

**ANCE** | COMO

# **RASSEGNA STAMPA**

**23 - 29 Ottobre 2023**

# Economia

## Cassa edile, va a Guffanti spa il premio come “top azienda”

### Riconoscimenti

L'impresa di costruzioni di Guanzate controllata da Ginvest si aggiudica il “Cassa edile Awards”

Il prestigioso riconoscimento “Cassa Edile Awards” dedicato a lavoratori, imprese e consulenti che si sono contraddistinti per i loro comportamenti virtuosi in ambito immobiliare è stato assegnato a Guffanti A spa.

L'impresa di costruzioni di Guanzate è controllata da Ginvest, gruppo specializzato nel settore della progettazione, dello sviluppo, vendita e locazione immobiliare, nella gestione di immobili a reddito e nella riqualificazione energetica degli edifici.

L'attestato è stato conferito dalla Cassa Edile Como che ha evidenziato le buone prassi sia come “Top Player Impresa”, che definisce le imprese con il mag-

gior numero di ore lavorate per dipendente, sia per “Fair Play”, premio pensato per la correttezza dell'impresa, sia per “Dream Team”, ovvero il riconoscimento per le imprese regolari nell'esercizio corrente che hanno la maggiore contribuzione integralmente versata.

«Per noi è una particolare soddisfazione aver ricevuto questo prestigioso riconoscimento perché certifica l'impegno che Ginvest mette nel lavoro,

quotidianamente, da 50 anni nella realizzazione di residenze singole e pluri-familiari, immobili per l'industria, la logistica ed il commercio, plessi scolastici e sportivi, strutture per la sanità – ha commentato Luca Guffanti, consigliere delegato di Ginvest e Guffanti A spa - . Il rispetto delle regole, delle persone e delle scadenze è il suo miglior biglietto da visita nei confronti dei clienti e dei fornitori specialmente in un mercato frenetico e sempre più competitivo come quello del real estate e delle costruzioni edili. Avere un brand sinonimo di fiducia e lealtà è un asset intangibile di grande valore a cui ha dato vita mio padre e che oggi noi portiamo avanti con grande impegno e responsabilità per con-

segnarlo a chi verrà dopo di noi».

Il Cassa edile Awards è un riconoscimento ideato per ringraziare chi compete quotidianamente rispettando le regole, i contratti di lavoro e i lavoratori nel settore edile. Obiettivo del premio è raccontare l'impegno e i traguardi raggiunti dai protagonisti, il cui valore deve essere un modello a cui aspirare.

La Ginvest spa è la holding di Ginvest Group, attivo nel settore Real Estate dal 1972. La società con sede a Guanzate si occupa della progettazione, sviluppo, vendita e locazione di diverse categorie di proprietà immobiliari. Il mercato di riferimento è principalmente concentrato nell'area a Nord di Milano e fino al confine svizzero. **M. Gis.**



Luca Guffanti

# Convivere e ristrutturare Possibile detrarre le spese?

**Le domande dei lettori.** Un chiarimento sui dubbi legati alla comproprietà. Prima casa e affitti brevi, tra residenza e diritto alle agevolazioni fiscali

Buongiorno, mio figlio e la sua fidanzata hanno acquistato in comproprietà un immobile dove andranno a convivere sul quale sono in corso dei lavori di ristrutturazione. La Cila è intestata a mio figlio mentre le prime fatture emesse sono state intestate alla sua fidanzata. I pagamenti avvengono dal conto cointestato. È corretto e potranno essere portate regolarmente in detrazione? Abbiamo il dubbio di essere stati mal consigliati e vorremmo essere rassicurati. Grazie per l'attenzione.

— MARIA LAURA BOSSI

*Gentile Maria Laura, la rassicuro che non è stata mal consigliata e che le spese potranno essere portate regolarmente in detrazione. Quando ci sono più soggetti titolari del diritto alla detrazione, come nel suo caso suo figlio e la sua fidanzata entrambi comproprietari dell'immobile, il beneficio può spettare anche a colui che non risulti intestatario del bonifico e/o della fattura e/o del permesso edilizio, purché abbia sostenuto direttamente la spesa. E questo a prescindere dalla circostanza che il bonifico sia stato o meno ordinato da un conto corrente cointestato con il soggetto che risulti, invece, intestatario dei predetti documenti. A tal fine è necessario che i documenti di spesa siano appositamente integrati con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale. Le consiglio, pur non essendoci contro indicazioni negative, di allineare la pratica amministrativa del vostro bonus alla procedura normale. E quindi vi inviterei a far modificare dal vostro professionista tecnico l'intestazione della Cila, indicando entrambi i soggetti proprietari dell'immobile. Aggiornamenti facilmente e velocemente attuabile. Successivamente*



I benefici sulla "prima casa" riguardano le imposte sull'acquisto

*dovrete pianificare la misura della detrazione, come intendete suddividerla tra suo figlio e la fidanzata, considerando che può anche differire dalla metà a testa. Conseguentemente operate i pagamenti dal conto corrente cointestato indicando il soggetto beneficiario della detrazione nel modulo del bonifico bancario cd. "parlante". E infine per ulteriore completezza, fatevi rilasciare le fatture intestate a ciascuno dei due proprietari che si indicheranno nei bonifici quali beneficiari della detrazione con la suddivisione che avete scelto di attribuire a loro.*

Egredo dottor Moglia, sono a richiederLe alcune informazioni riguardo un

Sua gradita risposta, Le porgo i miei più cordiali saluti

— MARCO ANSELMI

*Gentile Marco, le ricordo che i benefici fiscali attualmente previsti sull'acquisto di un'abitazione come "prima casa" riguardano le imposte sull'acquisto (registro al 2% se si acquista da privato o Iva al 4% se si acquista da un'impresa) e l'imposta sostitutiva sul mutuo acceso per finanziarne l'acquisto (nella misura del 0,25%). Bisogna, però, rispettare alcune condizioni da verificare con attenzione. Una delle condizioni richieste è che l'immobile acquistato sia ubicato nel Comune in cui l'acquirente ha o stabilisca la residenza entro i 18 mesi dall'acquisto. Una volta che tale condizione sia stata raggiunta, però, il contribuente non ha un "obbligo" di conservare la residenza in quel Comune per un determinato periodo. Pertanto, avendo acquistato l'immobile in data 15/01/2022 ed avendo spostato subito la residenza, ha già ottenuto correttamente al requisito richiesto. Quindi, può valutare di spostare nuovamente la sua residenza anche dove convive, senza decadere dal beneficio di "prima casa". La condizione che la residenza attuale o il trasferimento della residenza debba essere nello stesso Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato, comporta che non è necessario trasferire la residenza nello stesso immobile acquistato. Ne discende, quindi, che l'immobile, anche se acquistato come "prima casa", può fin da subito essere affittato a terzi (sia in affitto lungo che in affitto breve turistico) e non essere obbligatoriamente abitato direttamente. In conclusione, avrà compreso, che le informazioni della sua Agenzia Immobiliare, a cui affidare gli affitti brevi, sono corrette.*

## Nuovo ascensore Chi deve pagare



RESPONSABILE  
DEL SETTORE  
ECONOMICO E  
TRIBUTARIO  
DI ANCE COMO

Antonio Moglia

espertocasa@laprovincia.it

*Buongiorno, abbiamo un'assemblea per l'installazione di un ascensore di piccole dimensioni in quanto non è possibile installarne uno grande, l'ascensore verrebbe installato dove prima vi era spazio per bagni comuni che oggi non vengono più utilizzati, abbiamo l'opportunità di sconto in fattura e il pagamento deve essere effettuato entro la fine anno per evitare di non poterne usufruire, io ho 66 anni e problemi di deambulazione, inoltre una ragazza ha problemi di asma e siamo entrambi al terzo piano. Secondo lei una parte dei condomini può rifiutarsi di installare l'ascensore? Se pagasse solo una parte avrebbe diritto, con una chiave, ad usufruire in via esclusiva dell'ascensore e in questo caso potremmo ugualmente godere del bonus barriere architettoniche? Grazie*

— ERMANNANO COMI

Gentile Ermanno, la informo che l'installazione di un nuovo ascensore può usufruire alternativamente del Bonus Barriere, del Bonus Casa e del Super Bonus. Escludendo l'ipotesi del Super Bonus perché è collegata a lavori globali di riqualificazione energetica del suo condominio, le chiarisco le differenze applicative degli altri bonus. Il bonus più conveniente è il Bonus Barriere per il quale il nuovo impianto dell'ascensore deve rispettare specifici requisiti che sono previsti dal Dm 236/1989. Requisiti che riguardano anche le dimensioni minime dell'ascensore. Per questa verifica è necessario rivolgersi a un professionista tecnico che valuterà le condizioni necessarie per accedere al

Bonus Barriere, rilasciando anche l'obbligatoria certificazione. Il Bonus Barriere è il più conveniente perché prevede una detrazione del 75% della spesa da recuperare in 5 anni ed è ammessa in alternativa la cessione del credito e lo sconto in fattura da parte del fornitore. La durata è fino al 2025. Qualora non ricorressero i presupposti del Bonus Barriere può sempre usufruire del Bonus Casa, in quanto la realizzazione dell'ascensore, a prescindere dai requisiti, rientra nell'ambito degli interventi di recupero edilizio ammessi al bonus. Il Bonus Casa, però, prevede fino al 2024, una detrazione inferiore del 50% da recuperare in 10 anni e per i lavori eseguiti successivamente al 17 febbraio 2023 non è più ammessa la cessione del credito e dello sconto in fattura. Per rispondere alla sua seconda richiesta le confermo che per l'approvazione di lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche serve una delibera assembleare approvata dalla maggioranza degli intervenuti che rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio. L'approvazione della delibera, come di norma, è valida anche per i dissenzienti, per cui il costo sostenuto per l'installazione di tali innovazioni va ripartito tra tutti i condomini in ragione dei rispettivi millesimi. Se invece la maggioranza non viene raggiunta i singoli condomini portatori di handicap interessati, individualmente o in gruppo, potranno decidere di procedere a proprie spese ai lavori di installazione dell'ascensore. Si confronti, in ogni caso, con l'amministratore del suo condominio che potrà confermarle, in modo più circostanziato quanto da me sopra riportato. In ultimo le confermo che l'installazione della serratura per l'uso individuale dell'ascensore è ammissibile e non inficia l'ottenimento dei bonus.