



# **RASSEGNA STAMPA**

**4 - 24 Dicembre 2023**

# Economia

## L'edilizia frena ma resta in crescita Tiene anche l'occupazione: +0,3%

### Il report

I numeri del terzo trimestre elaborati da Unioncamere Maggiore incertezza sul prossimo anno

Edilizia ancora con un segno più nel terzo trimestre 2023, con un volume d'affari delle imprese aumentato del 4,5% su base annua ma con un ritmo di crescita inferiore rispetto alle rilevazioni prece-

endenti (+7,9% nel secondo trimestre). I dati emergono dall'indagine svolta da Unioncamere Lombardia sull'andamento economico del settore. La variazione su base trimestrale, sebbene sempre col segno più, scende sotto l'1%. Ancora positiva l'occupazione (+0,3% la variazione del numero di addetti nel trimestre), con le imprese che confermano un'elevata difficoltà nel reperire la manodopera necessaria. Per gli ultimi

mesi dell'anno la maggioranza degli imprenditori si aspetta ancora un segno positivo per volume d'affari e occupazione, grazie ai cantieri già avviati, ma sulla domanda di nuovi lavori mostrano incertezza: al centro delle preoccupazioni ci sono il mercato privato residenziale (saldo tra previsioni di crescita e di diminuzione pari a -10%) e quello delle ristrutturazioni (-13%), mentre aspettative positive si confermano per le in-

frastrutture pubbliche (+4%). In questo quadro crescono gli sforzi delle imprese in tema di sostenibilità: il 53% delle imprese ha intrapreso o programmato misure per il miglioramento dell'impatto sociale, mentre il 52% si è adoperata per la riduzione dell'impatto ambientale. Si tratta di valori in crescita rispetto al 2022, soprattutto per quanto riguarda la sostenibilità sociale, dove si sono registrati incrementi sia per

le misure rivolte al personale (formazione continua, valutazione del benessere lavorativo, welfare aziendale) sia per quelle rivolte all'esterno (promozione dei fornitori locali, rapporti con le eccellenze del territorio e con chi si occupa di solidarietà). Per quello che riguarda invece la riduzione dell'impatto ambientale, le misure più diffuse sono il controllo attivo dei consumi e delle emissioni, oltre alla certificazione della produzione e all'utilizzo di mezzi di trasporto a basso impatto.

«Il settore si conferma assoluto protagonista del sistema produttivo ed economico lombardo, capace di adattarsi ai cambiamenti e alle nuove sfide, soprattutto in tema di sosteni-

bilità ambientale - ha specificato Guido Guidesi, assessore allo Sviluppo Economico di Regione Lombardia - positivi anche i dati legati all'occupazione, certamente importanti che testimoniano la propensione delle imprese lombarde a creare sviluppo. Per il futuro del settore conteranno gli aspetti di formazione, certificazione dei processi e dei materiali, economia circolare nel riuso dei materiali e la garanzia di sicurezza sul lavoro nei cantieri. La filiera rimarrà in positivo se saremo in grado di innovarla al fine di cogliere le grandi opportunità di rigenerazione urbana. La riqualificazione dei contesti urbani in ottica sostenibile passa dalla professionalità di questa filiera».

# Condizionatore inverter Attenzione al bonifico

**Quesiti dei lettori.** Servono documento "parlante" e comunicazione all'Enea E per l'installazione del cancello elettrificato c'è la detrazione del 50%

All'indirizzo mail [espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it) si possono inviare domande, chiedendo sulla casa e i bonus edilizi. Risponde Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

**Gentile dottor Moglia buongiorno, sono a chiederle un chiarimento. Possiedo un immobile (seconda casa) in classe energetica A con riscaldamento a pavimento ma non dotato di raffrescamento. Avrei intenzione di installare un impianto di climatizzazione invernale ed estiva a pompa di calore, utile soprattutto nel periodo estivo. Ho letto che questa installazione può passare nei Bonus Casa col beneficio della detrazione fiscale Irpef, in 10 anni, del 50% della spesa. Come effettuare il bonifico bancario? Normale riportando il mio codice fiscale, i dati di acquisto e installazione dell'impianto oppure con i bonifici per agevolazioni fiscali di recupero patrimonio edilizio art. 16-bis TUIR. Secondo chiarimento: questo intervento dovrebbe permettere di usufruire del Bonus Mobili ed elettrodomestici '24 di 5.000 euro; in questo caso dovrò fare un bonifico per immobili ristrutturati L.90/13 o uno normale? Grazie per la sua disponibilità.**

— RAFFAELLA CLERICI

Gentile Raffaella, l'acquisto e l'installazione di un condizionatore inverter a pompa di calore rientra nella detrazione del Bonus Casa quale misura finalizzata al risparmio energetico. La detrazione è quindi del 50% fino ad un limite di 96.000 euro di spesa massima, fino al 2024. Come noto questi interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici possono essere realizzati



Sui condizionatori inverter a pompe di calore l'opzione Bonus Casa

anche in assenza di opere edilizie propriamente dette. Bisogna sempre adempiere, anche per il Bonus Casa, quando l'intervento comporta risparmio energetico alla comunicazione all'Enea entro i 90 giorni dalla fine lavori. Tenga presente che la comunicazione all'Enea del Bonus Casa ha motivazione esclusivamente statistica e la sua mancata presentazione, anche se multata con una sanzione, non fa decadere dall'ottenimento del beneficio. Il bonifico del pagamento dell'acquisto del condizionatore inverter deve essere obbligatoriamente quello parlante previsto per la detrazione degli interventi di recupero edilizio del Bonus Casa art. 16

bis del TUIR. L'intervento di installazione o l'integrazione di un impianto di climatizzazione invernale e estiva a pompa di calore è riconducibile alla manutenzione straordinaria, e pertanto può usufruire anche del Bonus Mobili. Il limite di spesa è di 8.000 euro nel 2023, diventerà di 5.000 euro nel 2024. Per usufruire della detrazione occorre effettuare i pagamenti con bonifico o carta debito o credito. Non è consentito, invece, pagare con assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento. Se il pagamento è disposto con bonifico, non è necessario utilizzare quello appositamente predisposto da banche e Poste per le spese di ristrutturazione

edilizia.

**Buongiorno, vi chiedo un aiuto per comprendere se l'installazione di un cancello elettrificato all'ingresso del giardino di mia proprietà (attualmente il varco è libero) possa essere ammessa a godere della detrazione del 50% attraverso il Bonus Casa. O se in alternativa l'intervento può beneficiare del Bonus Verde. Grazie.**

— ANTONIA LUPI

Gentile Antonia, le ricordo che sugli edifici unifamiliari, tra i quali ritengo possa rientrare la sua proprietà, il Bonus Casa è ammesso per gli interventi che si configurano nella manutenzione straordinaria. Tra questi interventi rientrano, tra gli altri, anche la nuova realizzazione di recinzioni, o la sostituzione di recinzioni esistenti con altre aventi caratteristiche diverse (materiali, dimensioni e colori) da quelle preesistenti. Le posso, quindi, confermare che i lavori che andrà a eseguire (l'installazione di un cancello elettrificato all'ingresso del giardino di sua proprietà) rientrano nel Bonus Casa, consentendole una detrazione pari al 50% della spesa, fino a un massimale di 96.000 euro. Deve affidarsi a un tecnico professionista che le predisponga il titolo edilizio abilitativo idoneo, come definito precedentemente, a un intervento di manutenzione straordinaria. La detrazione dall'Irpef è compensabile esclusivamente nella propria dichiarazione dei redditi in 10 quote costanti annuali, dal momento che la cessione del credito è stata eliminata per i lavori avviati dal 17 febbraio 2023. Tenga in ultimo presente che la misura del Bonus Casa con detrazione al 50% è vigente fino a tutto il 2024.

## Bonus del 50% per il box auto



RESPONSABILE  
DEL SETTORE  
ECONOMICO E  
TRIBUTARIO  
DI ANCE COMO  
Antonio Moglia

[espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it)

**Gentile dottore, Le chiedo fino a quando è in vigore l'agevolazione Irpef per l'acquisto di un box auto? Esiste un limite di spesa? E qual è la distanza massima dall'abitazione affinché il box sia considerato una pertinenza?**

— LUIGI APPIANI

**Buongiorno, un chiarimento sul Superbonus: è possibile, iniziando i lavori in un condominio a gennaio 2024, avere lo sconto in fattura o cessione del credito con il bonus 70%? P. S.: la Cilas è stata presentata il 25 novembre 2022.**

— ANTONIO UBERTI

Gentile Antonio, i condomini che hanno presentato la CILAS, come nel vostro caso, il 25 novembre 2022 e che hanno deliberato i lavori prima del 19 novembre 2022 o tra il 19 e il 24 novembre 2022, possono usufruire del Super Bonus fino alla sua scadenza nel 2025. Si devono però applicare le seguenti percentuali di detrazione: il 110% per i lavori eseguiti nel 2023, il 70% per i lavori che saranno eseguiti nel 2024 e, infine, il 65% per i lavori che saranno eseguiti nel 2025. Inoltre se la CILAS è stata presentata precedentemente al 17 febbraio 2023, gli stessi condomini possono avvalersi, come nel vostro caso, della cessione del credito. Cessione che può essere effettuata nei confronti di ogni soggetto terzo, anche allo stesso fornitore della prestazione che può decurtarla direttamente in fattura, attuando il cd. "sconto in fattura". Nel vostro caso, dopo aver verificato se sussiste anche la condizione della delibera condominiale approvata nelle date sopra richiamate, le confermo che è possibile usufruire sia del Super Bonus sia dell'opzione per la cessione del credito anche nella forma dello "sconto in fattura". Eseguendo i lavori dal prossimo gennaio, la detrazione di cui usufruirete nel 2024, sarà nella misura del 70%. Immodificati rimangono dal 2024, sia i massimali di spesa ammessi alla detrazione che il recupero in 4 anni dei benefici.

Gentile Luigi, il Bonus Casa con detrazione Irpef del 50% spetta anche per l'acquisto di box auto pertinenti. In particolare l'agevolazione è riconosciuta per l'acquisto di box realizzati esclusivamente da un'impresa edile nell'ambito degli interventi di una nuova costruzione e, altra condizione necessaria, se vi sia un vincolo pertinenziale con un'unità abitativa di proprietà dell'acquirente. Il vincolo pertinenziale si realizza quando il box auto sia posto al servizio dell'abitazione principale in modo certo, diventandone un accessorio. Il vincolo pertinenziale si verifica automaticamente quando il box auto, per la sua posizione contigua all'abitazione, è funzionalmente collegato alla stessa; diversamente il vincolo pertinenziale deve essere espressamente richiesto per manifestazione di volontà nell'atto di acquisto del box stesso. Quest'ultima strada è quella che si deve percorrere nel caso dell'acquisto di un box non adiacente all'abitazione, indipendentemente dalla distanza in cui è collocato. Sappia che il vincolo pertinenziale del box alla sua abitazione dovrà sempre essere mantenuto anche nei trasferimenti successivi della proprietà. Relativamente alla detrazione ricordo infine che il box può essere pertinenziale a qualsiasi abitazione non esclusivamente prima casa per il proprietario e che il beneficio vale anche per l'acquisto di più box. Il valore sul quale si calcola la detrazione è il costo di costruzione che l'impresa avrà cura di comunicare. Il limite di spesa ammesso alla detrazione è di 96.000 euro e la detrazione è prevista fino al 2024 nella misura del 50%.



# La "basculante" del garage È applicabile il Bonus casa?

**Le domande dei lettori.** Il rispetto di alcune specifiche condizioni consente l'applicazione dello "sconto" anche per sostituire le saracinesche

All'indirizzo mail [espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it) si possono inviare domande, chiedendo sulla casa e i bonus edilizi. Risponde Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

**Buongiorno dottore,** le chiedo un aiuto per comprendere se per sostituire il basculante di un garage in condominio che figura come pertinenza prima casa, si ha diritto alla detrazione del 50% per lavori di ristrutturazione e quale documentazione eventualmente devo presentare per avere diritto alla detrazione.

— ROBERTO VITALI

Gentile Roberto, il Bonus Casa con detrazione del 50% dell'Irpef, è applicabile alla sostituzione della saracinesca di un garage di pertinenza di una abitazione, se rispetta alcune particolari condizioni. In primo luogo deve trattarsi di un intervento riconducibile alla manutenzione straordinaria, intervento che si realizza quando la sostituzione della saracinesca avviene con un'altra con sagoma, colori o materiali diversi. In questo caso è necessario farsi assistere da un professionista tecnico che inquadrerà l'intervento correttamente nella manutenzione straordinaria e presenterà l' idoneo titolo edilizio in comune. Un'altra opportunità è quella di applicare il Bonus Casa nell'ambito degli interventi volti all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio di compimento di atti illeciti da parte di terzi. Sono gli atti penalmente perseguiti tra i quali rientra il furto. In questo caso, per accedere al beneficio, la sostituzione della porta basculante del garage, dovrà avvenire con altra più sicura rispetto alla precedente. Dovrà, quindi essere rinforzata



Cessione del credito e sconto in fattura non sono più applicabili

o blindata o comunque dotata di serrature e fermi di sicurezza. Se il miglioramento è dimostrabile con la comparazione di foto e dati caratteristici della saracinesca precedente con quella nuova, allora si può applicare la detrazione del 50%. Ricordo che l'agevolazione del 50% del Bonus Casa è ancora valida fino a tutto il 2024 e che la detrazione potrà essere portata in detrazione esclusivamente dalle imposte della propria dichiarazione dei redditi, dal momento che per i lavori successivi al 17 febbraio 2023 non è più applicabile la cessione del credito e lo sconto in fattura.

**Buongiorno,** mio figlio di 34 anni, con il

aiuto, sta per acquistare la prima casa da un'impresa di costruzioni, il rogito si dovrebbe fare all'inizio dell'anno nuovo. In questo caso dovrebbe beneficiare della riduzione al 2% dell'imposta di registro. Ma se l'atto si dovesse firmare entro il 2023 potrebbe beneficiare di altri sconti fiscali attraverso l'agevolazione under 36 (sotto i 40mila euro di Isee)? Grazie ancora per la risposta.

— MELANIA DI CARLO

Gentile Melania, per favorire l'autonomia abitativa dei giovani di età inferiore a 36 anni è stata introdotta fino al 2023 un'agevolazione in materia di imposte indirette per l'acquisto della "prima

casa". Purtroppo nella prossima Legge di Bilancio 2024, salvo modifiche dell'ultimo momento, non è prevista la proroga della misura e pertanto deve affrettarsi a fare l'atto d'acquisto entro la fine di quest'anno. Le ricordo che l'agevolazione prevede l'esenzione dal pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale. Se si acquista da un soggetto che applica l'Iva, come nel suo caso dall'impresa costruttrice, l'agevolazione consiste nel recuperare con diverse modalità l'Iva pagata come credito d'imposta. Concretamente l'effetto dell'esenzione delle imposte comporta un risparmio che varia in funzione dell'entità dell'immobile acquistato e, dal momento che si aggira sempre attorno a qualche migliaio di euro, è una misura sicuramente favorevole e interessante. A maggior ragione se si considera la possibilità di essere esonerati dal pagamento dell'imposta sostitutiva sui finanziamenti erogati per l'acquisto della stessa abitazione. L'agevolazione vale per gli acquisti di tutte le abitazioni non di lusso e le loro pertinenze (box e cantine) che siano acquistate come "prima casa" dal giovane. E vale per gli atti di acquisto a titolo oneroso della proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione. Per accedere al beneficio il giovane oltre al requisito dell'età, di 36 anni non ancora compiuti nell'anno in cui l'atto è stipulato, come nel suo caso, deve anche avere un indicatore Isee non superiore a 40mila euro annui. L'Isee deve riferirsi al secondo anno precedente, quindi per gli atti di acquisto stipulati nel 2023 è quello del 2021. Quest'ultima condizione è la più critica, se negli anni di riferimento il giovane era ancora convivente con la famiglia, dal momento che l'Isee conteggia i redditi del "nucleo familiare".

# Le agevolazioni per i giardini



RESPONSABILE  
DEL SETTORE  
ECONOMICO E  
TRIBUTARIO  
DI ANCE COMO  
Antonio Moglia  
[espertocasa@laprovincia.it](mailto:espertocasa@laprovincia.it)

**Buongiorno,** quest'anno venuto a conoscenza del bonus verde mi sono rivolto a un'azienda per la sistemazione del giardino con una spesa di circa 1.200 euro pagando con bonifico e dicitura corretta. Il prossimo anno ho già in preventivo con un'altra azienda una spesa di 3mila euro per l'impianto di irrigazione. Andranno in detrazione entrambi anche se i due interventi sono stati fatti da due aziende diverse e in due anni diversi? Grazie

— ROBERTO LIPARI

Gentile Roberto, il Bonus Verde agevola le opere che intervengono su un giardino (nel suo intero o su una sua area limitata), consistenti nella sua sistemazione a verde ex novo o nel radicale rinnovamento dell'esistente. L'intervento di sistemazione a verde è pertanto agevolabile nel suo complesso, comprensivo delle opere necessarie alla sua realizzazione. Qualora le opere che lei ha realizzato e che ha intenzione di realizzare nel suo giardino rientrino nei lavori sopra descritti, possono accedere al bonus: sia i lavori eseguiti nel 2023, sia l'impianto di

irrigazione che realizzerà il prossimo anno. La detrazione del Bonus Verde è del 36% dall'Irpef, con un limite di spesa di euro 5mila. Il limite di spesa è annuale e riguarda il singolo immobile. Dal momento che il tetto massimo viene stabilito per "anno di spesa", il sostenimento della spesa in anni differenti, seppure per interventi agevolati riferiti allo stesso immobile, può consentire di fruire dell'intero tetto di spesa autonomamente per ciascun anno. Ciò, tuttavia, è possibile solo nella misura in cui anche gli interventi riferiti al medesimo immobile, relativamente al quale sono sostenute spese in anni diversi, siano a loro volta autonomi. Nel suo caso, trattandosi di unico intervento che prosegue a cavallo di due esercizi, ai fini della determinazione del tetto massimo di spesa detraibile, occorre tener conto delle spese sostenute nei due diversi anni. Può comunque portarsele interamente in detrazione entrambe, dal momento che la loro somma non eccede il limite massimo di spesa sostenibile di 5mila euro (1.200 euro sostenute nel 2023 più 3mila euro nel 2024). È ininfluente che le spese siano sostenute con imprese diverse. Si ricorda infine che il Bonus Verde valido fino al 2024 può essere detratto solamente in dichiarazione dei redditi e non ceduto e che la detrazione si ripartisce in 10 anni.



La detrazione del bonus verde si ripartisce in dieci anni ARCHIVIO