ad Avventisti, Ortodossa, Unione buddista, Unione cristiana evangelica battista, Chiesa apostolica e Unione buddista
Scadenza: a regime
Leggi 246/2012, 124/2013, 78/2012, 243/2012 e 246/2012
Modifiche: 5

Donazioni alle Onlus

La detrazione per le erogazioni a favore delle Onlus passa dal 19 al 24% (2013) e al 26% (dal 2014)
Scadenza: a regime
Legge 96/2012
Modifiche: 3

Donazioni ai partiti

Detrazione al 24% (2013) e poi al 26% (dal 2014). Inizialmente 37% fino a 20 mila euro e 26% fino a 70 mila euro, non cumulabile
Scadenza: a regime
Legge 13/2014 (conv. DL 149/2013)
Modifiche: 4

Donazioni per il debito

Introdotta una detrazione del 19% per le erogazioni al Fondo per l'ammortamento dei titoli di Stato
Scadenza: a regime
Legge 228/2012
Nuova misura

Donazioni per le scuole

Lo sconto delle erogazioni a favore delle scuole è stato esteso ai donatori ai sensi e istituti Afam
Scadenza: a regime
DL 104/2013
Modifiche: 1

Due per mille ai partiti

Possibile destinare il due per mille dell'Irpef a un partito politico.
Scadenza: a regime
DL 149/2013
Nuova misura

Art-bonus

Credito d'imposta del 65% sulle donazioni a sostegno della cultura
Scadenza: a regime
DL 83/2014
Nuova misura

Cinque per mille

Dopo anni di proroghe annuali la misura è stabilizzata
Scadenza: a regime
Leggi di Stabilità 2013-14
Modifiche: 4
Proroghe: 3

Due per mille alla cultura

Possibile dare il due per mille a associazioni culturali
Scadenza: a regime
Legge 208/2015
Nuova misura

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 23-05-2016
Pagina 1
Foglio 1 / 3

CASA

Dai mobili all'energia tutti gli aiuti

Aquaro e Dell'Oste ▸ pagina 2

Fisco e contribuenti
LE AGEVOLAZIONI

La chiave
Il possesso di più abitazioni può moltiplicare l'incentivo per arredi ed elettrodomestici

I plafond
Negli interventi pluriennali attenzione a non superare il tetto di spesa unica

Mobili, ristrutturazioni e risparmio energetico: gli incroci tra i bonus

Possibile avere più detrazioni nello stesso cantiere ma non tutti gli «abbinamenti» sono consentiti

PAGINA A CURA DI
Dario Aquaro
Cristiano Dell'Oste

Prorogati, estesi, integrati, affinati. I bonus fiscali per la casa hanno assistito negli anni a una serie di modifiche e aggiunte, che hanno in parte semplificato e snellito il percorso per ottenerli. Ma stratificando divieti di cumulo e requisiti di accesso, le stesse regole hanno disegnato un complesso quadro di incroci tra le varie detrazioni dedicate ai lavori edilizi e all'arredo delle abitazioni.

I bonus mobili

Partiamo dal fondo, dall'ultima agevolazione arrivata con la legge di Stabilità per il 2016 (208/2015): quella per l'acquisto dei mobili da parte delle giovani coppie. La detrazione del 50% è concessa a coniugi o conviventi more uxorio da almeno tre anni, che quest'anno comprano nuovi arredi per la casa da adibire ad abitazione principale (il cui acquisto può esser stato effettuato anche nel 2015). Altra condizione fondamentale, almeno uno dei due partner non deve superare i 35 anni di età nel 2016.

L'agevolazione è calcolata su un importo complessivo di 16mila euro e non può cumularsi – nella stessa abitazione – con il bonus mobili abbinato ai lavori, che consente invece di detrarre il 50% su una spesa massima di 10mila euro sostenuta per comprare non solo gli arredi ma anche grandi elettrodomestici in classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni). L'utilizzo di questo bonus, che è in vita dal 6 giugno 2013 e varrà fino al 31 dicembre di quest'anno, preclude dunque la possibilità di sfruttare la nuova detrazione per giovani coppie, anche per l'acquisto di mobili diversi. Al contrario, se ci sono tutti i presupposti di legge, nulla vieterebbe di avere i due diversi bonus mobili in due case differenti o, addirittura, di duplicare le detrazioni abbinate ai lavori, magari una per arredare la prima casa e un'altra nell'alloggio al mare.

Un aspetto importante è il fatto che il bonus mobili "generale" è strettamente collegato alla detrazione per il recupero edilizio: per le singole unità abitative, il presupposto per accedervi sono gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo, ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi agevolati al 50 per cento.

Di conseguenza, interventi già realizzati (e pagati a partire dal 26 giugno 2012) potrebbero dare diritto oggi al bonus mobili, a patto che il contribuente utilizzi nella dichiarazione dei redditi la detrazione del 50 per cento. Altre agevolazioni, invece, non sono abbinabili allo sconto sugli arredi: vale a dire il 65% sul risparmio energetico, ma anche le vecchie versioni del 55% e del 36 per cento.

Naturalmente, anche i lavori realizzati quest'anno possono regalare il bonus sugli arredi: è sufficiente che la data di avvio del cantiere sia precedente all'acquisto dei mobili, anche se i pagamenti fossero successivi.

Alcuni contribuenti potrebbero trovarsi anche nella condizione di avere le carte in regola per entrambi gli sconti sull'arredo, e dovranno sceglierne uno. Nella maggior parte dei casi – potendo – converrà puntare sullo sconto con il plafond di spesa più elevato (16mila euro, giovani coppie), ma chi spende molto in elettrodomestici e poco in mobili troverà più vantaggioso l'altro sconto (10mila euro, abbinato alla detrazione edilizia).

Le detrazioni sui lavori

Oltre a "raddoppiare" il bonus mobili per tutto il 2016, l'ultima legge di Stabilità ha anche prorogato fino al termine di quest'anno le detrazioni per ristrutturazione (50%) e per riqualificazione energetica (65%).

Chi ne ha beneficiato già negli anni scorsi, magari nei "vecchi" livelli del 36 e 55%, potrà sfruttare le percentuali extra-large. Ma con una doppia avvertenza:

- da un lato, il plafond di spesa riparte da zero solo se i lavori sono nuovi, mentre in caso di cantieri pluriennali vanno conteggiate le somme spese negli anni precedenti;
- dall'altro, se in uno stesso anno solare si fanno lavori diversi, non si può comunque superare il tetto massimo.

Inoltre, nel caso della detrazione al 65% per il risparmio energetico bisogna anche con-

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

siderare che ci sono limiti di spesa differenziati in base agli interventi. Quindi, il cambio della caldaia ricade in una categoria (e ha un massimale), quello delle finestre in un'altra (e ha una diversa soglia). Senza contare che alcuni interventi potrebbero ricadere in più categorie – tipico il caso della coibentazione e riqualificazione globale – e il contribuente dovrà scegliere.

Va poi ricordato che praticamente tutti i lavori di riqualificazione energetica premiati dal 65% negli immobili residenziali possono, in alternativa, avere il bonus del 50%, che copre tra l'altro gli interventi per il risparmio energetico, realizzati anche in assenza di opere edilizie propriamente dette. Dato per scontato che non si possono avere i due bonus per la stessa opera, anche qui il contribuente dovrà scegliere.

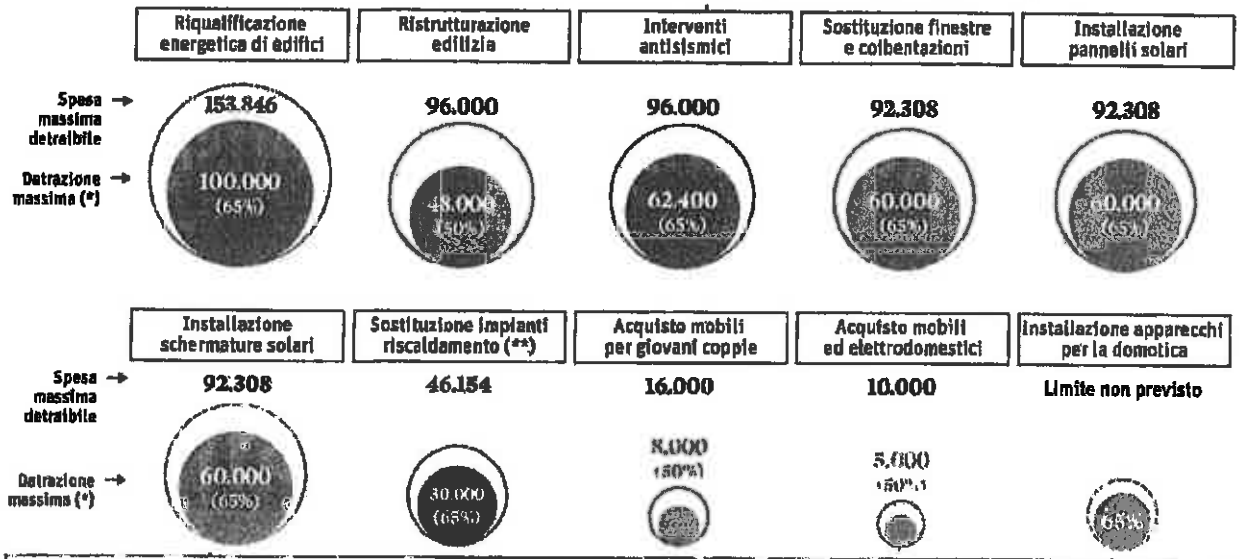
Ma c'è anche la possibilità – e anzi spesso succede – che i due bonus coesistano nello stesso cantiere, ad esempio il 65% per il cambio delle finestre e il 50% per la ristrutturazione della casa. In queste situazioni, sarà fondamentale tenere separati i bonifici (le causali sono diverse) e gestire in modo ordinato le fatture.

@darioqq
@c_delloste

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I bonus in percentuale

La spesa massima e le percentuali di detrazione sui lavori in casa e gli arredi in vigore fino al 31 dicembre 2016



(*) Il recupero della detrazione avviene sempre in dieci rate annuali in dichiarazione dei redditi - (**) caldaie a condensazione, pompe di calore, generatori a biomasse

Le situazioni possibili

Gli incroci tra le detrazioni per la casa — Incrocio possibile — Dipende dai casi — Incrocio vietato

IL VECCHIO 36% E IL 50%

Chi sta già beneficiando della detrazione del 36% per spese di ristrutturazione edilizia sostenute prima del 26 giugno 2012 può avere anche il 50% per nuovi lavori pagati da quella data.
L'esempio: un contribuente spende 60mila euro nel 2011 per unire e ristrutturare due appartamenti in una villetta, e detrae il 36% su una spesa di 48mila euro (importo massimo agevolato). Se nel 2016 rifà il tetto, potrà detrarre il 50% su 96mila euro (nuovo massimale)

IL 50% E IL BONUS MOBILI

Chi realizza lavori di ristrutturazione edilizia dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2016, detraibili al 50%, per la stessa abitazione può avere il 50% anche per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.
L'esempio: un contribuente spende 4mila euro nel 2014 per il rifacimento integrale del bagno, comprese le tubature, e detrae il 50% della spesa. Se nel 2016 compra dei nuovi arredi potrà detrarre il 50% su 10mila euro (spesa massima agevolabile)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

IL VECCHIO 55% E IL 65%

Chi ha già la detrazione del 55% per spese di riqualificazione energetica sostenute prima del 6 giugno 2013 può avere anche il 65% per nuovi interventi pagati da quella data.
L'esempio: nel 2008 un condominio spende 30mila euro per sostituire la caldaia con una a condensazione, e detrae il 55%. Se nel 2016 fosse necessario per motivi tecnici sostituire l'impianto con uno più efficiente il condominio potrebbe avere il 65%

IL 65% E IL BONUS MOBILI

Gli interventi di riqualificazione energetica detraibili al 65% non consentono di beneficiare del 50% per l'acquisto degli arredi. Requisito per accedere al bonus mobili sono i lavori edilizi agevolati al 50%, come manutenzioni straordinarie o ristrutturazioni.
L'esempio: un contribuente spende 12mila euro nel 2015 per sostituire le finestre, e detrae il 65% dell'importo. Se nel 2016 compra nuovi arredi per la casa, non può detrarre i costi

IL 50% AL RADDOPPIO

Se sull'immobile si eseguono due interventi "autonomi" nello stesso periodo di imposta, oppure un intervento che è la prosecuzione di un altro iniziato in anni precedenti, deve essere rispettato il limite complessivo di spesa ammesso (96mila euro).
L'esempio: nel 2016 un contribuente spende 20mila euro per cambiare le finestre della villa e 105mila euro per il ripristino, con un totale di 125mila euro. Potrà detrarre dalle tasse solo 48mila euro

PIÙ DETRAZIONI SUGLI ARREDI

Il limite di spesa di 10mila euro dei bonus mobili va calcolato sui costi sostenuti nell'intero periodo agevolato (dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016). Ma se i lavori di ristrutturazione collegati vengono eseguiti su più case, il bonus (e il plafond) vale per ciascuna unità.
L'esempio: un contribuente spende 2mila euro nel 2014 per frigo, lavatrice e forno, e detrae il 50%; nel 2016 può ancora detrarre 8mila euro. Ma se ha un'altra casa, qui ha l'intero plafond di 10mila euro

L'ABBINATA 50-65%

Le opere di riqualificazione detraibili al 65% possono avere anche il 50%, che copre gli interventi per il risparmio energetico (pur senza opere edilizie). Ma sugli stessi lavori non è ammesso il cumulo.
L'esempio: nel 2016 un contribuente spende 4mila euro per sostituire la caldaia con una a condensazione, detraibile al 50% ma con rendimento utile anche per il 65%: sull'apparecchio può avere un solo beneficio. Mentre può sempre avere il 50% sulle eventuali opere murarie

50-65% E MOBILI PER LE GIOVANI COPPIE

La detrazione del 50% per l'acquisto di mobili da parte di giovani coppie vale se uno dei due non ha superato i 35 anni di età e per le case da adibire ad abitazione principale (requisiti da soddisfare nel 2016). Il beneficio è slegato dai bonus edilizi del 50 e 65 per cento.
L'esempio: nel 2016 una coppia di under 35 spende 24mila euro per gli arredi della prima casa, acquistata nel 2015. Può detrarre il 50% su 16mila euro anche senza effettuare alcun tipo di lavori

IL BIS SUL RISPARMIO ENERGETICO

Se una stessa opera di risparmio energetico detraibile al 65% ha i requisiti per essere ricompresa in due tipologie di agevolazione dell'ecobonus, si può chiedere il beneficio in relazione a una sola di esse.
L'esempio: un condominio spende 70mila euro nel 2016 per la coibentazione esterna, inquadrata sia come riqualificazione dell'edificio (detrazione massima 100mila euro) sia come intervento sull'involucro (60mila euro). Deve scegliere a quale beneficio fare riferimento

I DUE BONUS SUGLI ARREDI

È vietato cumulare nella stessa abitazione la detrazione per gli arredi delle giovani coppie e quella abbinata ai lavori di ristrutturazione.
L'esempio: nel 2016 la coppia under 35 spende 15mila euro per gli arredi detraibili della nuova casa: se durante l'anno avvia lavori di ristrutturazione, nel 730/2017 potrà scegliere solo uno dei due bonus mobili: quello per i giovani (16mila euro ma solo sui mobili) o quello abbinato ai lavori (10mila euro inclusi elettrodomestici)

LA DOCUMENTAZIONE
Chi sfrutta misure diverse dovrà effettuare pagamenti separati e gestire in modo ordinato le fatture dei fornitori

LA PAROLA CHIAVE

Detrazione

•Agevolazione fiscale che determina un importo sottraibile dall'imposta sui redditi, riducendone così l'ammontare. La detrazione si applica in sede di dichiarazione dei redditi presentando il totale delle spese sostenute (come quelle sui lavori edilizi) per le quali viene riconosciuto questo tipo di beneficio. A differenza della deduzione fiscale, che viene applicata alla base imponibile, la detrazione viene applicata dopo aver calcolato l'imposta (lorda), stabilendo in questo modo l'imposta netta, realmente dovuta.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 23-05-2016
Pagina 1
Foglio 1

L'ANALISI

Un labirinto instabile di debutti, abrogazioni e ritocchi

Mauro Meazza > pagina 3

L'ANALISI

Mauro Meazza

Un labirinto instabile di debutti e ritocchi

Che gli sconti del nostro sistema fiscale siano mal coordinati è cosa nota. Perfino alla politica, che fin dal 2009, con la commissione guidata da Vieri Ceriani, avviò il conteggio di 720 «tax expenditures», con un labirintico censimento che è stato poi ulteriormente ampliato. Che quindi, proprio per la loro complessità, qualcuno di questi sconti rischi di essere poco efficace se non addirittura in soprannumero, è cosa altrettanto nota.

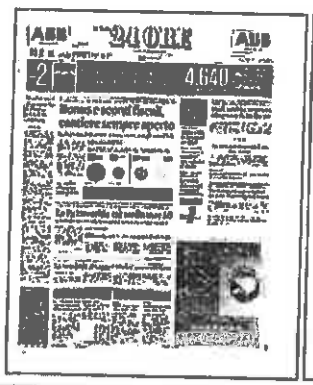
Tuttavia, la ricostruzione parziale che presentiamo qui accanto porta comunque allo smarrimento: smarrimento del lettore / contribuente, ma anche smarrimento della possibilità di rintracciare un disegno, una strategia o un abbozzo di strategia, nella difformità delle iniziative avviate solo in questi ultimi anni.

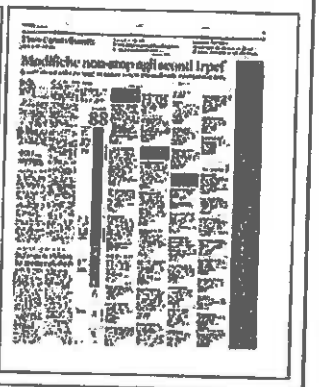
Si colgono, nella mappa delle agevolazioni per le persone e le famiglie, alcuni tratti allarmanti, forse non tutti così evidenti. L'estrema instabilità del sistema, in primo luogo, in analogia con quanto avviene per le imprese. Con il picco di complicazioni - questo sì ben conosciuto dai contribuenti - per quanto riguarda la casa, bersaglio preferito di ritocchi che intervengono anche più volte nello stesso periodo di imposta, ma sempre lasciano da risolvere il vero nodo principale, ossia il riordino del Catasto. Ma non è solo la casa a soffrire per le troppe modifiche: ci sono, ad esempio, anche sconti per le liberalità che si susseguono nel corso degli anni o mutano regole da un periodo di imposta a quello successivo.

C'è poi un secondo aspetto critico che vale la pena sottolineare: la moltiplicazione delle platee. Ci sono incentivi che vengono mirati solo su alcune categorie di lavoratori dipendenti, oppure solo su alcune sotto-categorie di genitori (il bonus per gli strumenti musicali dei figli, da ultimo), oppure ancora su alcuni particolari incroci di requisiti (bonus mobili per giovani coppie).

Riconosciute tutte le attenuanti al Governo e al Parlamento (la crisi, i vincoli europei, le necessità contrapposte di sostenere i consumi e contemporaneamente di ridurre il debito), tocca però ricordare che proprio da un insieme ordinato (o perlomeno non troppo incoerente) di sconti e agevolazioni si può rendere tangibile e percepibile l'impegno della politica nei confronti dei cittadini: quanto davvero si sostiene la natalità, la formazione, il risparmio, la casa. Ma se proprio questo non fosse raggiungibile in tempi brevi, si potrebbe almeno tentare un altro censimento, più circoscritto: radunare gli importi esigui, troppo esigui (alcuni ancora risalenti alla conversione lira - euro, come il reddito massimo per il familiare a carico, 5 milioni e 50mila lire alias 2.840,51 euro) e decidere che farne. Cioè - ce lo auguriamo - adeguarli.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il Sole 24 ORE

Data 23-05-2016
Pagina 28
Foglio 1 / 3

Pianificazione. Confermate in molti casi le competenze attribuite dalla normativa statale

Province, i nuovi poteri nel governo del territorio

Come le Regioni hanno attuato il riassetto previsto dalla legge 56/2014

PAGINA A CURA DI
Mattia Lungarella
Raffaele Lungarella

Diverse funzioni amministrative che la legge Delrio (56/2014) assegna alle "nuove" Province riguardano il governo del territorio, le questioni ambientali e segmenti dell'edilizia e delle infrastrutture. Il riordino, che coinvolge anche il ruolo delle Città metropolitane e delle unioni e fusioni di Comuni, impone però alle Regioni un lavoro legislativo che non è ancora terminato. È vero che le relative norme di recepimento sono state ovunque approvate (e in Puglia e Toscana già sottoposte a un primo tagliando nel 2016), ma per renderle operative sono previsti in molti casi degli atti amministrativi.

In attesa di una più sistematica riforma del Titolo V della Costituzione, la legge 56/2014 ha comunque rifatto un po' il "trucco" alle Province (configurate come enti territoriali di secondo livello), individuando gli ambiti in cui vengono loro riconosciute funzioni fondamentali di area vasta. Si tratta spesso di una conferma delle materie per le quali le stesse Province avevano avuto una delega più o meno ampia dalle Regioni.

L'elenco va dalla pianificazione territoriale provinciale di coordinamento alla tutela e valorizzazione dell'ambiente; dalla pianificazione dei servizi di trasporto in ambito provinciale (compresi l'autorizzazione e il controllo di quello privato) fino alla costruzione e gestione delle strade provinciali. Il raggio d'azione include anche la programmazione provinciale della rete scolastica e la gestione della relativa edilizia, le attività di sviluppo strategico del territorio, la gestione associata dei servizi e l'assistenza tecnico-amministrativa agli enti locali.

Limiti e modalità di esercizio delle funzioni sono stabiliti dalle leggi regionali, che regolamentano le attività dei diversi settori e che possono anche allargare o restringere il ventaglio delle competenze previste dalla normativa statale. Tali competenze sono state in genere ribadite, mentre solo poche Regioni hanno deciso di riappropriarsi di alcune funzioni amministrative in precedenza attribuite alle Province.

In Umbria, ad esempio, passano a livello "superiore" un buon numero di competenze in materia di ambiente, energia e governo del territorio. Ora occorre rivolgersi agli uffici regionali per ottenere l'autorizzazione a realizzare impianti per la produzione di energia o per lo smaltimento e il recupero dei rifiuti. La Regione assume anche funzioni quali il rilascio e il rinnovo dell'autorizzazione integrata ambientale (Aia) e dell'autorizzazione unica ambientale (Aua), e la valutazione ambientale strategica (Vas).

In Toscana invece, oltre che per la Vas, la Regione diventa competente anche in materia di valutazione di impatto ambientale (Via) su specifici progetti.

Il riordino dei ruoli

01 | LA RIFORMA
La legge 56/2014 ha rivisto ruolo e organizzazione delle Province, istituito le Città metropolitane e introdotto una nuova disciplina su unioni e fusioni di Comuni

02 | LE FUNZIONI
Le Province sono enti territoriali di secondo livello (con organi eletti dai Comuni) che hanno compiti di pianificazione e governo del territorio.
Le funzioni fondamentali in ambito provinciale riguardano:
- la pianificazione territoriale di coordinamento e la tutela e valorizzazione ambientale
- la pianificazione dei servizi dei trasporti
- la programmazione della rete scolastica e la gestione dell'edilizia scolastica
- la raccolta, l'elaborazione dei dati e l'assistenza agli enti locali
- la promozione delle pari opportunità.

Le Province di confine o con territorio tutto montano curano anche lo sviluppo strategico del territorio e le relazioni con gli enti confinanti

03 | LE MODALITÀ
Le Province esercitano le funzioni fondamentali previste dalla legge 56/2014 entro i limiti e con le modalità stabilite dalle norme statali e regionali dei diversi settori. Lo Stato e le Regioni, secondo le proprie competenze, possono attribuire anche ulteriori funzioni. Quelle trasferite a un altro ente territoriale continuano a essere esercitate dalla Provincia, fino alla piena operatività dello stesso ente

Per il resto, il suo elenco è comunque lungo: rifiuti e bonifica dei siti inquinati; difesa del suolo, della costa e degli abitati costieri; gestione del demanio idrico; tutela della qualità dell'aria; inquinamento acustico; funzioni in materia di energia, e di parchi e aree protette.

In tema di governo del territorio, a "riprendersi" dalle Province il pacchetto di funzioni più corposo è ancora l'Umbria. Gli uffici regionali di urbanistica torneranno infatti a occuparsi dei piani regolatori dei Comuni e a verificarne la compatibilità con i piani territoriali di più vasta scala. Svolgeranno anche le attività di vigilanza e controllo su infrastrutture e costruzioni realizzate nelle zone sismiche e quelle relative all'abusivismo edilizio.

A riappropriarsi delle funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è anche la Regione Abruzzo; mentre la Calabria ha "ripreso" il controllo degli strumenti di pianificazione territoriale comunale. In Friuli Venezia Giulia, alcune funzioni sottratte alle Province saranno invece esercitate dai Comuni, che si occuperanno di diverse fasi relative ai piani ambientali per la qualità dell'aria. In questo quadro, ci sono però anche Province che con le norme regionali acquistano funzioni: in Piemonte, ad esempio, vedono attribuirsi anche le competenze sulle attività estrattive e sulle infrastrutture per l'energia.

Dall'applicazione della legge 56/2014 sono infine escluse la Valle d'Aosta (dove le Province non esistono), nonché le Province di Trento e Bolzano, dotate di autonomia legislativa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Il quadro delle leggi regionali

ABRUZZO

In seguito alla redistribuzione tra i diversi livelli istituzionali, alla Regione vengono trasferite, tra le altre, le funzioni relative alla tutela ambientale e i compiti di vigilanza sulle attività edilizie e urbanistiche. Nelle materie per le quali riacquista competenza, la Regione esercita anche la funzione di applicare le sanzioni amministrative e incassare i relativi proventi
Lr 20 ottobre 2015, n. 32

BASILICATA

Il riordino delle funzioni tra Regione, Province e Comuni sarà oggetto di specifici accordi per definire modalità e tempi, e per individuare le risorse umane, finanziarie e strumentali coinvolte. Il personale provinciale addetto a svolgere le funzioni trasferite alle Regioni viene inserito nell'organico regionale conservando l'inquadramento economico e giuridico
Lr 6 novembre 2015, n. 49

CALABRIA

Con la legge 14/2015, la Regione riassume le competenze trasferite alle Province nel 2002 e relative, tra l'altro, al piano territoriale di coordinamento provinciale e alla verifica della compatibilità degli strumenti di pianificazione territoriale comunale. Le competenze della Città metropolitana di Reggio Calabria saranno definite con una disciplina straordinaria
Lr 22 giugno 2015, n. 14

CAMPANIA

Il riordino istituzionale prevede il trasferimento alla Regione delle funzioni che richiedono un esercizio a livello unitario per l'intero territorio.
Il *restyling* si accompagna al trasferimento delle relative risorse umane, finanziarie e strumentali, attraverso intese tra gli enti interessati: in caso di mancato accordo, è previsto che le modalità e gli altri criteri del trasferimento siano decisi dalla giunta regionale
Lr 9 novembre 2015, n. 14

EMILIA ROMAGNA

È prevista una ridefinizione complessiva del ruolo istituzionale della Regione e degli enti locali. Alla Città metropolitana di Bologna sono trasferite le funzioni prima esercitate dalla Provincia.
Le restanti Province, con una convezione, possono chiedere alla Regione di svolgere le funzioni di verifica degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica e di valutazione ambientale strategica (Vas)
Lr 30 luglio 2015, n. 13

FRIULI VENEZIA GIULIA

In materia di pianificazione territoriale, le Province mantengono le funzioni relative all'uso del territorio, agli interventi per la realizzazione delle infrastrutture, all'elaborazione dei programmi strategici e alla pianificazione sovracomunale.

Passano ai Comuni diverse funzioni in materia ambientale, quali programmazione e realizzazione dei piani per il miglioramento della qualità dell'aria
Lr 12 dicembre 2014, n. 26

LAZIO

In previsione dell'obiettivo, da centrare entro il prossimo 31 dicembre, di semplificare l'azione amministrativa e ridurre i livelli di governo, con l'articolo 7 della legge di stabilità per il 2016 la Regione ha provveduto per il momento a riallocare le funzioni non fondamentali della Città metropolitana di Roma Capitale e delle Province
Lr 31 dicembre 2015, n. 27, articolo 7

LIGURIA

La legge regionale di riordino conferma la competenza delle Province su tutte le funzioni attribuite dalla legge 56/2014. Vengono inoltre redistribuite tra i diversi livelli istituzionali le funzioni previste dalle normative regionali di settore.

Alla Regione (e ai suoi uffici territoriali) sono rinviate, tra le altre, tutte le funzioni in materia di difesa del suolo già esercitate dalle Province e dalla Città metropolitana
Lr 10 aprile 2015, n. 15

LOMBARDIA

Salvo alcune funzioni trasferite ad altri enti, la legge conferma alle Province quelle già conferite in precedenza.
In materia ambientale tornano alla Regione le competenze per lo svolgimento delle istruttorie per le concessioni relative a grandi derivazioni, quelle relative alla costruzione, all'esercizio e alla vigilanza delle dighe e alla concessione per lo sfruttamento di risorse geotermiche
Lr 8 luglio 2015, n. 19

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

MARCHE

In un allegato alla legge sono elencate le normative regionali di settore le cui funzioni non saranno più esercitate dalle Province. Le modalità dell'effettivo trasferimento saranno definite con una o più delibere della giunta regionale, che disciplineranno anche i procedimenti pendenti. Le delibere individueranno le risorse umane da trasferire e saranno adottate sentendo il parere delle Province
Lr 3 aprile 2015, n. 13

MOLISE

Entro 150 giorni dall'entrata in vigore della legge regionale, la Giunta adotta una o più delibere con le disposizioni necessarie all'effettivo trasferimento delle funzioni. Dal momento dell'approvazione, le Province cesseranno di esercitare le funzioni assegnate secondo l'elenco riportato nell'allegato alla stessa legge di riordino
Lr 10 dicembre 2015, n. 18

PIEMONTE

Le Province continueranno a esercitare le funzioni amministrative conferite dalle leggi regionali settoriali vigenti, tranne alcune che vengono riallocate. Tornano per esempio alla Regione le funzioni riportate nell'allegato alla legge di riordino. Alle Province sono però assegnate anche nuove competenze in materia di energia, di attività estrattive e per il rilascio delle autorizzazioni alla costruzione e all'esercizio di gasdotti e oleodotti
Lr 29 ottobre 2015, n. 23

PUGLIA

Alle Province e alla Città metropolitana di Bari sono attribuite le funzioni previste dalla legge 56/2014, nonché quelle ulteriori per le quali i Comuni intendano avvalersi di intese con le stesse Province. Alla Città metropolitana di Bari sono inoltre attribuite le competenze in materia di governo, tutela e valorizzazione del territorio metropolitano, e per la pianificazione urbanistica metropolitana generale
Lr 30 ottobre 2015, n. 31

SARDEGNA

Fino alla loro definitiva soppressione, le Province esercitano le funzioni previste dalla legge 56/2014 e tutte quelle attribuite dalle leggi regionali vigenti. La norma regionale istituisce la Città metropolitana di Cagliari e le attribuisce anche le funzioni della Provincia, dei Comuni (e delle unioni di Comuni) che ne fanno parte
Lr 4 febbraio 2016, n. 2

SICILIA

La legge regionale disciplina l'istituzione dei Consorzi comunali e delle Città metropolitane, e ne definisce le funzioni. In materia di pianificazione territoriale generale e urbanistica, la Città metropolitana stabilisce tra l'altro vincoli e obiettivi all'attività dei Comuni compresi nel suo territorio. E si occupa di individuare le aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica, convenzionata e agevolata
Lr 4 agosto 2015, n. 15

TOSCANA

Un allegato alla legge regionale elenca le funzioni delle Province e della Città metropolitana di Firenze che vengono trasferite alla Regione. In ambito energetico, ambientale e territoriale, la lista è ampia e comprende le funzioni in materia di difesa del suolo, di parchi e aree protette, nonché la competenza in materia di valutazione di impatto ambientale e strategica (Via e Vas)
Lr 3 marzo 2015, n. 22

UMBRIA

Tornano alla Regione molte competenze in materia urbanistica e di governo del territorio in precedenza delegate alle Province. Agli uffici regionali passano i controlli sui piani regolatori, le funzioni relative alle attività di vigilanza e controllo su opere e costruzioni nelle zone sismiche, le competenze amministrative in materia paesaggistica, le funzioni relative al controllo sull'abusivismo edilizio
Lr 2 aprile 2015, n. 10

VENETO

Oltre alle funzioni assegnate dalla legge 56/2014, vengono mantenute in capo alle Province le funzioni già conferite dalle norme regionali di settore e anche quelle relative ad alcune attività di polizia. Le stesse funzioni attribuite alle Province sono assegnate anche alla Città metropolitana di Venezia, in aggiunta a quelle già previste dalla legge statale
Lr 29 ottobre 2015, n. 19

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

La Provincia di CREMONA

Data 22-05-2016
Pagina 26/27
Foglio 1 / 2

I giovani costruttori progettano il futuro

I Giovani imprenditori edili Ance puntano a un «ripensamento del paesaggio urbano, promuovendo la rigenerazione del costruito, l'edilizia sostenibile e la tutela dell'ambiente» e chiedono «interventi più incisivi» sul fronte fiscale per arrivare a una «profonda riqualificazione» delle città. L'associazione, al convegno "Visioni. Competenze oltre le idee", ha presentato tre proposte principali: rimodulare l'ecobonus per sostenere di più gli interventi che consentono un maggior risparmio di energia; incentivare la sostituzione edilizia, con meno oneri per chi demolisce e ricostruisce fino a una riduzione del costo di costruzione per questi interventi di almeno il 20%; estendere fino al 2019 o oltre la riduzione dell'Iva per l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza energetica.

La riqualificazione degli immobili residenziali, in questi anni di crisi, affermano i Giovani Ance, «è stato l'unico settore che ha mostrato una tenuta dei livelli produttivi» grazie anche agli incentivi fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica. E questi interventi hanno incentivato «milioni di interventi generando un impatto positivo per le casse dello Stato», come dimostra uno studio Creme-Camera dei Deputati.

Inoltre i Giovani imprenditori edili Ance lanciano un appello: l'Italia deve cogliere le opportunità offerta dall'Edilizia 4.0, la «rivoluzione possibile» che, con nuovi strumenti digitali, consente di «ridurre i tempi di realizzazione e le occasioni di errore progettuale e costruttivo», consentendo di ridurre i costi e aumentare la qualità delle opere. L'associazione spiega che oggi le più importanti opere di ingegneria e architettura al mondo si eseguono con l'utilizzo del Bim (Building information modelling/management), uno strumento che permette la gestione integrata e informatizzata di tutte le attività del processo edilizio e che in Italia è «ancora poco diffuso». Per i Giovani Ance «è necessaria una vera e propria strategia nazionale per il Bim da adottare a livello governativo»

Ecco le tre proposte dell'Ance: rimodulare l'ecobonus per sostenere il risparmio di energia; incentivare la sostituzione edilizia; estendere la riduzione dell'Iva per l'acquisto di abitazioni ad alta efficienza

IL PIANO

Un miliardo per le Pmi

«Per la prima volta il governo rende disponibili, con il piano straordinario per il Made in Italy, una consistente quantità di risorse per l'internazionalizzazione delle imprese delle costruzioni. L'intesa tra la Bei, il Ministero dell'Economia, la Cassa Depositi e Prestiti e la Sace, sbloccando il Piano europeo Juncker a sostegno dell'innovazione e dell'internazionalizzazione, metterà inoltre in circolo un miliardo di euro per l'accesso al credito delle pmi». Lo ha dichiarato il presidente del comitato estero delle Pmi dell'Ance, Gerardo Biancofiore. «Finalmente lo stato, in raccordo con l'Ue, affianca concretamente le pmi nel loro sforzo di crescita in un mercato globalizzato. Crediamo che si debba continuare anche sotto altri profili, facendo sistema quando si punta a estendere la presenza produttiva e commerciale delle aziende in altri Paesi».

RIPRESA. **RISTRUTTURAZIONI + 39%**

Torna a respirare il settore delle costruzioni soprattutto grazie alla spinta della manutenzione straordinaria che, dal 2007 al 2015, ha fatto registrare un incremento degli investimenti del 39% e ha rappresentato nell'ultimo anno quasi il 70% dell'intera edilizia residenziale. Secondo ANCE, che rileva solo gli investimenti incrementali del patrimonio immobiliare (nuove costruzioni più manutenzione straordinaria), gli investimenti in costruzioni nel 2016 torneranno a crescere, raggiungendo i 132,5 miliardi. A tenere negli ultimi anni sono stati gli investimenti in manutenzione straordinaria delle abitazioni. Le stime per il 2015 evidenziano un +3,6%, mentre gli investimenti in nuove abitazioni segnano un calo dell'1,5%.

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.