

**ANCE** | COMO

# **RASSEGNA STAMPA**

**28 gennaio - 3 febbraio 2019**



# Eco-bonus casa Cedere lo sconto per pagare i lavori

**Ristrutturazioni.** Si ampliano ulteriormente i casi in cui è previsto il trasferimento del proprio credito fiscale per poterlo trasformare in liquidità immediata

**SIMONE CASIRAGHI**

Diventa ancora più conveniente cedere il proprio credito fiscale nel caso di lavori o interventi edilizi usufruendo delle agevolazioni previste dal pacchetto eco-bonus. Il meccanismo introdotto per famiglie e proprietari di appartamenti o di immobili interessate al risparmio energetico in bolletta, ma frenate da problemi di liquidità, ora trovano un'ulteriore opportunità per aggirare questa difficoltà. Dopo aver riconosciuto a tutti i contribuenti – e non più quindi solo a chi rientrava nella categoria degli incapienti, contribuenti della “no tax area”, con un basso reddito per i quali non poteva scattare la detrazione d'imposta dell'eco-bonus – la possibilità di trasformare il proprio credito fiscale come anticipo del pagamento dei lavori di riqualificazione a imprese, fornitori e a banche (in quest'ultimo caso solo per gli incapienti), ora le opportunità si amplia ulteriormente.

La nuova occasione si riferisce in particolare allo sconto previsto

per le ristrutturazioni edilizie e per gli interventi di messa in sicurezza sismica della propria abitazione e degli immobili. Ma in questi casi il Fisco ha ampliato le maglie ulteriormente per consentire una più ampia possibilità di scambiare il diritto al rimborso maturato come sconto fiscale sulle spese sostenute, fra il 65% e l'85%, con le imprese che hanno realizzato i lavori, non solo per agevolare nuovi interventi ordinari, ma in particolare per favorire sempre più la riqualificazione dei grandi immobili, a cominciare dai con-

## 65-85%

**LA VARIABILE SCONTO**

**Il risparmio nel caso di lavori arriva a coprire quasi il loro costo intero**

mini, particolarmente vetusti e quindi molto energivori.

**Le nuove opportunità**

La novità riguarda quindi la sua nuova applicazione: la cessione della detrazione fiscale spettante finora a tutti gli interventi di riqualificazione energetica agevolati, effettuati anche su singole unità immobiliari, è estesa anche alle detrazioni per gli interventi antisismici; può inoltre essere ceduto anche a favore del consorzio o della rete di imprese di cui è parte l'azienda che ha realizzato i lavori.

È anche possibile, infine, cedere il proprio credito maturato direttamente alle aziende sub-appaltatrici o alle imprese che hanno fornito i materiali utilizzati per realizzare l'intervento.

In particolare – un criterio fissato nell'ultima nota dell'Agenzia delle entrate – qualora l'impresa che fornisce il servizio si avvalga di un sub-appaltatore per eseguire l'opera, la cessione del credito può essere effettuata anche a favo-

re di quest'ultimo anche se si tratta di un operatore o di un'azienda che ha fornito i materiali necessari per eseguire l'opera.

Il tema è di strettissima attualità. Anche perché rappresenta una grande opportunità per l'avvio di un ampio piano di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Soprattutto si amplia ancora il meccanismo di trasformare il credito d'imposta in liquidità immediata proprio per essere investita da nuovi soggetti – famiglie e piccoli investitori – nell'ambito sia dell'eco-bonus energetico, detrazioni fiscali sulle spese fino al 75%, sia del sisma-bonus, e qui lo sconto fiscale sull'Irpef può raggiungere l'85%.

La parola chiave di questa nuova apertura del Fisco è “collegamento”: la cessione del credito può infatti essere fatta proprio perché fra tutte queste imprese è stabilito un collegamento con i lavori di ristrutturazione e di riqualificazione, interventi alla base e all'origine della detrazione fiscale.

**Più facile cedere lo sconto**

Non solo. Il Fisco, questa volta rivolgendosi alle imprese, specifica che se nell'ambito di un unico contratto di appalto con più aziende, ciascuna realizza singoli lavori ma tutti collegati all'intervento principale agevolato e per il quale è prevista la cessione del credito, anche se alcuni dei singoli interventi, se presi singolarmente non darebbero diritto alla detrazione cedibile, la cessione del credito può essere fatta a favore di tutte le imprese coinvolte, proprio e sempre per via del collegamento che hanno con l'intervento agevolato.

Si tratta quindi di un'ulteriore e più ampia possibilità per usufruire dello sconto fiscale. Resta confermato uno dei principi che ha

**Le novità 2019**



**La novità**

**Cessione anche il sisma-bonus**

La cessione della detrazione fiscale spettante finora a tutti gli interventi di riqualificazione energetica agevolati, effettuati anche su singole unità immobiliari, è estesa anche alle detrazioni per la messa in sicurezza con specifici interventi antisismici.



**Le misure**

**Lo sconto fiscale arriva all'85%**

Una novità importante perché per questa tipologia di lavori la detrazione è riconosciuta nella misura del 50%, maggiorata al 70-75% e che, in un altro particolare caso, può arrivare fino all'80-85%.



**Il rimborso**

**I recuperi per gli “altri”**

Resta confermato dal Fisco che la compensazione con il modello F24 avvenga con la ripartizione e il rimborso in 10 quote annuali se derivante dagli interventi di riqualificazione energetica e in 5 quote annuali nei casi del sisma-bonus.

sempre caratterizzato l'applicazione di questo strumento.

E cioè che alla cessione del credito sono esclusi in linea generale banche e intermediari finanziari, fatta eccezione per i “soggetti incapienti” (i contribuenti cioè che rientrano nella “no tax area” e che quindi non hanno sufficiente reddito da cui detrarre il credito maturato): con questi ultimi soggetti, quindi, non può essere effettuata né l'originaria cessione del credito né quella successiva da parte del primo acquirente.

Seconda novità importante: si amplia anche l'elenco delle spese per cui è prevista la possibilità di cedere il credito d'imposta.

**La detrazione arriva all'85%**

In particolare è ora prevista anche per le spese condominiali per interventi antisismici e alla messa in sicurezza statica degli edifici. Una novità importante perché per questa tipologia di lavori la detrazione è riconosciuta nella misura del 50%, maggiorata al 70-75% e che, in un altro particolare caso, può arrivare fino all'80-85% se dai lavori eseguiti scatta per l'immobile una riduzione del rischio sismico di una o di due classi inferiori.

La cessione del credito, naturalmente, resta una nuova opportunità che si affianca a quella ordinaria che prevede il credito fiscale maturato può essere utilizzato dallo stesso destinatario, proprietario dell'immobile o dell'appartamento, e che ha sostenuto le spese di riqualificazione. Resta quindi confermato, anche in questo caso, che la compensazione con il modello F24 (per la dichiarazione dei redditi) avvenga con la ripartizione e il rimborso in 10 quote annuali se derivante dagli interventi di riqualificazione energetica e in 5 quote annuali nel caso del sisma-bonus.



**Il piano** Si prevedono iniziative digitali e una struttura espositiva nella Torre Pantera Cariplo, i Plinii chiedono fondi

# Presentato un progetto museale per valorizzare gli scrittori

## I fondi sul piatto

Per il 2019 la Fondazione Cariplo ha stanziato, a favore della Provincia di Como, 5 milioni di euro per i cosiddetti «Interventi emblematici». Gli interventi devono essere realizzati sul territorio della provincia e devono rivestire dimensioni significative, idonee a generare un positivo ed elevato impatto sulla promozione dello sviluppo culturale, scientifico, ambientale, educativo, economico e sociale in ambito locale

Tra i progetti posti all'attenzione della Fondazione Cariplo per ottenere i finanziamenti come iniziative emblematiche di sviluppo del territorio c'è quello che valorizza Plinio il Vecchio e Plinio il Giovane, i due scrittori latini di origine comasca, nella prospettiva del bimillenario (2023) della nascita dell'autore della *Naturalis Historia*, l'enciclopedia per antonomasia del mondo antico.

I partner del progetto lanciato dalla Accademia Pliniana sono la Fondazione Volta e uno dei maggiori centri di formazione del sapere in Italia, la Normale di Pisa (Cattedra di Archeologia Classica).

“Lo sguardo pliniano: riunire le culture umanistica e scientifica” è il titolo del progetto per riappropriarsi della figura dei due Plinii, «ma anche e soprattutto - si legge nel progetto - sperimentare un modernissimo metodo che, attraverso la valorizzazione di un approccio critico e multidisciplinare, coniughi le arti e le discipline umanistiche con le scienze teoriche e applicate».

Si pensa di istituire un “Museo Virtuale dei Plinii” dedicato alla vita, agli scritti e all'eredità culturale dei due Plinii con un focus specifico sulla *Naturalis Historia* per inserire la città di Como all'insegna della



Ecco come gli organizzatori immaginano il museo pliniano nei pressi della Torre Pantera

cultura classica - si legge nel progetto - «nel circuito dei maggiori poli museali e universitari specializzati e accreditarla quale realtà capace di ospitare eventi culturali di livello internazionale», trasformando in “Museo dei Plinii” la Torre medievale Pantera di piazza Verdi a Como. Dato che un progetto museale per la torre è già pronto, il progetto dell'accademia rispetterebbe i criteri di “cantierabilità” richiesti dalla Fondazione Cariplo per i suoi fondi culturali, che ammontano, lo ricordiamo, a 5 milioni di euro. Uno degli scopi del museo sarà - attraverso la catalogazione di tutte le statue citate da Plinio il

Vecchio - una “gipsoteca digitale”; sono inoltre previste, in stretta collaborazione con la Biblioteca Civica di Como e la Scuola Normale di Pisa, la raccolta, la digitalizzazione e la catalogazione dei molti, rari e preziosi documenti presenti nel territorio provinciale di ambito pliniano (alcune delle copie più rilevanti della *Naturalis Historia* sono custodite nel Comasco e in Lombardia). I costi stimati ammonterebbero tra iniziative digitali e fisiche in 1.250.000 euro. L'edificio di Torre Pantera, di proprietà del Comune di Como, è interessato da lavori di messa in sicurezza che termineranno nel mese di marzo-aprile 2019.

**Immobili**

# L'ex carcere rimane del Demanio

## Deserta anche l'ultima asta per San Donnino in centro Como

(p.an.) Nulla di fatto. L'ex carcere di San Donnino, a Como rimane nelle mani dello Stato, o meglio dell'Agenzia del Demanio. L'ultima gara, pubblicata lo scorso luglio, è andata deserta. Il termine per presentare le offerte era poco prima di Natale, il 17 dicembre alle 12.30. Quanto costava l'ex carcere cittadino? Poco meno di 1 milione 300mila euro. Per partecipare serviva una cauzione di 129.500 euro. Si parla di oltre 1.700 metri quadrati di superficie in via Giovio 22, ovvero nel pieno centro di Como, oltre a una superficie scoperta di 420 metri quadrati. A gravare sull'edificio, costituito in due corpi differenti, sono però le condizioni generali, che la stessa perizia del bando definisce in "pessime condizioni manutentive". Il palazzo del XIX secolo è inoltre sottoposto a tu-



I muri, alti e senza finestre dell'ex carcere di San Donnino in via Giovio, nel centro di Como (A. Nassa)

tela dal Ministero dei Beni e della Attività culturale. Pensare insomma di realizzare appartamenti o un albergo, pur con la suggestiva idea di ricavare le camere nelle ex celle, potrebbe essere un'impresa tutta in salita per chi volesse acquistare lo stabile.

Palazzo Cernezzani aveva effettuato la scorsa estate una ricognizione catastale dei "confini" tra lo stesso ex carcere e Palazzo Volpi, oggi sede della Pinacoteca civica.

L'offerta si doveva presentare per l'intero lotto. Ora l'Agenzia del Demanio dovrà valutare se intervenire con un nuovo ribasso d'asta, oppure provare a dividere la proprietà. Operazione anche questa non semplicissima. Il carcere di San Donnino era stato svuotato progressivamente e chiuso definitivamente 34 anni fa, nel 1985.

PIAZZETTA LUCATI

## Area Ticosa Se ne parla in biblioteca

### L'incontro

Officina Como organizza  
un dibattito sul futuro dell'area  
Appuntamento in biblioteca  
giovedì 7 febbraio

— Giovedì 7 febbraio alle 20.30 in biblioteca civica (piazzetta Lucati, 1), Officina Como organizza un incontro dal titolo "Ticosa, riflessioni e prospettive per la città". «Officina Como - si legge nel comunicato che spiega l'iniziativa - ha maturato la convinzione che la nostra città non possa più tardare nel definire un nuovo progetto strategico di sviluppo, innanzitutto per tornare ad essere attrattiva per i giovani, e quindi di nuovo ricca di talenti, considerando questo l'obiettivo primario da perseguire con determinazione. Siamo convinti che la realizzazione di un polo fisico, strutturato a questo scopo - l'"Hub della creatività" - integrato con adeguati spazi dedicati alla cosiddetta "Formazione 4.0", possa rappresentare il perno su cui sviluppare tale strategia. A questo scopo l'area ex-Ticosa appare perfettamente adatta: è totalmente di proprietà pubblica, libera da vincoli, ben servita dal punto di vista della mobilità, contigua alla sede dell'università».

All'incontro, moderato da Giorgio Bardaglio, interverranno Paolo de Santis, Gerolamo Saibene, Angelo Monti, ed Enrico Lironi.



Angelo Monti