

## Sommario Rassegna Stampa

| Pagina                                           | Rubrica                | Data       | Titolo                                                                                                               | Pag. |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| <b>Testata: IL SOLE 24 ORE</b>                   |                        |            |                                                                                                                      |      |
| 25                                               | Edilizia e immobiliare | 11/01/2016 | PER GLI IMMOBILI AD ALTA EFFICIENZA I CALCOLI SONO "SOFT"                                                            | 2    |
| <b>Testata: CORRIERE DELLA SERA</b>              |                        |            |                                                                                                                      |      |
| 25                                               | Edilizia e immobiliare | 09/01/2016 | CEDESI UN TESORO VILLE STORICHE E ISOLE, EX CARCERI E BORGHI ECCO I BENI DELLO STATO IN AFFITTO (PER (F.Di frischia) | 3    |
| 40                                               | Economia e fisco       | 09/01/2016 | PAGAMENTI DEI CREDITI ALLE IMPRESE, LO STATO RESTA UNA LUMACA (S.Rizzo)                                              | 5    |
| <b>Testata: AGI AGENZIA GIORNALISTICA ITALIA</b> |                        |            |                                                                                                                      |      |
| .                                                | Cronache Ance          | 05/01/2016 | INFRASTRUTTURE: ANCE NAZIONALE, IN STABILITA' COPERTURE CERTE                                                        | 6    |
| <b>Testata: CORRIERE DELLA SERA - INSERTO</b>    |                        |            |                                                                                                                      |      |
| 29                                               | Cronache Ance          | 11/01/2016 | MATTONE IL FATTURATO TORNA A CRESCERE (G.Pagliuca)                                                                   | 7    |
| 21                                               | Edilizia e immobiliare | 11/01/2016 | STABILITA' IMMOBILI, PENSIONI, ENTI LOCALI: LA GIOSTRA DELLE NOVITA' NON PORTA RINCARI (S.Poggi longostrevi)         | 9    |

**Le misure.** Lombardia tra le più generose

## Per gli immobili ad alta efficienza i calcoli sono «soft»

■ Anche le normative edilizie sull'efficienza energetica impattano sul calcolo dei volumi edificabili. La consistenza reale di un edificio viene, infatti, influenzata anche dalle discipline nazionali e regionali che, al fine di favorire lo sviluppo di immobili ad alta efficienza energetica, introducono modalità premiali per il conteggio delle superfici e dei volumi.

Al livello nazionale, il legislatore, con il Dlgs 102/2014 in attuazione della direttiva 2012/27/UE, ha previsto una serie di incentivi alla realizzazione di nuovi edifici energeticamente efficienti, nonché alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti, tra i quali la possibilità di derogare - entro certi limiti - alle normative nazionali, regionali e comunali inerenti alle distanze minime tra edifici, alle distanze dai confini e alle distanze di protezione del nastro stradale.

L'obiettivo di risparmio energetico cui concorrono le misure del decreto, consiste nella riduzione, entro il 2020, di 20 milioni di tonnellate equivalenti di petrolio dei consumi di energia primaria. Al raggiungimento di questo obiettivo, possono concorrere anche le Regioni, con il coinvolgimento degli enti locali, attuando i propri strumenti di programmazione energetica. Di conseguenza molte Regioni hanno adottato misure per incentivare l'efficienza energetica dei fabbricati.

Tra le varie normative regionali oggi esistenti, merita di essere segnalata la riforma introdotta dalla Regione Lombardia. Con legge 10 novembre 2015, n. 38, la Lombardia ha pre-

visto, tra l'altro, che negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia che consentano di raggiungere una riduzione superiore al 10% dell'indice di prestazione energetica dettato dalla Regione, così come nelle nuove costruzioni ricadenti nel tessuto urbano consolidato che raggiungono una riduzione superiore al 20% rispetto all'indice, la superficie lorda di pavimento, i volumi e i rapporti di copertura dell'unità immobiliare o dell'edificio sono da calcolare al netto dei muri perimetrali, portanti e di tamponamento, nonché dei solai che costituiscono l'involucro dell'edificio.

Per gli interventi di nuova costruzione esterni al tessuto consolidato sono previsti obiettivi di riduzione ancor più marcati.

A parità di capacità edificatoria, nuovi interventi che garantiscano il raggiungimento di queste soglie di risparmio energetico, potranno dunque avere consistenza effettiva maggiore rispetto ad interventi di minore efficienza.

Ma anche negli interventi sull'esistente - compresi quelli minori di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo (di per sé gratuiti) che assicurino il conseguimento degli obiettivi di efficienza energetica dettati dalla Regione - le superfici pari all'ingombro dell'involucro edilizio (che nei fabbricati di antica formazione hanno rilevante estensione) potranno essere aggiunte agli spazi abitabili, secondo le destinazioni più appetite dal mercato.

**G.In.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



## PORTFOLIO BENI CULTURALI

# Cedesi un tesoro

## Ville storiche e isole, ex carceri e borghi Ecco i beni dello Stato in affitto (per 50 anni)

**ROMA** Il patrimonio di proprietà dello Stato (oltre 32 mila immobili e 14 mila terreni per un valore stimato di 59 miliardi) è da ieri accessibile ai cittadini attraverso una piattaforma digitale chiamata «OpenDemanio». La vetrina sul web è stata creata dall'Agenzia del Demanio per rendere accessibili e trasparenti ai cittadini le informazioni sui beni: oltre ai dati tecnici, c'è la localizzazione con Streetview di Google ([www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)).

Il lavoro di trasparenza, però, non finisce qui: nel corso del 2016 sulla cartina digitale si vedranno pure i cantieri aperti o di prossima apertura e gli immobili in fase di rilancio. Di questo patrimonio fanno parte anche 208 beni di grande pregio storico, artistico e paesaggistico che sono stati inseriti nel progetto «Valore Paese»: si tratta di ville, ex caserme, castelli, fari, isole, borghi e conventi, spesso sotto utilizzati o abbandonati. L'Agenzia del Demanio, in collaborazione con Invitalia, Anci, ministeri dei Beni culturali e dello Sviluppo economico, vorrebbe affittarli attraverso dei bandi pubblici a privati (fino a un massimo di 50 anni) e trasformarli in contenitori delle eccellenze del *made in Italy* tra arte, storia, musica, moda, artigianato, design ed enogastronomia. Ce n'è per tutti i gu-

sti: da Porto Venere (La Spezia), destinato a diventare un nuovo polo culturale con spazi espositivi, all'ex carcere Nuovo di Procida (Napoli) che l'amministrazione locale vuole trasformare in spazio per attività turistico-ricettive, dal Castello Aragonese di Otranto (Lecce) che ospita il Museo Civico e accoglierà un centro polifunzionale culturale, all'ex aeroporto Eleuteri a Castiglione del Lago (Perugia), che sarà incluso nell'Ecomuseo del Trasimeno di futura realizzazione con spazi turistici e ambientali. Stessa sorte per il Grand Hotel a San Pellegrino Terme (Bergamo), albergo liberty chiuso da trent'anni, che verrà affittato per tornare ai vecchi fasti.

In alcuni casi è stata promossa una consultazione pubblica online, come è avvenuto per l'ex convento dei Padri riformati a Petralia Sottana (Palermo), nel Parco delle Madonie. «Questo è uno strumento fondamentale — spiega Roberto Reggi, direttore dell'Agenzia del Demanio — per creare coinvolgimento e partecipazione intorno a un progetto di rinascita di un bene pubblico di grande valore, che potrà diventare fattore di crescita economica, sociale e culturale a beneficio dei cittadini e di tutto il sistema-Paese».

**Francesco Di Frischia**

© RIPRODUZIONE RISERVATA





## In vetrina

1 Il Castello Doria e le mura di Porto Venere, La Spezia

2 Il Castello Nelson di Bronte, Catania: il borgo potrà diventare una struttura turistica

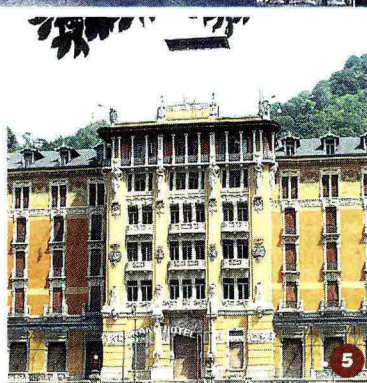
3 Il Castello aragonese di Otranto, Lecce, destinato a diventare un centro di interesse culturale (foto Fotolia)

4 Le ex scuderie di Villa Favorita a Ercolano, Napoli, che già ospitano un caffè letterario

5 Il Grand Hotel di San Pellegrino Terme: chiuso da trent'anni, verrà messo a bando per essere riqualificato (Fotogramma)

6 L'ex convento dei Padri riformati a Petralia Sottana, Palermo: sul suo uso futuro è stata aperta una consultazione pubblica

7 L'ex aeroporto Eleuteri a Castiglione del Lago, Perugia



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



# Pagamenti dei crediti alle imprese, lo Stato resta una lumaca

## In media servono ancora 99 giorni contro i 30 della direttiva Ue

### Il caso

di Sergio Rizzo

«Il fenomeno dei debiti commerciali delle amministrazioni pubbliche non è ancora stato ricondotto entro limiti fisiologici»: lo ammette la stessa Banca d'Italia. Per limiti fisiologici si dovrebbero intendere, almeno in teoria, i trenta giorni previsti dalla direttiva europea. O al massimo i sessanta concessi per deroga alla sanità pubblica che è da sempre in affanno con i pagamenti dei fornitori. Media: 43 giorni. Non uno di più. Afferma invece uno studio della Confartigianato che la pubblica amministrazione italiana onora ancora i propri impegni con le imprese mediamente in 99 giorni, il doppio di quanti potrebbero essere ritenuti normalità. Trascorsi 34 mesi dall'entrata in vigore della

direttiva europea che prescrive l'obbligo di versare il dovuto entro un mese, ancora l'86,6% della spesa non rispetta il tetto.

Il caso deflagrò sette anni fa, in seguito a una denuncia della Confindustria secondo la quale lo Stato aveva un arretrato di 60 miliardi di euro con i fornitori. Saltò fuori che le Asl campane pagavano mediamente in 615 giorni, e quelle calabresi in 634, ma c'erano casi ancora più disperati in cui si superavano ampiamente i tre anni. La media nazionale dei ritardi veniva calcolata in 138 giorni. Da allora non si contano gli annunci e le iniziative per aggredire un problema che costava alle aziende, si calcolò, un miliardo l'anno. Ma senza che la piaga sia stata sanata. Sette anni dopo siamo ancora a 99 giorni: si è guadagnato un giorno ogni 65. Una risalita lentissima, mentre lo stock del debito commerciale delle pubbliche amministrazioni nel 2014 veniva ancora calcolato in 71,6 miliardi, contro i 93,7

della punta massima raggiunta nel 2012. Per il presidente della Confartigianato Giorgio Merletti la cosa si potrebbe risolvere «consentendo la compensazione secca tra i crediti vantati nei confronti della Pubblica amministrazione e le imposte dovute al Fisco. Si tratta di 25 miliardi, che rappresentano oltre un terzo dei debiti commerciali del settore pubblico». Finora però è stato come parlare al vento. E se poi si confrontano i dati disaggregati per territori, scopriamo che alla media dei 62 giorni del Trentino-Alto Adige corrispondono 117 giorni in Sicilia, 119 nel Lazio, 128 in Campania e ben 149 in Calabria. Al Sud lo Stato paga in 114 giorni; nel Nord Est in 86. Problemi di liquidità, certo. Ma anche inefficienze burocratiche maggiori. Insomma, siamo alle solite.

Non che non ci siano anche enti considerati virtuosi. Sono i 300 selezionati dal ministero dell'Economia inseriti in un gruppo che paga mediamente

l'81,1 per cento delle fatture ricevute entro i 25 giorni, quindi al di sotto del limite stabilito dall'Europa. Questi enti non rappresentano però che il 16,9 per cento della spesa delle pubbliche amministrazioni. Per il restante 83,1 per cento delle forniture la percentuale che rispetta i tetti di Bruxelles è di appena il 22,7 per cento, e i tempi medi di pagamento toccano 153 giorni. Inoltre, c'è da considerare che fra quei 300 enti virtuosi di cui sopra se ne contano 137 che sfiorano le prescrizioni europee: il 45,7 per cento del totale. La conclusione? Dopo le polemiche e tutti i soldi stanziati, l'Italia resta ancora oggi il Paese europeo con il più elevato debito commerciale dello Stato verso le imprese. Considerando le sole forniture di parte corrente si arriva al 3 per cento del Prodotto interno lordo, contro l'1,5 per cento della Spagna, l'1,4 per cento della Francia e lo 0,9 per cento del Regno Unito.

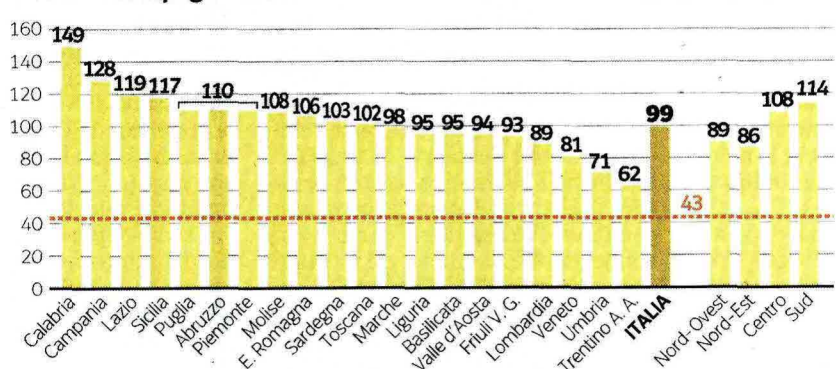
© RIPRODUZIONE RISERVATA

### I tempi

● La direttiva europea prevede trenta giorni per i pagamenti dei debiti commerciali delle amministrazioni pubbliche. Sessanta in deroga i giorni concessi per la sanità pubblica. Secondo invece uno studio di Confartigianato la Pa italiana onora i propri impegni con le imprese mediamente in 99 giorni

### I tempi della Pubblica amministrazione

Giorni medi di pagamento\*



\* Amministrazioni periferiche Stato, Enti SNN, Enti Locali; Regioni e Province autonome

d'Arco



**Infrastrutture: Ance nazionale, in Stabilita coperture certe =**  
(AGI) - Roma, 5 gen. - La legge di stabilita per il 2016  
contiene "strumenti per sostenere la ripresa del settore delle  
costruzioni e dell'intera economia, segnando un importante  
cambiamento di approccio che, oltre a privilegiare l'effettiva  
realizzazione degli investimenti gia nel 2016, fornisce  
maggiore stabilita finanziaria ai programmi infrastrutturali e  
ai grandi soggetti attuatori su un orizzonte pluriennale". Lo  
precisa l'Ance nazionale in merito alla querelle tra Ance  
Calabria, il ministro Delrio e Anas. "Rispetto agli annunci  
degli anni passati, mai seguiti dall'effettiva messa a  
disposizione delle risorse, queste opere (Salerno-Reggio e  
statale jonica) subiscono un ridimensionamento finanziario. Ma,  
per la prima volta, viene data certezza alla copertura  
finanziaria dei progetti, sulla base dei finanziamenti  
effettivamente disponibili e non sulla base di risorse  
ipoteticamente destinabili a questi interventi". (AGI)  
Gin



Studi I nuovi calcoli dell'Ance indicano nella manutenzione straordinaria delle abitazioni, spinta dagli sconti fiscali, il traino del settore

# Mattone Il fatturato torna a crescere

E' la prima volta dal 2008. Ma il vero scatto sarà nel 2016 con stime di miglioramento dell'1% a prezzi costanti

DI GINO PAGLIUCA

**P**er la prima volta dal 2008 il fatturato dell'edilizia torna a crescere sia pure a valori nominali. I 128,5 miliardi stimati dall'ultimo Osservatorio Ance rappresentano un incremento dello 0,4% rispetto all'anno precedente. A valori costanti il dato è ancora negativo (-1,3%) ma è molto meno allarmante di quelli registrati negli anni della crisi. Non solo: le previsioni per il 2016, formulate basandosi su un sentiment molto più positivo delle imprese, dicono che il fatturato crescerà del 3,1% in termini nominali e dell'1% a valori deflazionati.

I numeri migliori in assoluto sono quelli che riguardano la manutenzione straordinaria delle abitazioni, un business spinto dalle agevolazioni fiscali: il giro d'affari delle ristrutturazioni lo scorso anno è stato di 46,6 miliardi (+2,6% nominale) e ha più che doppiato il fatturato derivante dalla vendita di case nuove (21,4 miliardi, con un decremento del 4,3% sul 2014). Con un valore che sfiora i 36 miliardi di euro nel 2015 è risultato in crescita dello 0,6% il giro d'affari degli immobili non residenziali a destinazione privata. Inoltre sono buoni anche i dati sull'occupazione, che nei primi 8 mesi del 2015 è salita del 6,9% sullo stesso periodo del 2014. Anche se c'è poco da festeggiare: dall'inizio della crisi la perdita di forze lavoro è stata del 44%.

## Credito

I dati sui finanziamenti erogati alle imprese edili sono per un certo verso sorprendenti. Se, infatti, sono ancora in calo i mutui per investimenti nel comparto residenziale, vi sono invece segnali di decisa ripresa per quelli del non abitativo. Il peso delle costruzioni negli impieghi delle banche si è ridotto notevolmente dall'inizio della crisi: dal 30% al 14% in sette anni. Nell'ultimo trimestre del 2015 la richiesta di credito dei costruttori, secondo l'indagine congiunturale Ance, è aumentata. «Si tratta di una domanda di elevata qualità — sottolinea Marco Dettori, presidente di Assimpredil, l'associazione dei costruttori edili di Milano e provincia —. I criteri per la concessione dei mutui, alle imprese come ai privati, sono più stringenti e sul mercato si presentano solo costruttori con i conti a posto e che sono in grado di offrire prodotti di qualità in grado di incontrare la domanda». La diminuzione delle erogazioni per il residenziale è parallela a quella delle nuove iniziative: ci sono meno nuovi progetti anche perché vi è uno stock di invenduto da assorbire; anche qui però i segnali che arrivano dai dati sulle vendite sono positivi. L'aumento del credito per il non residenziale (nei primi sei mesi del 2015 sono stati erogati fondi per 5,3 miliardi di euro a fronte di 5,9 miliardi stanziati in tutto il 2014) è un sintomo di ripresa non solo per il mercato immobiliare ma per tutta l'economia italiana. Chi promuove operazioni non residen-

ziali di grande livello, come gli uffici direzionali o gli shopping center, oggi opera in pre-let; avviando lo sviluppo solo dopo aver ottenuto la prenotazione di una buona quota degli spazi. Significa che le imprese sono intenzionate a reinvestire.

## Il nuovo

Le vendite di case in cantiere dovrebbero ricevere un impulso dalle disposizioni della Legge di Stabilità. In particolare Dettori mette l'accento sullo sconto del 50% dell'Iva per l'acquisto di immobili di classe energetica A e B, elargito, in analogia ai bonus sulla ristrutturazione energetica, sotto forma di detrazione Irpef da spalmare in dieci anni. «La fiscalità — sottolinea — avvantaggiava in maniera ingiustificata le compravendite tra privati, non considerando che gli investimenti in innovazione sono fatti dai promotori immobiliari e non certo dai singoli proprietari di casa. Il bonus è applicabile a quasi tutti gli immobili nuovi in vendita, perché le proposte di categoria peggiore della B sono del tutto marginali. Incentivare l'acquisto di immobili virtuosi dal punto di vista energetico è un vantaggio sia per chi li compra, perché consegue sostanziosi risparmi nelle spese di gestione, sia per tutta la comunità, in termini di minore inquinamento. Molto positive anche altre disposizioni della Stabilità, a partire da quella sulla possibilità di acquisire in leasing gli immobili residenziali. Se devo dare un giudizio sintetico siamo andati oltre le nostre aspettative».







## SEGNALI DI RIPRESA

Consuntivo e previsioni per il sistema delle costruzioni in Italia.

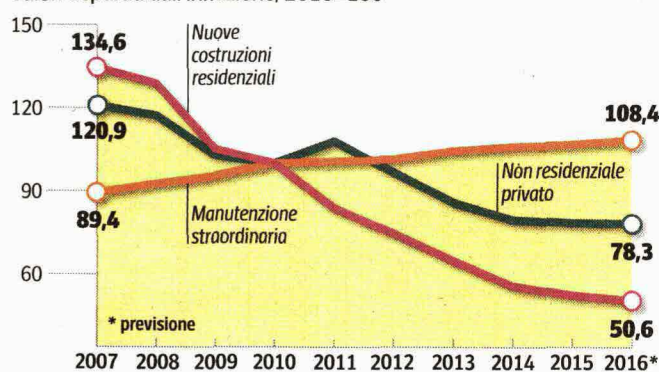
|                            | 2015<br>milioni euro | Var.<br>su 2014 | Var.<br>su 2008 | Previsione<br>2016 |
|----------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|--------------------|
| <b>COSTRUZIONI</b>         | <b>128.510</b>       | <b>0,4%</b>     | <b>-24,5%</b>   | <b>3,1%</b>        |
| <b>Abitazioni</b>          | <b>68.042</b>        | <b>0,3%</b>     | <b>-18,0%</b>   | <b>2,0%</b>        |
| nuove                      | 21.388               | -4,3%           | -54,4%          | -1,5%              |
| manutenzione straordinaria | 46.654               | 2,6%            | 29,4%           | 3,6%               |
| <b>Non residenziali</b>    | <b>60.468</b>        | <b>0,5%</b>     | <b>-30,7%</b>   | <b>4,3%</b>        |
| private                    | 35.954               | 0,6%            | -24,7%          | 1,7%               |
| pubbliche                  | 24.514               | 0,5%            | -38,0%          | 8,2%               |

Valori e variazioni a euro correnti

## IL VERO BUSINESS È LA RISTRUTTURAZIONE

Com'è cambiato il mercato negli ultimi 10 anni

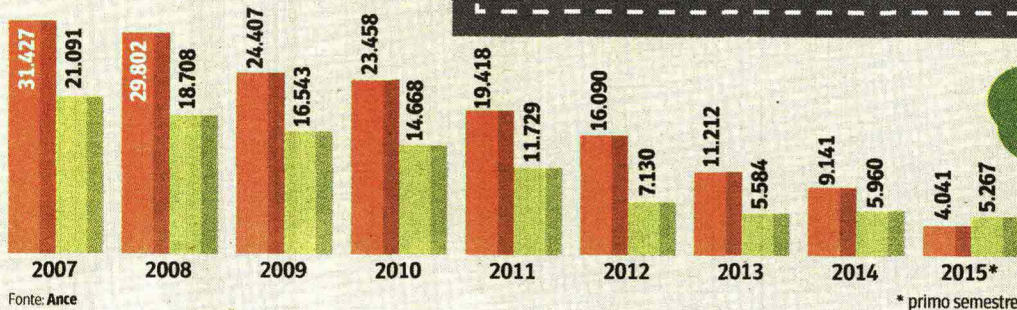
A confronto l'andamento degli investimenti in nuove costruzioni residenziali, manutenzione straordinaria e non residenziale privato. Valori depurati dall'inflazione; 2010=100



## PIÙ MUTUI PER IL NON RESIDENZIALE

Il credito alle imprese di costruzione dati in milioni di euro

Residenziale Non residenziale



Fonte: Ance

S. Franchino



La guida Che cosa cambia per le famiglie. Più cari i contributi Inps per la gestione separata

# Stabilità Immobili, pensioni, enti locali: la giostra delle novità non porta rincari

Confermati il bonus Renzi e le detrazioni del 50% e 65%. Addizionali bloccate

DI STEFANO POGGI LONGOSTREVI\*

**I**l Fisco sta cambiando davvero? È presto per dirlo, ma il 2016 si apre all'insegna di numerose novità positive per le famiglie. Prima tra tutte l'eliminazione della Tasi sulle abitazioni principali. Una volta tanto la Finanziaria (ora legge di Stabilità) non ha portato rincari. Vediamo che cosa cambia.

## Imposte locali

La prima notizia importante è l'abolizione della Tasi sull'abitazione principale, escluse soltanto le case di maggior pregio di categoria A/1 (immobili signorili), A/8 (ville) e A/9 (castelli e palazzi) che rimangono soggette all'Imu. Esenzione anche per le pertinenze dell'abitazione principale (box o posto auto, cantina o solaio) nei limiti di una per categoria catastale (C/2, C/6, C/7). L'esenzione si applica per legge anche alle abitazioni delle cooperative a proprietà indivisa assegnate ai soci, all'ex casa coniugale assegnata dal giudice all'altro coniuge, agli immobili degli appartenenti alle forze dell'ordine trasferiti per motivi di servi-

## Imu ridotta del 25% per chi affitta a canone concordato. Più facile ricomprare la prima casa

zio. Per la casa della persona anziana o disabile che trasferisce la residenza in un istituto di ricovero o sanitario l'eventuale esenzione dipende invece dalla delibera comunale.

## Affitti concordati

Per coloro che affittano appartamenti a canone concordato, l'Imu viene ridotta al 75%. Stessa riduzione anche per la Tasi eventualmente deliberata dal comune su tali immobili. Questa agevolazione si aggiunge alla possibilità — già prevista dal 2015 — di applicare la cedolare secca con aliquota del 10% in luogo di quella ordinaria del 21%.

## Aumenta la No tax area

Per i pensionati c'è un piccolo aumento dell'importo della No tax area, ossia il limite di reddito fino al

quale non si applica l'Irpef, che passa dai 7.500 euro precedenti a 7.750 euro per chi ha fino a 75 anni e a 8.000 euro per gli over 75 (lo stesso limite di reddito dei dipendenti).

## Bonus edilizi

Le detrazioni Irpef per le ristrutturazioni edilizie e le manutenzioni straordinarie, vengono prorogate per tutto il 2016 in misura pari al 50% della spesa con un tetto di 96.000 euro per unità immobiliare (invariato) e la confermata ripartizione in 10 anni. Anche la detrazione maggiorata del 65% per gli interventi di risparmio energetico su singole unità immobiliari, sulle parti comuni condominiali o sull'intero edificio è stata prorogata a tutto il 31 dicembre 2016. Per tutto il 2016 si applica pure il beneficio per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici connessi a ristrutturazioni (50%, in dieci anni, con limite di spesa di 10.000 euro).

Per il 2016 nasce una nuova agevolazione per l'acquisto degli arredi dell'abitazione principale acquistata dalle giovani coppie in cui almeno uno dei componenti non superi i 35 anni. La nuova detrazione, da ripartire sempre in 10 anni, è pari al 50% con un limite di spesa di 16.000 euro e non è cumulabile con il bonus mobili ed elettrodomestici.

## Agevolazioni prima casa

Nuove regole sulle agevolazioni prima casa se si acquista da un privato. Finora chi, al momento del rogito, risultava proprietario di un'altra abitazione comprata a sua volta con le agevolazioni non poteva usufruire

| SULLA BILANCIA I risparmi dal 2016 introdotti dalla Legge di Stabilità                                |                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| PER                                                                                                   | LE IMPOSTE                                                                                 |
| Immobiliari e indirette                                                                               | Sui redditi                                                                                |
| Tasi abolita su abitazione principale e pertinenze                                                    | Ristrutturazioni ancora con detrazione 50% e tetto maggiorato di spesa (96.000 euro)       |
| Esenzione Tasi anche per ex casa coniugale e altre assimilazioni ad abitazione principale             | Risparmio energetico con detrazione 65% anche per il 2016                                  |
| Imu e Tasi ridotte al 75% su immobili affittati a canone «concordato»                                 | Bonus acquisto arredi per giovani coppie, fino a 16.000 euro con detrazione 50% in 10 anni |
| Agevolazioni su acquisto prima casa anche se l'abitazione precedente è venduta nei 12 mesi successivi | Aumento importo della No-tax area esente Irpef per i pensionati                            |

dell'aliquota ridotta per l'imposta di registro. Dal 1° gennaio 2016, invece, l'acquirente ha un anno di tempo per vendere il precedente immobile già agevolato, evitando così un forte aggravio fiscale. Per avere diritto all'agevolazione bisogna rispettare altri requisiti: non possedere un'altra abitazione (oltre a quella da vendere) nel Comune in cui si sta comprando la nuova casa e stabilire la residenza nello stesso Comune entro 18 mesi.

## In cantiere

Per l'acquisto effettuato nel 2016 dell'abitazione di classe energetica A o B, ceduta dal costruttore della stessa, si potrà detrarre dall'Irpef, fino a concorrenza del suo ammontare, il 50% dell'Iva pagata sull'acquisto, da

ripartire in 10 anni.

## Addizionali

Fino al 31 dicembre 2016 viene sospesa la facoltà di Regioni e Comuni di deliberare aumenti di tributi e addizionali locali. La sospensione non vale, però, per le Regioni con un deficit nel sistema sanitario sottoposte ai piani di rientro: potranno continuare a far scattare aumenti automatici di addizionali Irpef e Irap. Il blocco deciso dalla legge di Stabilità non si applica però alla Tari (la tassa sui rifiuti) e all'eventuale addizionale Tasi dello 0,8% per mille sugli immobili ancora soggetti a questa imposta.

## Contributi Inps

Dal 1° gennaio 2016 i contributi Inps dovuti dai soggetti senza partita Iva iscritti alla gestione separata (amministratori, collaboratori a progetto) e privi di altra copertura previdenziale obbligatoria salgono al 31,72% (dal 30,72%). L'aumento è dal 23,50% al 24% per gli iscritti alla gestione separata — con o senza partita Iva — che abbiano già un'altra copertura previdenziale obbligatoria (ad esempio se sono anche dipendenti, artigiani e commercianti, promotori finanziari) e per i pensionati. Rimane invece invariata anche per il 2016 l'aliquota contributiva del 27,72% per i titolari di partita Iva iscritti alla gestione separata e privi di altra copertura previdenziale obbligatoria.

\*Associazione italiana dottori commercialisti

## Mini-penalità per chi si pente dei peccati

**D**al 1° gennaio 2016 è diventato più conveniente regolarizzare spontaneamente le violazioni e le omissioni tributarie, grazie alle significative riduzioni delle penalità per i ravvedimenti operosi effettuati in tempi rapidi. Questa norma aiuta soprattutto chi ha momentanee carenze di liquidità e riguarda tutti i contribuenti, comprese le persone fisiche con o senza partita Iva.

Per gli omessi o carenti versamenti regolarizzati entro 15 giorni dalla scadenza la sanzione è dello 0,1% al giorno (invece dello 0,2% precedente). Dal 16° al 30° giorno la sanzione è pari all'1,5% fisso (rispetto al 3% applicabile finora). Per i ravvedimenti effettuati entro il 90° giorno la sanzione ammonta all'1,67% fisso, rispetto al 3,33% precedente. Oltre tale data e fino al termine di presentazione della dichiarazione annuale la penalità è del 3,75%, invariata.

Le riduzioni per il ravvedimento si applicano anche alle violazioni commesse prima del 2016, purché non ancora contestate dal Fisco con provvedimento divenuto definitivo. Dal 2016, inoltre, il tasso d'interesse legale scende allo 0,2% (era 0,5%).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA