



Prot. 1352

Como 23 luglio 2010

A tutti
I PERITI INDUSTRIALI
ISCRITTI ALL'ALBO

Loro sedi

CIRCOLARE 5/2010

Convenzione per l'acquisto del kit per la firma digitale

Il Consiglio nazionale e l'EPPI hanno firmato con ARUBA PEC una convenzione per l'acquisto da parte degli iscritti Albo di un Kit di firma digitale "Aruba Key".

Per approfondire le informazioni sulla fornitura è possibile consultare il link <http://www.pec.it/FirmaDigitale.aspx?ref=77Goo>)

Il prezzo agevolato è di **38,50 più Iva + 10,00 euro per le spese di spedizione**. La **validità** del certificato e della smart card è di **3 anni** dalla data di rilascio ed il successivo **rinnovo** triennale del solo certificato e della smart card (chiave privata, inserita nella smart card, e chiave pubblica, inserita nel certificato) avverrà al prezzo sempre di **10,00 euro**. I Kit saranno personalizzati con il logo della categoria.

Cos'è la firma digitale

La firma digitale può essere apposta ai documenti informatici alla stessa stregua di come la firma autografa viene apposta ai documenti tradizionali ed ha le stesse valenze giuridiche: il documento è autentico e non ripudiabile. Sempre più spesso la Pubblica Amministrazione non solo ammette, ma addirittura esige, che i progetti siano presentati in forma informatica ed autenticati con firma digitale; per ulteriori approfondimenti Vi invitiamo a visitare il link indicato sopra.

Il ruolo del Collegio

È importante sottolineare che il processo di acquisto avverrà in via telematica. Il Collegio provinciale diventerà "Responsabile all'Identificazione" (IR) e nomini un addetto IR.

L'addetto avrà il compito di autenticare la firma dell'iscritto sul modulo di richiesta, trasmettendo settimanalmente ad ARUBA PEC il riepilogo dei moduli ricevuti, utilizzando una maschera semplice e molto intuitiva.

Le richieste di acquisto da parte degli iscritti avverranno attraverso WebAlbo da cui ogni iscritto entrerà nel sito di ARUBAPEC, con l'immediata identificazione del richiedente.

Tale procedura sarà operativa dal mese di settembre p.v.

Cedole acquisto prodotti UNI

Il CNPI comunica di aver aggiornato in modo migliorativo l'accordo con l'UNI per l'acquisto di pubblicazioni e norme a prezzi scontati.

Per maggiori dettagli è possibile consultare i seguenti link:

<http://www.cnpi.it/file/file/iniziativeiscritti/Uni/CedolaCNPICdRom.pdf>
<http://www.cnpi.it/file/file/iniziativeiscritti/Uni/CedolaCNPIProdotti.pdf>

DAL COLLEGIO

**Cerco - offro
lavoro**

- ❖ **STUDIO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA** cerca praticante **EDILE** per inizio collaborazione a tempo indeterminato.
Sede di lavoro: **Villa Guardia**
Inviare curriculumi a: info@sta-consulting.it
- ❖ **PERITO ELETTRATECNICO** cerca Elettrotecnico e Termotecnico, per condivisione spazio di lavoro.
Sede di lavoro: **Alzate Brianza**
Per info e chiarimenti tel. Cell. 345 6586927

**2° Modulo di
aggiornamento
coordinatori**

Il Collegio, in collaborazione con APICO, organizza per il giorno **20 SETTEMBRE 2010** una seconda sessione del **2° modulo di aggiornamento per coordinatori della sicurezza**. Il corso della durata di **8 h.** si terrà a **Como presso Don Guanella via T. Grossi 18** dalle ore 09.00 alle 18.00.
Gli interessati potranno scaricare il programma completo e la scheda di iscrizione dal sito internet del Collegio www.peritiindustriali.como.it.

**Orario estivo
apertura uffici**

Dal 15.07.2010 al 02.09.2010 l'apertura pomeridiana al pubblico dei servizi catastali è sospesa. Nel predetto periodo l'apertura al pubblico avverrà nei seguenti orari:

SERVIZI CATASTALI	da lunedì a venerdì	08.00 - 12.00
SERVIZI PUBBLICITA' IMMOBILIARE (ex Conservatoria)	da lunedì a venerdì	08.00 - 12.00
	ultimo giorno del mese	chiusura ore 11.00

Per il periodo dal 15.07. al 15.09 l'apertura continuata dei servizi catastali fino alle ore 15.30, collegata con il Mercoledì del cittadino, è sospesa. Per la festa del Santo Patrono di Como (31 agosto) l'Ufficio sarà chiuso per l'intera giornata.

**Dal 1° luglio è
obbligatoria
l'indicazione
dei dati
catastali per
compravendite
e locazioni.**

**La modulistica
dell'Agenzia
delle Entrate**

<http://www.gazzettaufficiale.it/guridb//dispatcher?task=attoCompleto&sevoice=1&datagu=2010-05-31&redaz=010G0101&connote=fals>
e

In base all'art. 19 del D.L. 78/2010 (c.d. manovra economica), a decorrere dal 1°1.07.2010, in tutti gli atti pubblici e nelle scritture private autenticate, riguardanti gli immobili urbani, devono essere riportati obbligatoriamente:

- i dati catastali dell'immobile
- il riferimento alle planimetrie depositate in catasto
- la dichiarazione degli intestatari sulla conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto

In caso di irregolarità il notaio rogante non potrà procedere alla stipula dell'atto.

Inoltre, dall'1.07.2010 la richiesta di registrazione dei contratti di locazione deve contenere le indicazioni dei dati catastali degli immobili: in caso di mancata (o errata) indicazione di tali dati viene applicata una sanzione amministrativa dal 120% al 240% dell'imposta dovuta per la registrazione dell'atto. La disposizione, contenuta all'art. 19, comma 15, è diventata "operativa" con l'approvazione della nuova modulistica da parte dell'Agenzia delle Entrate. Con il provvedimento del Direttore (Prot. 2010/83561) sono stati approvati:

- la nuova versione del "Modello 69", per la richiesta di registrazione dei contratti di locazione, affitto e comodato di beni immobili effettuate a partire dal 1° luglio 2010, nella quale trova spazio il "Quadro D - Dati degli immobili".
- il nuovo "Modello CDC", da utilizzare soltanto per la comunicazione dei dati catastali relativi a beni immobili oggetto di cessione, risoluzione e proroga di contratti di locazione o affitto già registrati all'1.07.2010. 2

Aggiornamento cartografico con procedura di PREGEO 10 ed estratti di mappe digitali rilasciati dall'Ufficio

Stante l'obbligatorietà dal 01.06.2010 dell'utilizzo della procedura di Pregeo 10 l'Agenzia del Territorio ha attivato 2 caselle funzionali di posta elettronica:

- up_como_pregeo10@agenziaterritorio.it (da utilizzare per segnalare tipi mappali, di frazionamento, e/o vulture da registrare)
- up_como_incoerenzamappe@agenziaterritorio.it (da utilizzare per interventi da apportare sulla mappa vettoriale, come il ripristino della corretta numerazione, la ricostruzione di porzioni mancanti, l'unione di porzioni dello stesso mappale ricadente su più fogli... ecc...)

Allo scopo di migliorare il servizio è opportuno, allorchè si disponga degli atti da trattare - che, in via collaborativa, si proceda anche per la trasmissione di copia degli stessi. Inoltre, ogni messaggio di segnalazione deve essere concluso con il recapito telefonico, di fax e di posta elettronica del professionista richiedente, allo scopo di consentire l'invio di messaggi di risposta e/o di chiarimento.

Agevolazioni per l'acquisto della prima casa:**chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate**

Circ. 7.06.2007, n. 31

<http://www.governo.it/backoffice/alleghi/58189->

L'Agenzia delle Entrate ha fornito nuovi chiarimenti sulle agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa esaminando tre situazioni in particolare:

1. trattamento fiscale delle pertinenze destinate a servizio di case di abitazione acquisite senza fruire delle agevolazioni "prima casa" (immobile acquistato prima che fossero istituite le agevolazioni "prima casa" o acquistato allo stato "rustico")
2. ampliamento di abitazione acquisita senza fruire delle agevolazioni "prima casa"
3. alienazione infraquinquennale dell'immobile agevolato e successivo acquisto dell'abitazione principale

In merito alla prima situazione esaminata, l'Agenzia delle Entrate ritiene che le agevolazioni previste per la "prima casa" possano trovare applicazione anche in relazione all'acquisto della pertinenza destinata a servizio di un'abitazione acquisita senza fruire dei suddetti benefici in quanto non ancora previsti dalla normativa vigente al momento del trasferimento.

Per quanto riguarda l'ampliamento dell'abitazione, l'Amministrazione ritiene che l'agevolazione vada riconosciuta anche nell'ipotesi in cui il contribuente non abbia fruito delle agevolazioni "prima casa" per l'acquisto dell'abitazione da ampliare.

L'agevolazione sul nuovo acquisto trova, peraltro, applicazione a condizione che i due alloggi accorpati costituiscano un'abitazione unica rientrante nella tipologia degli alloggi non di lusso, in base alle prescrizioni recate dal decreto 2.08.1969.

In relazione alla vendita dell'abitazione principale e al riacquisto di un altro immobile, prima che siano trascorsi cinque anni, l'Agenzia chiarisce i requisiti che deve possedere l'immobile riacquistato per evitare la decadenza dei benefici.

Opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione: il punto della situazione

Determinaz. 16.07.2009, n. 7

L'obbligo di pagare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in caso di esecuzione di un certo tipo di opere edilizie è sorto con l'entrata in vigore della Legge 6.08.1967 n. 765 (art. 8), al quale si è aggiunto quello inerente il contributo commisurato al costo di costruzione introdotto dalla Legge Bucalossi (art. 6, L. 10/1977).

Queste disposizioni sono state tutte trasfuse nell'art. 16 del Testo Unico sull'Edilizia (DPR n. 380/2001) che stabilisce la suddivisione in oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

..... SEGUE

Il rilascio del permesso di costruire da parte di una amministrazione comporta, pertanto, per il privato "la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione" (art. 16, comma 1, del DPR n. 380/2001).

Il legislatore ha previsto con l'art. 11, primo comma, della Legge n. 10/77, ora trasfusa con modifiche nell'art. 16, comma 2 del Testo Unico dell'edilizia, la possibilità di scomputare la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, nel caso in cui il titolare del permesso di costruire o attuatore del piano si obblighi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione. Lo stesso art. 16 sopra citato stabilisce, poi, che le opere così realizzate sono acquisite al patrimonio indisponibile del Comune.

Come, quindi, previsto dall'art. 16, comma 2, del DPR 380/2001, il privato attuatore del piano e/o titolare del permesso di costruire, debitore del versamento degli oneri di urbanizzazione, può adempiere all'obbligo costituito dal pagamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione mediante l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.

Nel 2001 la Corte Europea ha sostenuto che le opere di urbanizzazione sono da ritenere pubbliche sin dalla loro origine (quindi anche se eseguite su proprietà privata e se formalmente di proprietà privata prima del passaggio al patrimonio pubblico); la realizzazione delle opere in luogo del loro pagamento conferma la natura patrimoniale del contratto, con riflessi sui pubblici interessi.

A seguito di tale pronuncia il legislatore italiano è intervenuto più volte cercando di temperare le finalità ed i principi della normativa nazionale con i principi enunciati dalla Corte di Giustizia.

L'ultimo intervento è stato effettuato mediante il D.Lgs. n. 152/2008 (c.d. terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti) che, in linea generale, introduce due novità fondamentali:

- a. non c'è più alcuna distinzione tra opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione secondaria, unificate sotto la medesima disciplina;
- b. tutte le opere, a prescindere dal loro importo (inferiore, pari o superiori alla soglia comunitaria), sono ricondotte nella disciplina del Codice dei contratti e differenziate, in base all'importo, esclusivamente sotto il profilo della procedura applicabile.

Con la Determinazione n. 7/2009 l'Autorità per la Vigilanza sui Contratti pubblici fornisce alcuni chiarimenti sull'appalto delle opere a scomputo come modificato dal terzo correttivo, in particolare, che:

1. il privato titolare del permesso di costruire (ovvero titolare del piano di lottizzazione o di altro strumento urbanistico attuativo contemplante l'esecuzione di opere di urbanizzazione), che riveste la funzione di stazione appaltante, è tenuto ad appaltare le opere di urbanizzazione a terzi nel rispetto della disciplina prevista dal Codice. Egli è l'esclusivo responsabile dell'attività di progettazione, affidamento e di esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, ferma restando la vigilanza da parte dell'amministrazione consistente, tra l'altro, nell'approvazione del progetto e di eventuali varianti;
2. gli eventuali risparmi di spesa rimangono nella disponibilità della stazione appaltante privata, così come eventuali costi aggiuntivi sono a carico dello stesso privato;
3. il collaudo costituisce attività propria della stazione appaltante e, quindi, del soggetto privato titolare del permesso di costruire, ferma restando la funzione di vigilanza da parte dell'amministrazione che va esplicata nell'approvazione degli atti di collaudo;
4. nell'ipotesi in cui la gara sia bandita dall'amministrazione pubblica non è preclusa la partecipazione alla stessa del privato titolare del permesso di costruire (o del piano urbanistico attuativo) purché qualificato ex art. 40 del Codice e purché non abbia direttamente curato la redazione della progettazione preliminare.

http://www.autoritalavoripubblici.it/portal/public/classic/AttivitaAutorita/AttiDellAutorita/_Atto?ca=3865

La "Manovra" da 25 MLD in Gazzetta: le novità per l'edilizia
D.L. 31.05.2010, n. 78
(G.U. 31.05.2010, n. 114 - SO n.125)

È stata pubblicata in Gazzetta la "manovra" economica varata dal governo. Vediamo alcune delle misure d'interesse per il settore delle costruzioni:

- Introduzione della ritenuta fiscale (10%) per le imprese che eseguono lavori agevolati con le detrazioni del "36%" o del "55%" (art.25)
- "Sanatoria" per gli immobili non dichiarati in catasto (cd. "immobili fantasma")
- Obbligo di indicazione dei dati catastali per compravendite e locazioni
- Tracciabilità dei pagamenti e Misure antiriciclaggio

Ritenuta fiscale per le imprese che eseguono lavori agevolati con le detrazioni del "36%" o del "55%" (art.25)

Per contrastare il fenomeno di evasione di alcune imprese (ai fini delle imposte dirette e dell'IVA), a decorrere dal 1.07.2010, il D.L. 78/2010 introduce l'obbligo, per le banche e le Poste italiane s.p.a., destinatarie dei bonifici di pagamento delle spese per le quali sono riconosciute la detrazione IRPEF del 36% e la detrazione del 55%, di operare una ritenuta del 10% a titolo d'acconto delle imposte dovute dall'impresa destinataria del pagamento.

"Sanatoria catastale" per gli immobili non dichiarati (cd. "immobili fantasma") (art.19, co. 8-13)

Entro il 31.12.2010 sarà possibile regolarizzare catastalmente gli immobili, gli ampliamenti o i cambi di destinazione d'uso, non dichiarati in catasto, mediante la presentazione di una dichiarazione di aggiornamento catastale. Il Comune, su segnalazione dell'Agenzia del Territorio effettuerà i relativi controlli urbanistici.

Obbligo di indicazione dei dati catastali per compravendite e locazioni (art.19, co. 14-16)

A decorrere dal 1.07.2010, per tutti gli atti pubblici e le scritture private autenticate aventi ad oggetto immobili urbani viene introdotto l'obbligo di indicazione in atto:

- dei dati catastali dell'immobile
- il riferimento alle planimetrie depositate in catasto
- la dichiarazione degli intestatari sulla conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto

In caso di irregolarità il notaio rogante non potrà procedere alla stipula dell'atto. Sempre a partire dal 1.07.2010 la richiesta di registrazione dei contratti di locazione deve contenere le indicazioni dei dati catastali degli immobili: in caso di mancata (o errata) indicazione di tali dati viene applicata una sanzione amministrativa dal 120% al 240% dell'imposta dovuta per la registrazione dell'atto.

Misure antiriciclaggio e tracciabilità dei pagamenti

Il D.L. 78/2010 prevede (art. 20) l'abbassamento a 5.000 €. del limite massimo per il pagamento di importi in contanti e titoli al portatore (attualmente 12.500). L'art.21 prevede l'estensione della tracciabilità dei pagamenti alle operazioni rilevanti ai fini IVA di importo superiore a 3.000 euro.

Finanziamenti per strutture turistiche

DDUOO
24.05.2010, n. 5389
(BURL 31.05.2010, n. 22)

Per sostenere la competitività delle imprese turistiche lombarde è stata disposta la riapertura, con procedura on line **a partire dalle ore 8,00 del 12.07.2010**, della Misura C) del bando, per l'assegnazione di finanziamenti a progetti volti alla riqualificazione e l'ammodernamento di strutture turistico-ricettive.

Possono accedere all'agevolazione le micro, piccole o medie imprese operanti in Lombardia, già costituite ed iscritte al Registro delle Imprese, con codice di attività ATECO 2007 lettera I 55.

I finanziamenti sono concessi nei limiti del "de minimis", non sono cumulabili con altri aiuti di Stato sulle medesime spese e possono raggiungere un massimo del 70% dei costi ritenuti ammissibili.

.... **SEGUE**

Tali finanziamenti troveranno copertura per il 70% a valere su un Fondo regionale costituito presso Finlombarda spa, con tasso nominale annuo pari allo 0,50, mentre il tasso agevolato sulla restante quota sarà stabilito sulla base di convenzioni con Istituti di Credito.

Il funzionamento, entro un limite di 200.000 euro per singolo intervento, avrà una durata massima di 7 anni, di cui 2 di preammortamento.

La spesa d'investimento ammissibile è compresa tra un minimo di 100.000 euro e un massimo di 1.000.000 di euro.

La domanda di accesso al Fondo dovrà essere presentata via web, pena l'inammissibilità.

Il richiedente una volta completata la compilazione della domanda, oltre all'invio telematico, dovrà stampare l'apposito modulo di adesione, compilarlo, firmarlo in originale e presentarlo o spedirlo entro 10 giorni dall'invio informatico (fa fede il timbro postale).

Con il decreto che ha riaperto il Bando, è stata approvata anche la graduatoria delle domande ammesse, presentate sul primo bando chiuso il 18.02.2010.

Per il risparmio energetico è possibile derogare alle distanze legali

D.Lgs. 29.03.2010, n. 56

(G.U. 21.04.2010, n. 92)

È stato pubblicato il decreto recante "*Modifiche ed integrazioni al decreto 30.05.2008, n. 115, recante attuazione della direttiva 2006/32/CE, concernente l'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e recante abrogazioni della direttiva 93/76/CEE*".

Tra le modifiche apportate al provvedimento segnaliamo quelle apportate all'art. 11 che prevede incentivi "urbanistici" per gli edifici (di nuova costruzione o esistenti) più efficienti dal punto di vista energetico.

Per gli edifici di nuova costruzione, in particolare, il comma 1 del suddetto articolo prevede che non siano considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura:

- gli spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti superiori ai 30 centimetri (per la sola parte eccedente, fino ad un massimo di 25 cm);
- il maggiore spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari all'esclusivo miglioramento dei livelli di isolamento termico o di inerzia termica degli edifici (fino ad un massimo di 15 cm per i solai intermedi).

Sempre nel rispetto di tali limiti è permesso derogare a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito:

- alle distanze minime tra edifici;
- alle distanze minime di protezione del nastro stradale;
- alle altezze massime degli edifici.

Per gli edifici esistenti, sui quali si intende realizzare interventi di riqualificazione energetica che comportano maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura, è prevista (art. 11 comma 2) la deroga alle normative nazionali e locali, alle distanze minime tra edifici e dalle strade:

- nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne e delle altezze massime degli edifici;
- nella misura massima di 25 cm, per il maggior spessore degli elementi di copertura.

Tale deroga può essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

In base alle modifiche apportate dal D.Lgs. 56/2010, in entrambi i precedenti casi e sempre nel rispetto dei limiti predetti, è ora possibile derogare anche alle distanze minime dai confini della proprietà.

È stata quindi ampliata la casistica originariamente prevista dal D.Lgs. 115/2008, che prevedeva la possibilità di non considerare gli spessori aggiuntivi di elementi verticali, solai e coperture, derogando ad altezze massime e distanze minime tra edifici.

Effetti sulla salute e disturbi dei Campi Elettromagnetici

ISPRA (Istit. Superiore Protezione Ricerca Ambientale), ISCTI (Istit. Superiore Comunicazioni e Tecnologie dell'Informazione) e ISS (Istit. Superiore Sanità) hanno realizzato una breve pubblicazione dal titolo: "*Campi Elettromagnetici - Effetti sull'uomo e sulle apparecchiature*". La pubblicazione, può essere utilizzata anche come supporto per la formazione del personale.

http://www.isprambiente.it/site/_files/Notizie_ispra/campi_em_effetti.pdf

L'Attestato di certificazione energetica e la locazione di immobili

<http://www.infopoint.it/pdf/2009/02262.pdf#Page3>

L'art. 35 della L. 133/2008 (conversione con modificazioni del D.L. 112/2008) ha soppresso l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica agli atti di compravendita degli immobili, e, in caso di locazione, di consegnare o mettere a disposizione del conduttore l'attestato di certificazione energetica. Tali obblighi erano stati previsti dai commi 3 e 4 dell'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, abrogati dal citato art. 35.

Lo stesso art. 35 ha disposto l'abrogazione anche dei commi 8 e 9 dell'art. 15 del D.Lgs. 192/2005, che prevedevano le sanzioni relative alla mancata trasmissione della certificazione in caso di cessione (definitiva o in locazione) dell'immobile. Eliminato l'obbligo di allegare l'attestato di certificazione energetica agli atti di compravendita, è invece rimasto l'obbligo di dotare gli immobili dell'attestato, secondo l'art. 6 del D.Lgs. 192/2005, secondo le seguenti scadenze:

- Dall'1.07.2007, per gli edifici di superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile;
- Dall'1.07.2008, per gli edifici di superficie utile fino a 1000 metri quadrati, nel caso di trasferimento a titolo oneroso dell'intero immobile con l'esclusione delle singole unità immobiliari;
- Dall'1.07.2009 per le singole unità immobiliari, nel caso di trasferimento a titolo oneroso.

L'obbligo di allegare l'Attestato di Certificazione Energetica ai contratti di compravendita e di consegnare l'attestato per le locazioni continua tuttavia a sussistere in quelle regioni che lo hanno imposto con proprie leggi (Piemonte, Lombardia, Liguria, Emilia Romagna, Toscana).

In Lombardia (art. 25 comma 4 ter della L.R. 24/2006 e s.m.i. - L.10/2009) l'obbligo di consegnare al conduttore l'attestato di certificazione energetica, per tutte le unità immobiliari anche per quelle che non fossero già in precedenza dotate dell'attestato (per le quali era già obbligatorio) scatta invece dall'1.07.2010. La violazione dell'obbligo è sanzionata in via amministrativa: "*Il locatore che, a decorrere dall'1.07.2010, non ottempera all'obbligo di cui all'art. 25, comma 4 ter, incorre nella sanzione amministrativa da € 2.500 a € 10.000*" (art. 27 comma 17 sexies della L.R. 24/2006, come mod. dalla L.R. 29.6.2009 n. 10).

Pubblicata la Direttiva europea 2010/31/CE sul miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici: sostituirà la Direttiva 2002/91/CE

Direttiva 2010/31/CE
(G.U. Europea
18.06.2010, L 153/13)

È stata pubblicata la nuova Direttiva 2010/31/CE sulla prestazione energetica nell'edilizia.

La Direttiva, in vigore dal 9.07.2010, abroga, con effetto dall'1.02.2012, la Direttiva 2002/91/CE.

La Direttiva, come specifica l'art.1, "*promuove il miglioramento della prestazione energetica degli edifici all'interno dell'Unione, tenendo conto delle condizioni locali e climatiche esterne, nonché delle prescrizioni relative al clima degli ambienti interni e all'efficacia sotto il profilo dei costi*".

Entro il 31.12.2020 è previsto, infine, che tutti gli edifici di nuova costruzione siano «edifici a energia quasi zero».

Un «edificio a energia quasi zero» è un edificio ad altissima prestazione energetica, determinata conformemente all'allegato I, il cui fabbisogno energetico (molto basso o quasi nullo) dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili.

http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/doc/direttiva_2010-31-ue.pdf

**Efficienza
energetica:
nuove norme**

La nuova direttiva approvata dal Parlamento Europeo cambia l'attuale scala utilizzata per definire le classi energetiche (da "A" a "G").

Mantiene a sette il numero di classi, ma prevede un percorso graduale che in futuro evidenzierà i minori consumi con tre nuove classi: A+, A++ e A+++. Anche la scala cromatica sarà perciò adeguata di conseguenza.

Il provvedimento prevede, per il futuro, l'obbligo dell'etichetta anche per i macchinari industriali e commerciali come celle frigorifere, vetrine e distributori automatici, oltre che per i prodotti che, pur non consumando energia, hanno un significativo impatto sul risparmio energetico, come vetri, telai o porte esterne.

Infine, la classe di efficienza dovrà comparire anche nelle pubblicità, nei manuali e negli opuscoli cartacei e online dei prodotti soggetti a tale obbligo.

Il PE ha approvato anche una normativa sull'efficienza energetica degli edifici.

Dal 2020, infatti, tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere più "passivi": oltre ad elevati standard di risparmio energetico, dovranno essere alimentati per la maggior parte con fonti rinnovabili e consumare una quantità di energia vicina allo zero.

**Dall'Agenzia
delle Entrate
nuovi
chiarimenti
sul 55% per la
sostituzione
degli infissi e
sul concetto di
impianto
fotovoltaico**

Ag. Entrate
Circ. 23.06.2010,
n. 38

Con la Circ. n. 38/E l'Agenzia delle Entrate, relativamente al beneficio di detrazione del 55%, fornisce nuovi chiarimenti nel caso di sostituzione degli infissi e in merito al concetto di impianto fotovoltaico.

La circolare, oltre alle specifiche relative al bonus del 55%, fornisce profili interpretativi degli impianti fotovoltaici come unità immobiliari oppure beni mobili, e chiarisce se tali impianti possano beneficiare dell'agevolazione nota come "Tremonti-ter".

Sostituzione Infissi

L'Agenzia delle Entrate ha precisato al punto 3.1 della Circolare come nel caso di lavori di riqualificazione energetica in abitazioni date in locazione, la detrazione del 55% delle spese sostenute è fruita sia dal proprietario che dall'affittuario, in proporzione alle spese sostenute da ciascuno.

In particolare il quesito posto all'Agenzia riguardava lavori di sostituzione di serramenti ed infissi presso un'unità abitativa residenziale posseduta da due persone fisiche, nudo proprietario e usufruttuario, e locata ad una terza persona fisica.

Mediante un accordo tra il nudo proprietario e l'inquilino si è proceduto alla sostituzione dei serramenti ripartendo il costo per il 70% a carico del nudo proprietario e per il 30% a carico dell'inquilino.

Impianti Fotovoltaici

L'Agenzia del Territorio ha considerato gli impianti fotovoltaici collocati sul suolo unità immobiliari del tipo opifici (categoria catastale D1).

Tuttavia nelle varie risoluzioni l'Agenzia delle Entrate parla degli impianti fotovoltaici come di "impianti", quindi di beni mobili, che "possono essere rimossi e utilizzati. In base alla Circ. 19.07.2007, n. 46/E l'impianto fotovoltaico situato su un terreno non costituisce impianto infisso al suolo poiché i moduli che lo compongono possono essere agevolmente rimossi e posizionati in altro luogo, mantenendo inalterata la loro originaria funzionalità.

In linea con tale impostazione anche la Circ. n. 38 dell'11.04.2008, per qualificare la tipologia di impianti (mobili o immobili) che hanno diritto al beneficio del credito d'imposta per investimenti in aree svantaggiate (art. 1, commi 271-279, della Legge 27.12.2006, n. 296) è stato precisato che sono agevolabili gli impianti diversi da quelli infissi al suolo, nonché i beni "stabilmente" e "definitivamente" incorporati al suolo, purché possano essere rimossi e utilizzati per le medesime finalità senza "antieconomici" interventi di adattamento".

Dunque il problema che viene affrontato dalla Circolare è quello di capire qual è la linea di confine fra le due interpretazioni.

**Liberi
Professionisti:
per i compensi
con bonifico
conta la data
di accredito,
per gli assegni
la data in cui
si ricevono**

Come noto per i liberi professionisti vale il "principio di cassa", in base al quale i compensi sono imponibili, e i costi deducibili, alla data, rispettivamente, della loro percezione e sostenimento, indipendentemente, quindi, dal periodo di "maturazione". Poiché accade spesso che determinati importi siano incassati o pagati a cavallo di fine anno, l'esatta collocazione temporale di proventi e spese assume rilevanza fondamentale. Il TU delle imposte non regola espressamente l'esatto momento in cui incassi e pagamenti (non in contanti) assumono rilevanza fiscale; alcuni chiarimenti in merito sono ora giunti con la circolare 38/E del 23 giugno.

Incassi mediante assegno

L'Agenzia precisa che i compensi incassati mediante assegno bancario o circolare si considerano percepiti nel momento in cui il professionista lo riceve dal committente. Quindi, qualora l'assegno sia stato consegnato, poniamo, al lavoratore autonomo il 30.12.2009, questa data individua il momento di pagamento per il committente (ai fini, ad esempio, dell'obbligo di versamento della ritenuta d'acconto) e il momento di incasso per il professionista; non ha nessuna rilevanza il fatto che quest'ultimo abbia materialmente effettuato il versamento sul proprio conto corrente, ad esempio, il 3.01.2010.

Il bonifico

Per gli incassi mediante bonifico, invece, la data rilevante è quella in cui il professionista riceve l'accredito della somma sul conto corrente, a partire dalla quale l'importo può essere effettivamente utilizzabile (cosiddetta «data disponibile»). Non hanno alcuna rilevanza, pertanto, a livello reddituale, la data della valuta, quella in cui è stato emesso l'ordinativo di pagamento o quella in cui il professionista è venuto a conoscenza dell'accredito.

**ANCE nuova
«Guida alle
agevolazioni
fiscali per le
ristrutturazioni
edilizie»**

<http://www.ance.it/ance/jsp/home.jsp?sltEmId=4652191&sTipoPagina=dettaglio&sListId=4693702#>

L'ANCE in base alle disposizioni contenute nella Legge Finanziaria 2010 (L. 191/2009) che proroga sino al 2012 le agevolazioni fiscali per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio abitativo, ha provveduto ad aggiornare la «Guida alle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie».

La Guida è un riepilogo delle modalità applicative del beneficio, dei casi particolari incentivati e degli adempimenti necessari per l'accesso alla detrazione.

Le Legge 191/2009, Finanziaria 2010, ha previsto:

- la proroga al 31.12.2012 della detrazione IRPEF per una quota pari al 36% delle spese di recupero del patrimonio edilizio abitativo, nel limite di €. 48.000 per unità immobiliare;
- l'applicazione a regime dell'aliquota IVA ridotta al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili ad uso abitativo.

È stata, inoltre, prorogata per un ulteriore anno anche la detrazione IRPEF del 36%, sempre nei limiti di €. 48.000, per l'acquisto di abitazioni ricadenti in complessi edilizi ristrutturati, restaurati o recuperati da imprese e cooperative edilizie, che provvedano alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile (art.1, comma 17, lett. b, Legge 244/2007).

In questo particolare caso la detrazione spetta a condizione che:

- gli interventi di recupero, da realizzare sull'intero fabbricato, siano eseguiti dal 1.01.2008 al 31.12.2012;
- il rogito per l'acquisto delle abitazioni sia stipulato entro il 30.06.2013.

La Guida, infine, propone in Appendice una raccolta delle disposizioni normative in materia, la giurisprudenza e i documenti di prassi emanati dall'Agenzia delle Entrate. Il D.L. 31.05.2010, n. 78, "manovra" economica varata dal governo, pubblicato sul SO n. 114 alla G.U. n. 125 del 31.05.2010, ed attualmente in corso di conversione, ha previsto l'introduzione di una ritenuta fiscale (10%) per le imprese nel caso di esecuzione di lavori agevolati con le detrazioni del "36%" o del "55%" (art. 25).

**Detrazioni
36% e 55%:
operative le
ritenute per le
imprese**

L'Agenzia delle Entrate, in attuazione dell'art. 25 del D.L. 78/2010 (manovra economica), ha definito le modalità operative per la ritenuta alla fonte del 10% sull'importo dei bonifici relativi alle detrazioni del 55% e del 36%.

Ricordiamo che il citato art. 25, per contrastare il fenomeno di evasione di alcune imprese (ai fini delle imposte dirette e dell'IVA), ha introdotto l'obbligo, a decorrere dall'1.07.2010, per le banche e le Poste Italiane S.p.A., destinatarie dei bonifici di pagamento delle spese per le quali sono riconosciute la detrazione IRPEF del 36% e del 55%, di operare una ritenuta del 10% a titolo d'acconto delle imposte dovute dall'impresa destinataria del pagamento.

In base al provvedimento (prot. 94288/2010) emanato dal Direttore dell'Agenzia, le banche e le Poste Italiane S.p.A. sono tenute ai seguenti adempimenti:

1. versare la ritenuta utilizzando l'apposito codice tributo;
2. certificare al beneficiario l'ammontare delle somme erogate e delle ritenute effettuate;
3. indicare nella dichiarazione dei sostituti d'imposta di cui all'art. 4, comma 1, del Dpr 22.07.1998, n. 322, i dati relativi al beneficiario nonché le somme accreditate e le ritenute effettuate.

Per il contribuente che effettua il bonifico, quindi, non è previsto nessun ulteriore onere: dovrà effettuare i bonifici indicando gli estremi fiscali del beneficiario e dell'ordinante, come già previsto attualmente.

Con l'emanazione del provvedimento la ritenuta diviene, pienamente, operativa dall'1.07.2010.

<http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/wcm/connect/4d2ab300430ac82ca34ee7e021424c34/provv++ritenuta+bonifici+10+giu.pdf?MOD=AJPERES&camp%3BCACHEID=4d2ab300430ac82ca34ee7e021424c34>

Cordiali saluti.

IL PRESIDENTE
(Per. Ind. Paolo Bernasconi)

