



RASSEGNA STAMPA

20 – 26 Aprile 2026

Focus Casa

Le regole e il mercato

Agevolazioni “prima casa” E novità conto termico 3.0

Le sbarre alle finestre

Le lettere. Trasferimento residenza dalla presentazione della domanda Contributi diretti sul conto corrente fino al 65% per sostituire gli impianti

Prosegue l'appuntamento con la pagina che tutti i sabati “La Provincia” dedica all'universo della casa. Per la raccolta dei quesiti è a disposizione l'indirizzo email espertocasa@laprovincia.it. Risponde Antonio Moglia, responsabile del settore economico e tributario di Ance Como.

Egregio dottor Moglia, Spero di trovarLa bene. Mi rivolgo a Lei per un chiarimento cruciale riguardante l'acquisto della mia prima abitazione, un trilocale situato nel comune di Como, dove ho intenzione di trasferirmi a breve. Attualmente risulterebbe ancora residente a Varese per motivi di lavoro, ma il rogito è previsto per la fine del mese prossimo. Il mio dubbio riguarda i tempi e le modalità per ottenere le agevolazioni fiscali (imposta di registro ridotta al 2%). So che la legge prevede l'obbligo di stabilire la residenza nel Comune in cui si acquista l'immobile entro 18 mesi dall'acquisto, ma mi chiedo cosa succeda se i lavori di tinteggiatura e arredo dovessero protrarsi. È sufficiente avviare la pratica in anagrafe o conta la data della visita dei vigili per l'accertamento? Inoltre, vorrei sapere se, non spostando immediatamente la residenza, rischio di dover pagare l'IMU come “seconda casa” per i primi mesi e se esistono deroghe nel caso in cui il mio datore di lavoro avesse sede nello stesso comune dell'acquisto. Resto in attesa di un Suo prezioso parere e La saluto cordialmente.

— FILIPPO MARANGON

Gentile Filippo, le agevolazioni “prima casa” sono riconosciute in presenza di alcune condizioni ed al



L'esenzione Imu richiede la dimora abituale effettiva

possesso di specifici requisiti. Ad esempio, l'abitazione acquistata non deve rientrare tra gli immobili di lusso, che sono gli A/1, A/8 ed A/9. Inoltre, non bisogna essere già proprietari di una “prima casa”, oppure la casa già posseduta deve essere venduta entro due anni dal nuovo acquisto. Per rispondere all'aspetto specifico della sua domanda, è necessario che l'immobile debba trovarsi nel territorio del Comune in cui l'acquirente ha (o intende stabilire) la propria residenza o lavora (anche se non vi risiede). E se l'acquirente è residente in altro Comune, entro 18 mesi dall'acquisto deve trasferire la residenza nel Comune in cui è situato l'immobile acquistato. La dichiarazione di voler effettuare il cambio di residenza deve essere contenuta, a pena di decadenza, nell'atto di acquisto. Ed il cambio di residenza si considera avvenuto nella data in cui l'interessato presenta al Comune la dichiarazione di trasferimento. Infine, le

ricordo che ai fini IMU, l'esenzione per la casa principale si applica solo agli immobili nei quali il contribuente ha la residenza anagrafica e la dimora abituale. In mancanza di entrambi questi requisiti, anche un'immobile acquistato con le agevolazioni “prima casa”, come nel suo caso, sarà soggetto all'imposta, fintanto che non vi avrà trasferito la sua residenza e dimora. Non ha alcun valore ai fini dell'imposizione dell'IMU il Comune della residenza del proprio datore di lavoro.

Buongiorno Dott. Moglia, ho sentito e letto in questi giorni che è stato attivato un nuovo conto termico 3.0. Gentilmente mi può spiegare di cosa si tratta, se ci sono e quali sono le agevolazioni al 65%? Grazie per la disponibilità e competenza.

— ANGELO BALESTRINI

Gentile Angelo, il Conto Termico 3.0 a cui fa riferimento è il nuovo sistema di incentivi pubblici operativo dal 25 dicembre 2025, che ha l'obiettivo di promuovere

l'efficienza energetica degli edifici esistenti e la produzione di energia termica da fonti rinnovabili di piccole dimensioni. Gestito dal Gestore dei Servizi Energetici (GSE) il meccanismo prevede contributi a fondo perduto per i soggetti che effettuano specifici interventi, senza configurarsi come detrazione fiscale. Quindi non si ha un recupero tramite IRPEF nel corso degli anni, ma si riceve direttamente un contributo sul proprio conto corrente. Il contributo si riceve in un'unica rata a fine lavori se di importo inferiore a 15.000 euro o in due/cinque rate annuali successive secondo l'intervento eseguito. Le tipologie di intervento ammesse per i privati su edifici unifamiliari e condomini riguardano esclusivamente la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con installazione di pompe di calore ad alta efficienza, con impianti a biomassa, con sistemi ibridi, l'allaccio a sistemi di teleriscaldamento e l'installazione di collettori solari termici. Il contributo può arrivare fino al 65 % delle spese ammissibili, percentuale che lo rende competitivo rispetto alle altre forme di incentivo. Il Conto Termico per privati riguardando la sostituzione degli impianti, si combina perfettamente con il Bonus Casa e l'Eco Bonus per tutti gli altri interventi sull'immobile: ristrutturazione dell'appartamento, sostituzione infissi, isolamento delle pareti, installazione fotovoltaico ecc. La misura del Conto Termico è molto specialistica, per cui è necessario affidarsi a professionisti termotecnici competenti e anche conoscitori degli alternativi bonus “tradizionali”.

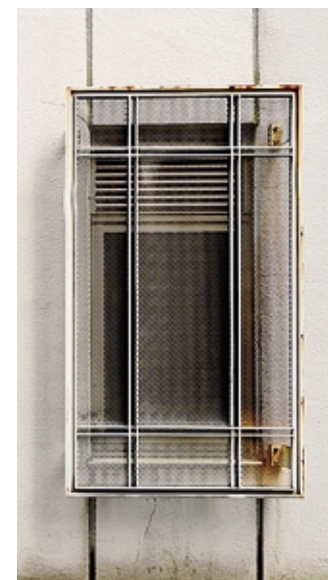


Gentile Dottor Moglia, Le scrivo da Cantù, dove risiedo in un appartamento al piano rialzato di un condominio degli anni '70. Recentemente, a causa di alcuni spiacevoli episodi di effrazione avvenuti nel nostro quartiere, io e la mia famiglia abbiamo deciso di correre ai ripari installando delle sbarre di protezione in acciaio a tutte le finestre e portefinestre dell'abitazione. Mi sono rivolto a un artigiano locale per un preventivo, ma vorrei capire meglio come muovermi sul fronte degli incentivi statali. Mi è stato accennato che tale intervento potrebbe rientrare nel Bonus Ristrutturazioni con una detrazione del 50%, in quanto finalizzato alla prevenzione di atti illeciti da parte di terzi. Le chiedo cortesemente di confermarmi se sia necessario presentare una pratica edilizia in Comune (CILA) o se l'intervento possa essere considerato edilizia libera. Inoltre, vorrei sapere se l'IVA applicata debba essere quella agevolata al 10% e quali siano gli adempimenti necessari per non perdere il beneficio fiscale (bonifico parlante, comunicazione ENEA, ecc.). La ringrazio per la consueta chiarezza e professionalità.

— EDOARDO BRAMBILLA

Gentile Edoardo, l'installazione di grate alle finestre e portefinestre della sua abitazione rientrano nei lavori finalizzati alla prevenzione del rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi, agevolati con il Bonus Casa nella propria specifica linea d'intervento. La detrazione spetta anche nel caso che i lavori vengano svolti autonomamente e non occorre che siano collegati a lavori di recupero del patrimonio edilizio. Non è

necessario presentare in Comune una CILA perché l'intervento rientra tra quelli in edilizia libera. Resta tuttavia opportuno verificare l'eventuale presenza di vincoli paesaggistici, nel qual caso potrebbe rendersi necessaria una preventiva autorizzazione paesaggistica. Dato che i lavori coinvolgono la facciata dell'edificio, è consigliabile verificare quanto previsto dal vostro regolamento condominiale ed accertarsi che l'intervento non alteri il decoro architettonico dell'edificio. La detrazione verrà calcolata fino ad un limite massimo di spesa di 96.000 euro, comprendendo anche l'Iva applicata. I pagamenti devono essere effettuati con il bonifico cd. “parlante”. Nel 2026 la detrazione è ancora del 50% per i proprietari (anche nudi proprietari) ed i titolari dei diritti reali di godimento (usufrutto, uso ed abitazione) di prime abitazioni. È del 36% in tutti i rimanenti casi. Con riguardo all'imponibilità dell'Iva applicabile all'intervento, le ricordo che sulle prestazioni di servizi relativi ad interventi edilizi realizzate sulle unità immobiliari abitative, è prevista l'Iva ridotta al 10%. Iva che si applica sull'intero imponibile perché, come nel suo caso, non c'è fornitura dei cd “beni significativi”. Infatti, le grate e le inferriate non sono ricomprese nell'elenco dei “beni significativi”.



La detrazione è pari al 50%

DELTA INDEX

CICLONE «Z» IN AZIENDA

Osservatorio giovani e lavoro
www.deltaindex.it

Delta Index è un osservatorio dedicato al mondo del lavoro con focus specifico sul rapporto tra le aziende e le nuove generazioni. È basato su dati certificati raccolti grazie alla partecipazione diretta delle imprese.



Occupazione ai massimi, ma i giovani fuori dai radar: mercato più «grigio»

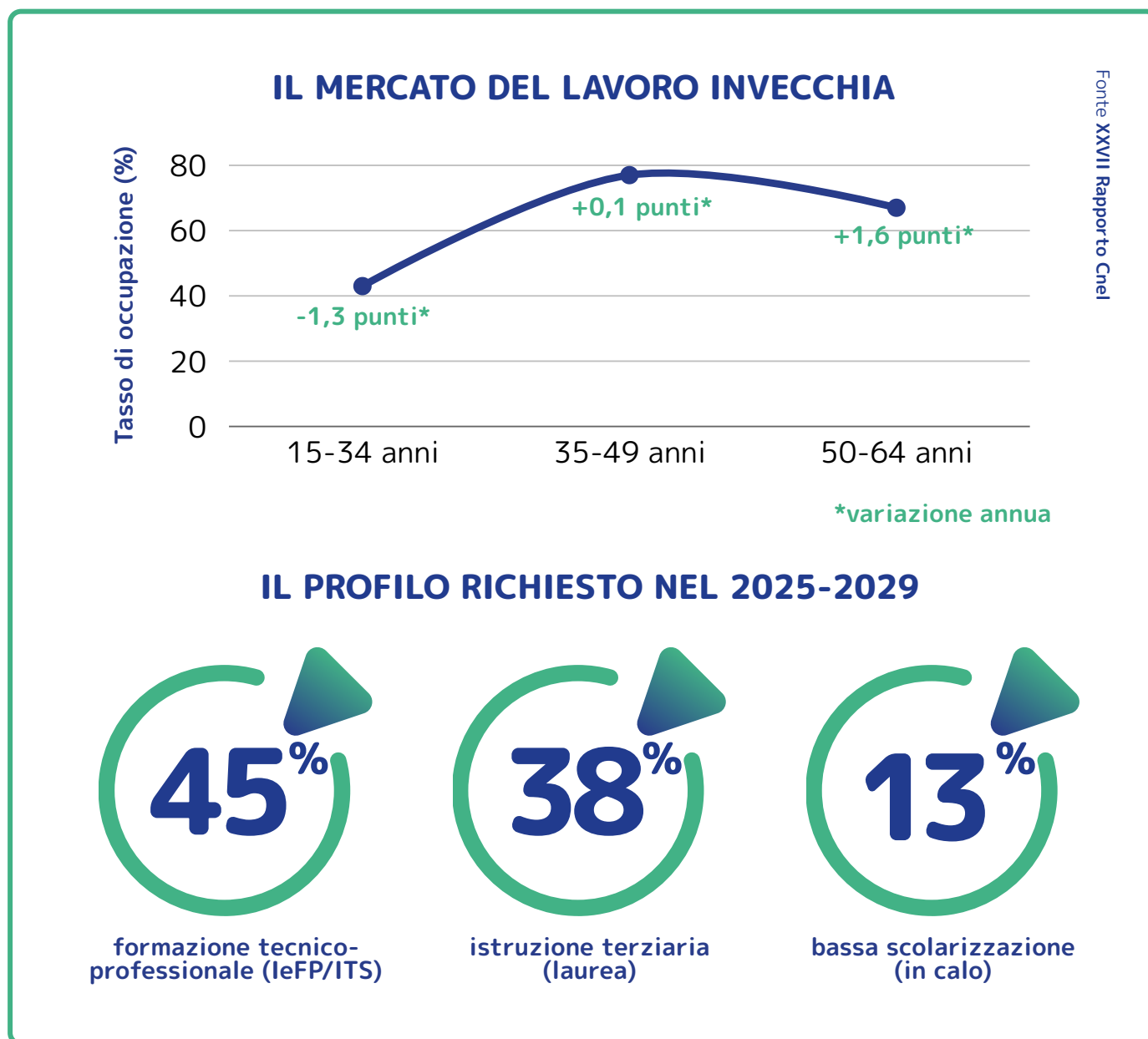
Capitale umano. Il XXVII Rapporto Cnel certifica il paradosso: 24 milioni di occupati, record storico, ma gli under 34 perdono terreno (-1,3 punti). Così il lavoro cresce sulle spalle degli over 50, non su quelle delle nuove generazioni

LUCA BONZANNI

Più stabilità, meno crescita. E una questione giovani tuttora irrisolta: dopo la forte accelerazione dell'immediato post-pandemia, l'occupazione mantiene un saldo positivo, ma con un ritmo più lento e alcune criticità generazionali e di genere. Parte da queste evidenze l'analisi del Cnel nel «XXVII Rapporto annuale sul mercato del lavoro e la contrattazione collettiva», presentato a Roma nei giorni scorsi. È una dinamica che si coniuga al quadro macroeconomico del Paese: secondo le stime, lo scorso anno il Pil italiano è salito dello 0,5%, mentre nel quarto trimestre del 2025 gli occupati - arrivati a 24 milioni e 121 mila unità - hanno mostrato un incremento dello 0,4% rispetto allo stesso periodo del 2024. «La crescita dell'occupazione non appare pienamente coerente con l'andamento del prodotto interno lordo. In un contesto caratterizzato da una espansione economica moderata, il numero degli occupati continua tuttavia ad aumentare, raggiungendo livelli storicamente elevati».

Crescono gli over 50...

Ma cosa muove l'ultimo miglio del mercato del lavoro? Secondo il Cnel, nel 2025 l'avanzamento dell'occupazione è stato trainato da «fattori strutturali, a partire dalla componente demografica»: se gli anni scorsi avevano segnalato il grande apporto dei giovani alla fase espansiva, ora spicca il ruolo degli over 50. È come se il bacino della forza lavoro più giovane si sia quasi prosciugato; di contro, l'allungamento della vita lavorativa e le riforme pensionistiche «continuano a spingere verso l'alto la partecipazione delle classi di età più mature». Un dato è emblematico: sempre nel quarto trimestre il tasso di occupazione tra i 50-64enni ha toccato il 67%, in salita di 1,6 percentuali su base annua, dunque con una velocità superiore al resto della popolazione attiva. «Le proiezioni Istat mostrano che la popolazione tra i 15 e i 64 anni è destinata a diminuire fortemente nel lungo periodo, passando da 37,2 milioni nel 2024 a 29,4 milioni nel 2050 - ricorda il documento -. Questo dato aiuta a comprendere perché una parte della cresci-



ta occupazionale osservata nel breve periodo non possa essere letta solo come indicatore di rafforzamento congiunturale, ma vada collocata dentro un più ampio processo di trasformazione della struttura demografica del Paese».

...e «spariscono» giovani e donne
Tra i giovani, peraltro, alcuni indicatori assumono già segno negativo: nel quarto trimestre 2025 il tasso di occupazione nel-

I Neet calano, ma non per merito: una parte ha semplicemente lasciato l'Italia

la fascia 15-34 anni (43,2%) è calato di 1,3 punti rispetto allo stesso periodo del 2024, il tasso di attività (50,9%) è diminuito di 1,3 punti. «Questo andamento riflette, da un lato, il prolungamento dei percorsi di istruzione e formazione - approfondisce il Cnel -, dall'altro lato, la persistente difficoltà di accesso al lavoro per i giovani con titolo di studio basso o generico, evidenziando la scarsa capacità di dialogo tra sistema educativo-formativo e il mondo produttivo». Se la disoccupazione è ai minimi storici, la vera partita si gioca quindi sulla partecipazione: il tasso di inattività italiana rimane ben al di sopra della media europea, laddove il tasso di occupazione femminile, fermo al 53,8%, è viceversa di oltre 17 punti inferiore a quello maschi-

le. Di nuovo, i punti deboli richiamano «la carenza di servizi di conciliazione tra vita lavorativa e familiare, la distribuzione ancora squilibrata dei carichi di cura e la elevata quota di lavoro a tempo parziale tra le donne, soprattutto nei servizi».

Tra Neet ed expat

La contrazione dei Neet - i 15-34enni che né studiano né lavorano - prosegue: dal picco massimo del 28,5% del 2014, i valori sono stati limati sino al 17,3% del 2024. Dal Cnel giunge tuttavia un caveat, capace di spingere lo sguardo oltre la sola dimensione quantitativa: «La diminuzione non è attribuibile uniformemente a un riassorbimento occupazionale o a una crescita della partecipazione formativa, bensì necessariamente anche ad

effetti esterni al mercato del lavoro, di base demografica e a migrazioni interne ed esterne». In altri termini, una quota di questi ragazzi ha scelto la strada dell'emigrazione: gli «expat» non sono solo i laureati, ma anche chi ha un titolo di studio basso - o addirittura ne è privo - e in Italia non trova una realizzazione. La conferma è in una cifra: «La popolazione italiana nella fascia 15-34 anni è infatti diminuita di 290 mila unità negli ultimi anni,

Le retribuzioni reali restano sotto i livelli del 2021: la perdita nel privato è del 7,7%

concentrando questa contrazione in particolare nel Sud e nel Centro, causando un effetto denominatore che costituisce una dimensione critica spesso sottovalutata».

Il nodo salariale

Altro problema atavico è quello salariale. Il Cnel mostra come tra gennaio 2024 e dicembre 2025 le retribuzioni contrattuali siano aumentate del 6,1%, a fronte di una crescita dei prezzi al consumo del 3,7%, «determinando un recupero del potere d'acquisto». Tuttavia, tale riscatto risulta ancora parziale, «poiché le retribuzioni reali restano inferiori ai livelli del 2021, con una perdita stimata del 7,7% nel settore privato non agricolo». La dinamica salariale non è quindi «ancora sufficiente a compensare gli effetti della precedente fase inflattiva». Peraltro, la progressione dell'occupazione è «trainata in larga misura dai servizi, in particolare da quelli legati al turismo, alla logistica e ai servizi alle imprese. Comparti caratterizzati da una elevata intensità di lavoro ma, in molti casi, da livelli di produttività e retribuzione relativamente contenuti». Ecco perché, chiarisce il Cnel, «la crescita dell'occupazione non si traduce in un rafforzamento della qualità del lavoro e del benessere economico complessivo. Allo stesso tempo, il rallentamento del manifatturiero e le difficoltà di alcuni comparti industriali limitano le opportunità di occupazione più stabile e qualificata».

La tendenza

La tendenza, tra l'altro, è destinata anche a consolidarsi nel medio termine. Le stime sui fabbisogni occupazionali per il periodo 2025-2029 oscillano tra i 3,279 e i 3,721 milioni di ingressi, a seconda degli scenari: proprio il settore dei servizi inciderà per il 73-74% di queste richieste, l'industria in senso stretto assorbità il 17%. Che tipo di profilo si cerca? Circa il 44-46% delle posizioni riguarderà persone con «formazione tecnico-professionale di secondo grado», seguite da una consistente elevata richiesta di profili con istruzione terziaria (37-39%). Continuerà infine a ridursi la domanda di lavoratori con bassa scolarizzazione, sino a rappresentare appena il 12-13% del totale.