

RASSEGNA STAMPA
27 Febbraio – 5 Marzo 2023

«Superbonus, crediti già a bilancio E adesso lo Stato li deve pagare»

Ance. Eurostat ha stabilito che le somme dovute alle imprese sono già contabilizzate
Francesco Molteni: «Ora si può ripartire con la cessione alle banche, ma attraverso gli F24»

COMO

MARIA GRAZIA GISPI

«Eurostat definisce in modo chiaro e univoco che i crediti maturati dalle imprese, derivanti dai bonus edilizi, vanno a debito, sono già stati contabilizzati nel bilancio dello Stato e quindi, come sosteniamo da tempo, possono e devono essere pagati subito» spiega Francesco Molteni, per Ance Como.

È un ulteriore decisivo passo in avanti perché si risolva la questione dei crediti bloccati nei cassetti fiscali di quelle imprese che si sono trovate a metà del guado tra una normativa e l'altra senza aver più la possibilità di recuperare quelle cifre. Liquidità necessaria per pagare materiali e dipendenti, per questo le imprese esposte hanno urgenza di rientrare.

I crediti fiscali bloccati relativi al periodo compreso tra ottobre 2020 e novembre 2022 ammontano nel complesso a 99,4 miliardi di euro. Una buona parte è legata agli interventi che rientrano nel superbonus: 52,1 miliardi di euro. I crediti relativi al bonus facciate ammontano, invece, a 24,8 miliardi di euro.

«Questo intervento chiarificatore apre in modo inequivocabile la possibilità di ripartire con la cessione dei crediti alle banche attraverso, come suggerito da Abi e da Ance, l'utilizzo

degli F24» aggiunge Molteni.

Le banche infatti hanno già da tempo raggiunto il tetto massimo di quanto era destinato all'acquisizione dei crediti per i bonus edilizi e servono altre soluzioni per far fronte a questa emergenza per le imprese e per i privati coinvolti.

Serve un provvedimento

«Ma perché questo accada serve un provvedimento legislativo che consenta la cessione di questi crediti al sistema bancario ed è necessario che sia emesso con la massima urgenza - continua il presidente Ance Como - indipendentemente dalla pronuncia di Eurostat che sostiene e rafforza quello che si era andato ripetendo da tempo. Ma, oltre a risolvere questa partita, è indispensabile individuare una politica futura che dia garanzie di continuità al sistema. Per l'efficientamento energetico degli edifici serve una norma di lungo periodo, con regole chiare e certe. Si tratta di un processo virtuoso fondamentale non solo per il settore edile ma per tutta l'economia. Confidiamo quindi in una apertura rispetto a questi meccanismi di cessione del credito e sconto in fattura senza i quali il mercato torna a rallentare».

La circolarità tra cessione del credito, prestiti ponte delle



Il mondo dell'edilizia preme per una ripresa delle agevolazioni

Le banche hanno già da tempo raggiunto il tetto dell'acquisizione dei crediti

banche quando necessari e lavori di efficientamento energetico aveva innescato infatti un sistema che ha portato benefici non solo al comparto edile ma

anche a un vasto indotto. L'Istat ha infatti sostenuto che le imprese coinvolte hanno trainato il Pil del 2021 che segnò il +20,7%, ma anche in reazione al 2020, l'anno "zero" della pandemia, e del 2022 quando il Pil fu del +10,2%.

Remunerativo per lo Stato

«Oggi le attese sono per un Pil dello zero virgola eppure si elimina un sistema bonus che, secondo alcuni studi, anche relativi al 110%, sul lungo periodo

sono remunerativi per lo Stato - conclude Francesco Molteni - prima dell'introduzione della cessione del credito, pur con i bonus fiscali, gli interventi edilizi erano 4mila ogni anno in tutta Italia, poi siamo passati a oltre 100mila con i conseguenti versamenti per i contributi, Iva ed emersione del sommerso. Se dovesse esserci una nuova contrazione dei cantieri, si corre il rischio di dover ricorrere agli ammortizzatori sociali».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Costruttori e tutela dell'acquirente Un incontro sulle nuove norme

Ance

L'associazione promuove un appuntamento martedì nella sede di via Briantea

La normativa dedicata alla tutela degli acquirenti degli immobili da costruire, ossia la legge 210 del 2004, è stata recentemente modificata in modo sostanziale e, come sottolineano i tecnici di Ance Como, in senso più restrittivo per le imprese.

Per questo l'associazione dei costruttori ha voluto promuovere un incontro, in programma martedì 7 marzo alle 16 nella sede di via Briantea 6 a Como, dedicato all'analisi dettagliata di tutte le novità.

«Le nuove norme - spiega Antonio Moglia, funzionario di Ance Como - prevedono infatti l'obbligo di rilasciare, alla conclusione del contratto preliminare, la fidejussione a garanzia dell'acquirente per la restituzione di tutte le somme incassate fino al trasferimento della proprietà, secondo un modello standard».

Questo modello indica tut-

te le condizioni essenziali affinché la garanzia sia efficace e precisa quindi, in particolare, oggetto, durata, somma garantita ed obblighi informativi.

«Ma c'è un'altra novità - continua Moglia - Il modello standard fa già riferimento anche alla polizza postuma decennale che l'impresa rilascerà al committente, a garanzia di eventuali errori commessi in fase di costruzione. Quindi - prosegue il funzionario di Ance Como - di fatto la postuma decennale deve risultare già sottoscritta alla data del compromesso di vendita dell'immobile».

Ma le novità non finiscono qui. «La polizza decennale - dice ancora Moglia - deve essere obbligatoriamente abbinata ad un controllo tecnico da parte di una società specializzata ed accreditata:

Moglia:
«Si tratta di novità rilevanti per il mondo delle imprese»

questo significa coinvolgere necessariamente un ente di certificazione accreditato per il controllo dell'esecuzione dei lavori». Viene inoltre previsto un numero minimo di verifiche da effettuare direttamente in cantiere.

Le nuove regole della polizza decennale si applicano per i contratti in corso dallo scorso 5 novembre 2022 (data indicata dal decreto ministeriale 154/2022 che ha introdotto le modifiche alla legge) anche se, con l'approvazione del cosiddetto decreto "Milleproroghe", l'applicazione viene prevista solo per i cantieri il cui titolo edilizio è stato presentato successivamente al 5 novembre 2022.

«Si tratta di novità rilevanti per il mondo delle imprese - afferma Moglia - ma anche per i professionisti coinvolti, in particolare commercialisti, avvocati, notai, tecnici, agenti immobiliari; per questo motivo abbiamo voluto organizzare un incontro con un taglio operativo e con relatori impegnati nei tavoli nazionali in cui si affrontano queste questioni».

Interverranno infatti Ca-

milla Pelizzatti, notaio in Erba e componente del gruppo di studio sulla tutela degli acquirenti di immobili da costruire del Consiglio nazionale dell'Ordine, Paolo Dalmagioni, direttore divisione costruzioni di Sace BT spa (società di servizi assicurativi) e Claudio Reale, amministratore della società per il controllo tecnico C&M srl.

«Questo appuntamento - dice Moglia - servirà anche per presentare ai nostri associati i vantaggi delle varie convenzioni sottoscritte da Ance per aiutare le imprese ad adempiere alle norme. L'affinamento di questa legge - conclude - va chiaramente nella direzione di aumentare le tutele per chi acquista immobili da costruire e presenta ulteriori adempimenti per le imprese edili: è compito dell'associazione essere a fianco delle aziende, partendo da un'analisi delle novità presenti».

Sono invitati a partecipare non solo i titolari delle imprese edili, ma anche i rappresentanti degli ordini professionali coinvolti nella filiera e i singoli professionisti.

Guido Lombardi



Cambia la legge sulla tutela degli acquirenti di immobili da costruire



Antonio Moglia, funzionario di Ance Como

Valli e lago si spopolano, Brianza boom

Lo studio. Rispetto a 70 anni fa crollo dei residenti in alcune zone della provincia: ecco i dati di tutti i Comuni. L'esperta: «Puntare su scuola, trasporti e sanità locali per contrastare la tendenza». E c'è un progetto già avviato

MARTINA TOPPI

Tra il 1951 e il 2019 il numero dei residenti nei Comuni comaschi è sensibilmente cambiato: una crescita eclatante per alcune zone e una grave perdita di abitanti per altre. La differenza? La posizione geografica e la possibilità di accedere nel Comune di residenza a servizi essenziali. Laddove ciò non sia possibile, in particolare nelle valli e nelle zone dell'alto Lario, ci si sposta più a sud, verso i centri urbani.

Si tratta di una tendenza che la mappatura dei dati relativi alla variazione della popolazione nei Comuni comaschi, ricavati da una recentissima analisi dell'Istat, rende subito evidente. I Comuni contrassegnati nella cartina qui a fianco dalle sfumature tra il bianco e il blu sono quelli dove il numero di residenti diminuisce di anno in anno: più intenso è il blu, maggiore è la perdita di popolazione. Al contrario, il rosso, nei diversi gradi di intensità, contraddistingue quelle aree dove le persone tendono a scegliere di vivere e di trasferirsi. La cartina mostra con chiarezza come il territorio provinciale si trovi così spaccato a metà.

«Non è un fenomeno nuovo e non è nemmeno un fenomeno isolato - spiega l'economista Elena Jachia, direttrice dell'Area Ambiente di Fondazione Cariplo - anzi il tema, che è poi quello dell'inurbazione ovvero della tendenza delle popolazioni a confluire in grandi città, è globale e assolutamente diffuso in tutta Europa».

La Bassa in crescita

Così da un lato si osservano i Comuni della Bassa Comasca crescere vistosamente, superando in certi casi anche un aumento della popolazione del 200% (è così per Cassina Rizzardi e Limido Comasco) oppure Comuni come Lipomo (+752,52%) e Senna Comasco (+518,45%) protagonisti di una vistosa crescita. Intanto però calano a picco gli abitanti dei centri dell'alto Lario (-71,30% per Cavargna, -67,32% per Veleso, -67,53% per Garzeno, -59,24% per Dosso del Liro) con Comuni che non riescono nemmeno a raggiungere i 200 abitanti: sono 195 a Zelbio, 165 a Livo e 160 a Val Rezzo. La tendenza globale dunque è pienamente confermata anche a livello territoriale. Ma ogni tendenza ha una storia e ogni storia permette di contestualizzare fe-

■ L'economista Elena Jachia: «Trend globale, i centri urbani attraggono di più»

■ «A inizio 2000 le aree interne e periferiche hanno cominciato a perdere servizi»

nomeni che hanno profonde influenze sui territori coinvolti e di comprendere come è possibile affrontarne le conseguenze. «In Italia il trend dell'inurbazione inizia negli anni '50 - continua Jachia -, a causa dell'industrializzazione: ci si spostava lì dove erano maggiori le possibilità di trovare lavoro. Quando l'industrializzazione si ferma, ad attirare nei centri urbani sono i servizi e l'informatizzazione. Ma è proprio la diminuzione dei servizi a determinare un significativo cambio di tendenza: quando all'inizio del 2000 le aree periferiche hanno iniziato a perdere i servizi, dai piccoli ospedali ai punti nascita, poi gli uffici bancari e postali e oggi anche i negozi, le persone hanno iniziato ad andarsene».

L'accesso ai servizi

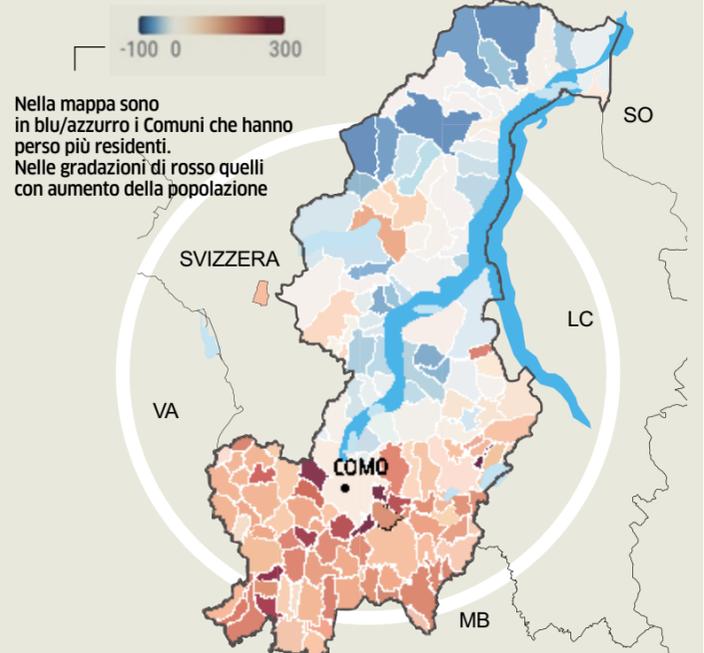
Il tema dell'accesso ai servizi, che è un elemento fondamentale per misurare il livello di qualità della vita, è il punto dolente da cui prende il via lo spopolamento dei comuni dell'Alto Lario e delle Valli: quando trasporti, scuole e sanità vengono meno, la popolazione si arrende e fugge verso i centri urbani. Le conseguenze di questo spostamento - cementificazione delle aree o edilizia fuori controllo per esempio - sono balzate all'attenzione nazionale intorno al 2012, come spiega Jachia. «Allora venne ideata dal ministro Fabrizio Barca la Snai, ovvero la Strategia nazionale per le aree interne. C'era moltissimo da fare ragionando su tre vettori d'azione principali per rilanciare le aree interne e spopolate: scuola, sanità e trasporti. Ma l'eccessiva burocratizzazione ha fortemente rallentato questi progetti, disattendendo alcune speranze, mentre altre sono state soddisfatte. In questo senso va detto che tra le fortune della Lombardia c'è quella di avere Comunità montane sempre molto coese che hanno permesso di garantire servizi sovracomunali in aree che sarebbero state altrimenti scoperte».

Di qui anche il lancio del bando AttivAree di Fondazione Cariplo, nel 2016, con l'obiettivo di selezionare e finanziare progetti per il ripopolamento di queste aree: «Abbiamo scelto l'Oltrepò pavese e le Valli Sabbia e Trompia, per esempio introducendo un'offerta formativa che fosse competitiva rispetto a quella dei grandi centri urbani».

Ma le strategie per la valorizzazione delle aree interne e periferiche riguardano anche i Comuni comaschi: stanno ripartendo proprio in questo periodo i progetti come "Aree interne Lario Intelvese e Valli Lario Ceresio 21-27". Anche in questi territori si lavorerà sui tre vettori che erano già stati individuati in passato: i trasporti, la scuola e la sanità. L'elaborazione della strategia vedrà coinvolti, insieme alla Regione Lombardia, il Politecnico di Milano, che metterà a disposizione professionalità tecnico-scientifiche, e Anci Lombardia per aiutare gli enti locali a concretizzare gli interventi progettati.

La popolazione nei Comuni comaschi

1951		2019		
Albavilla	3.464	6.373	→	83,98%
Albese con Cassano	2.652	4.144	→	56,26%
Albiolo	1.365	2.689	→	97%
Alserio	638	1.286	→	101,57%
Alta Valle Intelvi	2.798	2.895	→	3,47%
Alzate Brianza	2.223	4.847	→	118,04%
Anzano del Parco	1.089	1.824	→	67,49%
Appiano Gentile	4.018	7.689	→	91,36%
Argegno	804	672	→	-16,42%
Arosio	2.195	5.139	→	134,12%
Barni	438	583	→	33,11%
Bellagio	4.277	3.678	→	-14,01%
Bene Lario	328	326	→	-0,61%
Binago	2.353	4.721	→	100,64%
Bizzarone	688	1.682	→	144,48%
Blessagno	328	285	→	-13,11%
Blevio	1.581	1.192	→	-24,60%
Bregnano	2.567	6.510	→	153,60%
Brenna	1.145	2.188	→	91,09%
Brienno	462	327	→	-29,22%
Brunate	1.861	1.658	→	-10,91%
Bulgarograsso	1.455	4.013	→	175,81%
Cabiate	4.191	7.450	→	77,76%
Cadorago	3.575	7.953	→	122,46%
Caglio	462	491	→	6,28%
Campione d'Italia	1.022	1.940	→	89,82%
Cantù	21.286	39.790	→	86,93%
Canzo	2.837	5.146	→	81,39%
Capiago Intimiano	2.367	5.533	→	133,76%
Carate Urio	1.243	1.138	→	-8,45%
Carbonate	1.210	2.926	→	141,82%
Carimate	1.900	4.463	→	134,89%
Carlazzo	1.867	3.113	→	66,74%
Carugo	2.752	6.612	→	140,26%
Casolino d'Erba	1.402	1.663	→	18,62%
Casinate con Bernate	1.685	4.970	→	194,96%
Cassina Rizzardi	1.045	3.356	→	221,15%
Castelmarte	577	1.256	→	117,68%
Castelnuovo Bozzente	561	902	→	60,78%
Cavargna	676	194	→	-71,30%
Centro Valle Intelvi	2.275	3.521	→	54,77%
Cerano d'Intelvi	475	539	→	13,47%
Ceremate	4.362	9.184	→	110,55%
Cernobbio	6.672	6.588	→	-1,26%
Cirimido	1.439	2.114	→	46,91%
Claino con Osteno	762	556	→	-27,03%
Colonno	899	493	→	-45,16%
Colverde	2.821	5.406	→	91,63%
Como	70.447	85.543	→	21,43%
Corrido	581	806	→	38,73%
Cremia	882	670	→	-24,04%
Cucciago	1.485	3.466	→	133,40%
Cusino	300	214	→	-28,67%
Dizzasco	428	600	→	40,19%
Domaso	1.276	1.471	→	15,28%
Dongo	2.795	3.264	→	16,78%
Dosso del Liro	579	236	→	-59,24%
Erba	10.971	15.974	→	45,60%
Eupilio	1.422	2.628	→	84,81%
Faloppio	1.767	4.696	→	165,76%
Fenegrò	1.874	3.203	→	70,92%
Figino Serenza	2.416	5.088	→	110,60%
Fino Mornasco	4.075	9.779	→	139,98%
Garzeno	2.159	701	→	-67,53%
Gera Lario	773	1.037	→	34,15%
Grandate	1.538	2.818	→	83,22%
Grandola ed Uniti	1.203	1.309	→	8,81%
Gravedona ed Uniti	4.114	4.123	→	0,22%
Griante	876	613	→	-30,02%
Guanzate	2.323	5.720	→	146,23%
Inverigo	5.269	9.111	→	72,92%
Laglio	963	881	→	-8,52%
Laino	509	524	→	2,95%
Lambrugo	1.496	2.473	→	65,31%
Lasnigo	464	468	→	0,86%
Lezzeno	1.902	2.025	→	6,47%
Limido Comasco	1.228	3.854	→	213,84%
Lipomo	695	5.925	→	752,52%
Livo	493	165	→	-66,53%
Locate Varesino	2.142	4.261	→	98,93%
Lomazzo	5.008	9.894	→	97,56%
Longone al Segrino	530	1.929	→	263,96%
Luisago	1.265	2.734	→	116,13%
Lurago d'Erba	2.332	5.342	→	129,07%
Lurago Marinone	1.091	2.575	→	136,02%
Lurate Caccivio	5.503	9.766	→	77,47%
Magreglio	263	653	→	148,29%
Mariano Comense	10.211	24.851	→	143,37%
Maslianico	2.433	3.221	→	32,39%
Menaggio	3.161	3.092	→	-2,18%
Merone	1.758	4.041	→	129,86%
Moltrasio	2.039	1.590	→	-22,02%
Monguzzo	1.010	2.361	→	133,76%
Montano Lucino	1.991	5.325	→	167,45%
Montemezzo	362	221	→	-38,95%
Montorfano	821	2.534	→	208,65%
Musso	940	954	→	1,49%
Nesso	1.703	1.186	→	-30,36%
Novedrate	1.223	2.850	→	133,03%
Olgiate Comasco	5.623	11.667	→	107,49%
Oltrona di San Mamette	1.059	2.382	→	124,93%
Orsenigo	1.146	2.681	→	133,94%
Peglio	305	179	→	-41,31%
Pianello del Lario	1.210	1.056	→	-12,73%
Pigra	501	237	→	-52,69%
Plesio	809	826	→	2,10%
Pognana Lario	932	689	→	-26,07%
Ponna	489	233	→	-52,35%
Porlezza	2.272	4.781	→	110,43%
Proserpio	493	946	→	91,89%
Pusiano	820	1.374	→	67,56%
Rezzago	377	305	→	-19,10%
Rodero	803	1.284	→	59,90%
Ronago	889	1.680	→	88,98%
Rovellasca	3.741	7.878	→	110,59%
Rovello Porro	3.423	6.163	→	80,05%
Sala Comacina	689	507	→	-26,42%
S. Bartolomeo V. Cavargna	1.273	963	→	-24,35%
San Fermo della Battaglia	1.999	7.808	→	290,60%
S. Nazzaro Val Cavargna	632	284	→	-55,06%
San Siro	2.470	1.739	→	-29,60%
Schignano	1.336	867	→	-35,10%
Senna Comasco	504	3.117	→	518,45%
Solbiate con Cagno	2.469	4.705	→	90,56%
Sorico	1.344	1.223	→	-9,00%
Sormano	684	634	→	-7,31%
Stazzano	649	612	→	-5,70%
Tavernerio	2.334	5.696	→	144,04%
Torno	1.208	1.134	→	-6,13%
Tremezzina	5.146	5.082	→	-1,24%
Trezzone	226	232	→	2,65%
Turate	5.158	9.421	→	82,65%
Uggiate-Trevano	2.344	4.852	→	107%
Val Rezzo	302	160	→	-47,02%
Valbrona	1.897	2.642	→	39,27%
Valmorea	1.320	2.640	→	100%
Valsolda	1.812	1.486	→	-17,99%
Veleso	609	199	→	-67,32%
Veniano	889	3.033	→	241,17%
Vercana	709	752	→	6,06%
Vertemate con Minoprio	1.819	4.147	→	127,98%
Villa Guardia	3.750	7.951	→	112,03%
Zelbio	383	195	→	-49,09%



Nella mappa sono in blu/azzurro i Comuni che hanno perso più residenti. Nelle gradazioni di rosso quelli con aumento della popolazione



Sostituire la porta blindata Quanto vale la detrazione?

Telecamere, bonus del 50%

I quesiti dei lettori. Un chiarimento anche sul futuro degli incentivi
«Strumento ridimensionato, si spera diventi più semplice e strutturale»

Prosegue il servizio dedicato ai lettori de La Provincia sui temi casa e Bonus edilizi. All'indirizzo mail espertocasa@laprovincia.it chiunque può inviare le proprie domande, chiedendo chiarimenti agli esperti del settore. Ogni sabato pubblicheremo alcuni quesiti con le risposte fornite da Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Gentile dottore, le chiedo conferma della possibilità di usufruire della detrazione del 50% in caso di sostituzione della porta di ingresso con un portoncino blindato. In questo caso all'eventuale intervento è possibile associare il Bonus Mobili (ho necessità di rinnovare l'arredo del salotto)? Grazie per il chiarimento.

— CARLA GIUDICI

Gentile signora Carla, nella domanda non vengono esposti alcuni particolari in funzione dei quali la risposta può variare. Infatti non è chiaro se la porta d'ingresso da sostituire con blindata sia la porta d'ingresso esterna all'edificio oppure quella interna rivolta a un pianerottolo nella tromba delle scale dell'edificio. Inoltre non viene detto se l'edificio sia una costruzione unifamiliare o un condominio. Ritenendo, salvo errori, in quanto si fa riferimento alla sostituzione con un portoncino blindato, che si tratti di sostituire la porta d'ingresso esterna della sua abitazione unifamiliare, le rispondo in tal senso. L'installazione di una porta blindata è sempre agevolata dal Bonus Casa, con detrazione del 50% dall'Irpef, in quanto rientra nella misura finalizzata a prevenire il rischio di atti illeciti da parti di terzi. Ma inquadrata in questa misura non ha la possibilità di usufruire in aggiunta del Bonus Mobili perché questo Bonus si



Un intervento di riqualificazione di un condominio

collega ai soli lavori classificati di recupero edilizio. Perché questo accada deve effettuare una sostituzione della porta con un'altra di diverso materiale o sagoma o colore che, rientrando nella manutenzione straordinaria, necessita di un titolo abilitativo. Così operando la sua sostituzione è inquadrabile in un intervento di recupero edilizio e quindi può usufruire sia del Bonus Casa che del Bonus Mobili per acquistare l'arredo del salotto che intende rinnovare. Non dimentichi, però, per non incorrere in sanzioni, di trasmettere la comunicazione all'Enea se la porta che sostituisce delimita un vano caldo dall'esterno. Entrambe le misure sono operative fino al 2024.

Buongiorno, ho seguito il dibattito dopo lo stop alla cessione dei crediti fiscali deciso dal Governo. Immagino che non ci saranno ripensamenti, il provvedimento avrà come effetto un

ridimensionamento molto importante dell'attività in essere. Ritengo che si stia andando verso una soppressione di tutto il sistema dei Bonus? Antonio

Gentile signor Antonio, confermo la sua analisi in quanto le disposizioni legislative recenti, ancora in parte da confermare, hanno ridimensionato la portata dei Bonus. Il Super Bonus ha visto la riduzione dell'aliquota dal 110% al 90%, da applicarsi esclusivamente ai condomini, ed è stata inoltre sospesa la possibilità di cessione a soggetti terzi della detrazione d'imposta. Quest'ultimo aspetto si era rilevato il fattore di successo dell'applicazione dei bonus negli ultimi anni perché consentiva al proprietario dell'immobile di rientrare in parte ma immediatamente dall'investimento finanziario effettuato, senza dover aspettare la compensazione dalle proprie imposte in di-

chiarazione dei redditi per diversi anni. Con riguardo alla previsione che mi richiede sul futuro dei bonus e della cessione del credito, auspico a ragion veduta che lo "stop" attuale sia in realtà uno "stop and go" per una riforma dei bonus verso una loro semplificazione e applicazione duratura e strutturale congiunta ad una cessione del credito normativamente sicura ed economicamente sostenibile.

Buongiorno dottore, vorrei che affrontasse il tema della domotica. Esistono dei Bonus per l'installazione di sensori e apparecchi che consentano il controllo vocale degli impianti? La mia è una necessità visto che convivo con i miei genitori, entrambi anziani. In fondo non si tratta di abbattere delle barriere architettoniche?

— GIOVANNI CLEMENTE

Gentile signor Giovanni, l'installazione degli apparecchi che lei prevede di installare non può rientrare nelle misure di abbattimento delle barriere architettoniche del Bonus Casa che infatti riguardano esclusivamente interventi realizzati sugli immobili. Gli interventi da lei richiesti rientrano invece nell'Eco Bonus nella specifica misura dell'installazione dei dispositivi multimediali, i cd. sistemi di "building automation", al rispetto di particolari condizioni tecniche e, soprattutto, a condizione che riguardino esclusivamente gli impianti termici dell'edificio per il riscaldamento, la produzione di acqua calda o la climatizzazione. Sono dispositivi finalizzati ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici e a garantire un funzionamento più efficiente degli impianti. La detrazione spetta nella misura del 65% dell'intero importo speso, e la legge non prevede un limite di spesa.



RESPONSABILE
DEL SETTORE
ECONOMICO E
TRIBUTARIO
DI ANCE COMO

Antonio Moglia

espertocasa@laprovincia.it

per l'impianto di video sorveglianza, che come tutti i lavori finalizzati a prevenire gli atti illeciti, non ha questa facoltà essendo obbligato alla detrazione diretta in compensazione nella sua dichiarazione dei redditi.

L'installazione di un sistema di videosorveglianza può essere associato ai lavori di manutenzione straordinaria che sto svolgendo nella mia abitazione. In questo caso vale la detrazione del 50%?

— GIUSEPPE

Gentile signor Giuseppe, non è necessario che il sistema di video sorveglianza sia associato ai lavori di manutenzione straordinaria che sono in corso presso la sua abitazione per rientrare nel Bonus Casa, perché vi può rientrare autonomamente in quanto misura finalizzata a prevenire il rischio di compimento di atti illeciti da parte di terzi; tra cui il furto, per il quale l'installazione di fotocamere o cineprese di video sorveglianza sono un ottimo deterrente. Avendo in corso altri lavori riconducibili al Bonus Casa tenga in considerazione che le spese dell'impianto di video sorveglianza si sommano a quelle dei lavori per un limite massimo di spesa per l'unità abitativa di 96.000 euro. Come noto la detrazione è del 50% dall'Irpef ed è vigente fino al 2024. Sui lavori di manutenzione straordinaria iniziati prima dello scorso 16 febbraio è ancora possibile la cessione della detrazione a soggetti terzi. Questa eventualità è invece preclusa

Buonasera, ho necessità di comperare casa e sto riscontrando molta superficialità sulla certificazione Ape. Ho visto che in teoria bisognerebbe attenersi a parametri precisi, in realtà gli immobili vengono classificati con grande margine di discrezionalità da parte del tecnico abilitato. Anche lei ha questa impressione?

— CARLO LUCIA

Gentile signor Carlo, non ho la sua stessa impressione perché in generale ogni tecnico professionista è chiamato a operare nel rispetto del codice deontologico, nonché ad adempiere ai propri impegni con diligenza, perizia e prudenza. In secondo luogo, la redazione degli APE deve essere svolta osservando le "Linee guida nazionali per l'attestazione della prestazione energetica degli edifici". Questo documento è stato creato proprio al fine di garantire la promozione di adeguati livelli di qualità dei servizi di attestazione della prestazione energetica degli edifici (APE), assicurare la fruibilità, la diffusione e una crescente comparabilità, sull'intero territorio nazionale. La invito a consultare il documento che le ho citato, così da poter trarre delle conclusioni alla luce di quanto riportato.



Un impianto di videosorveglianza