

■ SELPRESS ■
www.selpress.com

Direttore Responsabile
Roberto Napoletano

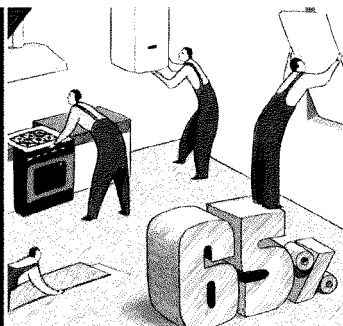
Diffusione Testata
267.449

ANCE TORINO

SPECIALE I NUOVI BONUS CASA

Un inserto di quattro pagine:
tutti gli sgravi per chi ristruttura

► pagine 18-21



GUIDA AL DECRETO

Scatta da oggi il maxi-bonus del 65% in edilizia

► pagine 18 e 19

LAVORI E MOBILI
Beneficio doppio
con gli arredi

► pagina 20

DOMANDE & RISPOSTE

Risposte ai dubbi
più comuni

► pagina 21

SPECIALE I NUOVI BONUS CASA

Guida a tutte le novità del decreto legge



Edilizia. Pubblicato in «Gazzetta Ufficiale» il decreto legge che prevede una serie di incentivi fiscali per le operazioni di ristrutturazione e risparmio energetico

Lo sconto del 65% parte da oggi

L'incremento dell'agevolazione per gli interventi «verdi» si applica da subito e non dal 1° luglio

Cristiano Dell'Oste

Il bonus extra-large per il risparmio energetico gioca d'anticipo: da oggi i bonifici bancari e postali effettuati per beneficiare del 55% danno diritto alla detrazione maggiorata del 65%, anche se si riferiscono a lavori eseguiti nei giorni scorsi. E lo stesso accade con i pagamenti per i quali non è richiesto il bonifico, come gli oneri di urbanizzazione versati ai Comuni. È la conseguenza più importante della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale di ieri del decreto legge 63/2013, che entra in vigore oggi, giovedì 6 giugno.

La bozza entrata venerdì scorso in Consiglio dei ministri prevedeva l'avvio del bonus del 65% dal 1° luglio. Il testo ufficiale, invece, fa scattare da oggi l'agevolazione, scongiurando il rischio di uno stop ai pagamenti da parte dei proprietari di immobili.

I lavori agevolati restano gli stessi del 55% "vecchia maniera", con la sola esclusione delle spese per la sostituzione degli impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia, oltre che delle spese per il cambio di scaldacqua tradizionali con modelli a pompa di calore. Via libera, dunque, alla sostituzione degli impianti termici con caldaie a condensazione, al cambio delle finestre, alle coibentazioni di tetti e pareti, all'installazione di pannelli solari per l'acqua calda e agli interventi "compositi" di riqualifica-

zione globale di edifici.

Da oggi si abbassano leggermente gli importi su cui è possibile calcolare la detrazione, perché la Finanziaria del 2007 che ha introdotto il 55% non fissa l'importo massimo della spesa, ma quello del bonus (si veda l'articolo alla pagina seguente). Peraltro, è un peggioramento solo apparente, perché la maggioranza dei lavori si colloca ben al di sotto dell'importo massimo agevolato.

Nonostante gli allarmi della vigilia, dalla versione ufficiale del decreto non emerge alcuna stretta sulle prestazioni energetiche delle componenti ammesse al bonus. Il timore di una beffa si era diffuso tra gli operatori perché tra le diverse bozze del provvedimento circolate prima del Consiglio dei ministri ce n'era una che conteneva un allegato con un inasprimento molto forte delle performance isolanti richieste, in particolare, alle finestre. Il testo in Gazzetta Ufficiale, comunque, non contiene alcun riferimento agli allegati. Di conseguenza, per ottenere il 65% restano validi i limiti dettati dal decreto 11 marzo 2008, così come modificati dal Dm 26 gennaio 2010.

La detrazione del 65% si applicherà alle spese sostenute fino al 31 dicembre per interventi nelle singole unità immobiliari, con un periodo supplementare di sei mesi - fino al 30 giugno 2014 - per quelli eseguiti in condominio.

Nel Dl 63/2013 c'è anche la



LE ALTRE MISURE

Confermata la proroga

al 31 dicembre

del bonus al 50%

sul recupero e del premio

sull'acquisto di mobili

proroga al 31 dicembre di quest'anno della detrazione del 50% per il recupero edilizio e l'introduzione di una nuova detrazione - sempre del 50% - sull'acquisto di mobili fino a una spesa massima di 10 mila euro. In tutti i casi, lo sconto fiscale viene diviso in dieci rate annuali, senza distinzioni per i contribuenti oltre i 75 anni.

L'agevolazione sugli arredi è riservata a coloro che beneficiano del 50% per il recupero edilizio, ma la norma non fissa un importo minimo di spesa: quindi potrà beneficiare del bonus sui mobili anche chi si limita a sostituire la porta blindata di casa o a fare altri interventi minori per la sicurezza degli impianti.

Dei 22 articoli che compongono il decreto, 16 sono dedicati al recepimento della direttiva europea 2010/31/UE - per la quale

l'Italia era già in ritardo - e modificano ampie parti del decreto legislativo 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia.

L'attestato di certificazione energetica diventa attestato di prestazione energetica (Ape), ma non è solo un cambio di nome. Le modalità di calcolo della "pagella energetica" saranno riviste dal Governo, e nel frattempo vengono individuate come punto di riferimento la raccomandazione Cti 14/2013 e le norme Uni/Ts 11300 da 1 a 4.

Viene messo nero su bianco l'obbligo del proprietario di casa di far conoscere l'Ape fin dal momento delle trattative per la



vendita o l'affitto dell'immobile, e di consegnarlo alla controparte alla fine della negoziazione. Le sanzioni vanno da 3mila a 18mila euro nel caso di vendita e da 300 a 1.800 euro nel caso di nuove locazioni non accompagnate dall'attestato.

Il decreto impone l'obbligo di indicare anche la classe energetica oltre all'indice di prestazione negli annunci di vendita o affitto – parametro già imposto dal decreto legislativo 28/2011 – e aggiunge una sanzione per chi non si adegua: da 500 a 3mila euro.