

Rassegna stampa del

14 Settembre 2015



Imprese, pacchetto da un miliardo

Ma sull'Ires prende quota il mini-taglio limitato a Sud e piccole imprese da 350 milioni

Carmine Fotina

ROMA

Un pacchetto da quasi 1 miliardo per sostenere le imprese. È il menù consegnato dal ministro dello Sviluppo economico all'Economia: è un mix di nuove misure e di rifinanziamenti, sottoposto in questi giorni alle valutazioni finali. Si deciderà in base a coperture ed efficacia quali interventi alla fine riusciranno a entrare nella legge di stabilità, compatibilmente con gli altri capitoli che vanno dalla manovra sulle imposte per la

LE PRIORITÀ DEL MISE

Lo Sviluppo invia al Mef le urgenze: bonus R&S più forte, agevolazioni startup e autoimprenditorialità, ammortamenti accelerati

casa alle infrastrutture alla decontribuzione delle assunzioni ai contratti pubblici.

Il documento preparato dai tecnici del ministro Federica Guidi pone l'accento su ricerca, investimenti e Mezzogiorno. La stima di 800 milioni-1 miliardo presentata agli uffici di via XX Settembre non tiene conto di misure che probabilmente richiederebbero un impegno molto superiore, come le agevolazioni sugli ammortamenti, i nuovi ecobonus (ristrutturazioni e risparmio energetico) o le misure più prettamente fiscali come un possibile nuovo credito di imposta per investimenti e lavoro

o il taglio dell'aliquota Ires al Mezzogiorno. Quest'ultima opzione, da sola, secondo i calcoli effettuati dai tecnici del governo varrebbe circa 350 milioni, se limitata alle piccole e medie imprese con una riduzione dell'aliquota dal 27,5 al 20 per cento.

Ricerca

In prima fila viene posto il rafforzamento dell'attuale credito d'imposta per gli investimenti in ricerca e sviluppo, varato con la Stabilità 2015 ma pubblicato sulla Gazzetta ufficiale solo lo scorso 29 luglio. Si ragiona su almeno due interventi. Si punta a elevare il limite del credito di imposta, attualmente fissato in un importo massimo annuale di 5 milioni per ciascun beneficiario, portandolo a 10 o addirittura a 15 milioni. La seconda correzione riguarderebbe una delle caratteristiche più criticate dalle imprese, ovvero il metodo di calcolo basato sull'incremento degli investimenti. L'idea al vaglio è quella di passare al calcolo "volumetrico", basato cioè sull'intero volume degli investimenti e non sulla differenza rispetto alla media del triennio precedente, quantomeno per una categoria di spesa ovvero quella effettuata extra muros (commissionata dall'azienda a soggetti esterni). La terza ipotesi allo studio riguarderebbe un rafforzamento del beneficio per le aziende meridionali.

Sud

C'è più di una misura che lo Svi-

luppo economico vorrebbe enfatizzare in "chiave Sud". Ad esempio, nelle proposte inviate a Padoan rientra anche il rifinanziamento della misura "Smart&Start" che finora ha finanziato 581 startup innovative, di cui 442 con la prima edizione che era riservata proprio al Mezzogiorno. Servono poi risorse fresche per far partire i mutui a tasso zero per l'«autoimprenditorialità». Il regolamento di questa agevolazione (finanziamento a tasso zero a copertura del 75% delle spese ammissibili per imprese "giovanili" o "femminili") è stato appena pubblicato in Gazzetta ufficiale ma mancano i fondi. Stessa cosa (regolamento

pronto ma cassa vuota) anche per i voucher da 10mila euro destinati alle Pmi che investono nella digitalizzazione. E anche questa misura è nella lista della Guidi.

Investimenti

Le categorie industriali hanno apprezzato il buon rendimento della "Nuova Sabatini" che prevede finanziamenti agevolati per l'acquisto di buoni strumentali. La misura, in quanto a risorse, è ancora capiente e per questo al ministero pongono attenzione maggiore su ulteriori due leve. La prima è la revisione degli ammortamenti, con relativa accelerazione, sulla falsariga della legge Macron varata in Francia con introduzione di un'aliquota del 140 per cento. In alternativa, lo Sviluppo premerebbe quantomeno per la riattivazione della cosiddetta "Guidi-Padoan", la norma che consentiva di beneficiare di un credito di imposta del 15% per investimenti incrementali in beni strumentali (rispetto alla media dei cinque anni precedenti) effettuati tra il 25 giugno 2014 e il 30 giugno 2015. L'idea sarebbe aprire una nuova finestra nel primo semestre 2016.

Più articolato, e per certi versi complesso, lo studio di un credito di imposta completamente nuovo - si ipotizza sia sugli investimenti sia sulle assunzioni - che in questa fase vede impegnato soprattutto il ministero dell'Economia (si veda l'articolo in basso).

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Bonus ricerca

● La legge di stabilità 2015 ha previsto un credito di imposta per spese R&S utilizzabile da tutte le imprese senza limiti di fatturato. L'agevolazione fiscale è pari al 25% delle spese incrementali sostenute annualmente nel periodo 2015-2019 rispetto alla media realizzata nei tre anni precedenti, ma l'aliquota può salire al 50% per le spese relative all'impiego di personale qualificato e per quelle relative a contratti di ricerca con università o altri enti equiparati e con start-up innovative.

Efficienza energetica. Ape obbligatorio per affittare o vendere l'immobile ma i vecchi certificati sono validi se non si eseguono lavori

Nuova «pagella verde» per gli immobili

Dal primo ottobre cambiano calcoli e documenti per misurare i consumi

PAGINA A CURA DI

Silvio Rezzonico
Maria Chiara Voci

Dopo tre mesi di rodaggio, per adeguarsi al sistema, il nuovo modello di attestato energetico per gli immobili è pronto a entrare in vigore: dal 1° ottobre cambiano le modalità per la compilazione dell'attestato di prestazione energetica (o Ape) degli edifici e delle unità immobiliari.

La normativa di riferimento, che modifica il Dlgs 192/2005 e attua in Italia la direttiva europea 2010/31/UE, è contenuta nelle linee guida emanate dal ministero dello Sviluppo economico lo scorso 26 giugno (pubblicate sulla Gazzetta n. 162/2015). Il nuovo «certificato» che attesta i consumi energetici dell'immobile è composto da cinque pagine, suddivise in due parti: una prima più generica, di facile comprensione per tutti, dove viene indicata la classe energetica dell'immobile, l'indice di prestazione energetica globale (da energia non rinnovabile e rinnovabile) e dove sono riportate le raccomandazioni per migliorare l'efficienza dell'edificio attraverso gli interventi più significativi ed economicamente convenienti. Nella seconda parte si trovano informazioni più di dettaglio e di maggior contenuto tecnico, utili agli addetti ai lavori per una conoscenza più approfondita dell'edificio o dell'appartamento.

Cosa cambia

Anche se nella denominazione l'attestato di prestazione energetica ha sostituito

ormai da due anni il vecchio attestato di certificazione energetica (Ace) fino ad oggi, di fatto, le modalità di compilazione erano rimaste ferme al passato. Ora si cambia. Innanzitutto, aumenta il numero dei servizi energetici presenti in casa che vengono presi in considerazione ai fini dell'esame di efficienza: oltre alla climatizzazione invernale e alla produzione di acqua calda sanitaria, vengono esaminati - se presenti - la climatizzazione estiva e la



Ape

• L'attestato di prestazione energetica (Ape) è il documento redatto da un esperto qualificato e indipendente che attesta la prestazione energetica di un edificio. Misura la quantità annua di energia effettivamente consumata o necessaria per un uso standard di un immobile (riscaldamento invernale, climatizzazione estiva, produzione di acqua calda sanitaria). Indica la classe energetica in cui si colloca l'immobile e fornisce raccomandazioni per migliorare l'efficienza. L'Ape è valido per dieci anni ma va aggiornato in caso di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica.

ventilazione meccanica.

Per gli edifici terziari si tiene conto anche dell'illuminazione e dei servizi di trasporto a persone o cose (ascensori e montacarichi). Non solo. Dal 1° ottobre, la performance del fabbricato o dell'alloggio è ricavata confrontando l'unità con il cosiddetto edificio standard, un fabbricato "ombra" in tutto e per tutto analogo al progetto reale, ma progettato in condizioni ottimali. Come in passato, il giudizio finale è espresso in classi di merito identificate da lettere, dalla A (la più virtuosa) alla G.

I livelli complessivi sono 10 (prima erano sette): i primi quattro fanno tutti riferimento alla lettera A, con quattro gradazioni, da A4 (il più efficiente) ad A1.

Ultima novità di rilievo è che decadono i sistemi regionali per il calcolo delle prestazioni dell'edificio. Pregio della nuova norma, infatti, è essere riuscita infatti a far dialogare le Regioni, riportando la metodologia di esame delle prestazioni a un unico sistema nazionale, con poche eccezioni.

Per chi è obbligatorio

La nuova targa energetica è composta secondo le nuove regole in tutti i casi di nuova costruzione o risanamento di uno stabile già esistente. Nei casi di vendita o affitto dell'unità immobiliare l'attestato è prodotto secondo il nuovo modello solo se non è già presente un vecchio Ape o Ace ancora in corso di validità (il documento ha una vita di 10 anni, salvo lavori di ristrutturazione tali da modifi-

care le prestazioni energetiche del fabbricato).

Per chi dovrà rifare l'Ape (non a fronte di lavori di recupero, ma per naturale scadenza), uno dei risvolti (forse non graditi) nel passaggio dal sistema regionale a quello uniconazionale sarà la possibilità che si verifichino "declassamenti". In pratica, la casa, che magari era stata venduta come performante e in classe A secondo la scala adottata dal territorio di riferimento, potrebbe finire bruscamente in classe B.

Le sanzioni

Se in passato la verifica sugli attestati è sempre stata blanda, dal prossimo mese i controlli scatteranno d'obbligo da parte delle Regioni almeno sul 2% degli Ape, a partire da quelli che dichiarano classi più efficienti. Se manca l'attestato per gli edifici di nuova costruzione e per quelli sottoposti a ristrutturazioni importanti, il costruttore o il proprietario sono puniti con una sanzione amministrativa che parte da un minimo di tremila euro, ma può arrivare fino a 18mila.

Se manca l'Ape in un atto di compravendita o locazione il venditore o il proprietario incorrono in multe fra i 3mila e i 18mila euro nel primo caso e fra i 300 e i 1.800 nel secondo. Rispetto al passato, non è però più prevista la nullità dell'atto di trasferimento dell'immobile o del contratto di affitto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN ESCLUSIVA PER GLI ABBONATI

Il nuovo attestato Ape

www.ediliziaeterritorio.ilsole24ore.com

Quando l'aggiornamento è necessario

IL CASO

Un vecchio alloggio di famiglia viene riqualificato completamente. L'attestato di prestazione energetica è stato rilasciato dal progettista che ha seguito i lavori di ristrutturazione. Ora i proprietari intendono affittarlo

LA SOLUZIONE

Se l'Ape/Ace è ancora nel suo periodo di validità (dieci anni) e i lavori che incidono sull'efficienza del fabbricato sono stati completati prima del rilascio del documento, non occorre un nuovo attestato

Un alloggio acquistato due anni fa già dotato dell'attestato di prestazione energetica, consegnato al nuovo proprietario. Quest'ultimo effettua dei lavori, compresa la sostituzione degli infissi

L'attestato di prestazione energetica non deve essere ricompilato e resta valido per dieci anni dal rilascio, a meno che il nuovo proprietario non intenda vendere o affittare l'alloggio a terzi

Un piccolo appartamento, acquistato con l'intenzione di metterlo a reddito e completamente ristrutturato è dotato di attestato energetico, che però risale al momento della cessione dell'immobile

Occorre valutare la tipologia di lavori effettuati. Se sono stati cambiati, ad esempio, gli impianti, allora è cambiata anche la prestazione energetica dell'alloggio e, l'attestato va aggiornato

Una villetta acquistata, nel 2010, dal costruttore già dotata di attestato energetico. Nell'edificio non sono stati effettuati ulteriori lavori di ristrutturazione. E ora si intende rivendere l'immobile

Essendo la targa energetica ancora in corso di validità (la scadenza è di dieci anni dalla data del rilascio se non intervengono modifiche importanti). Per la messa in vendita non occorre il nuovo Ape

Per un alloggio nel centro di Roma non è mai stata effettuata un'analisi per valutare la performance energetica. A novembre, i proprietari vorrebbero mettere in vendita l'alloggio

L'attestato deve essere redatto e i contenuti vanno comunicati sin dall'annuncio di vendita. Se effettuato dopo il 1° ottobre, l'attestato dovrà seguire le nuove modalità di compilazione

Una villetta in Lombardia è affittata da due anni e il conduttore ha consegnato al locatore un attestato di prestazione redatto secondo le regole in vigore in Lombardia

Se non sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione nell'alloggio tali da modificare l'impatto energetico, non serve un nuovo Ape. Restano validi i documenti emessi con le vecchie modalità regionali

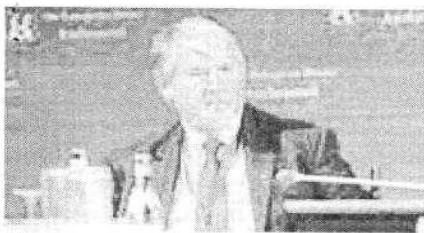
POLETTI: NON C'È UN PROBLEMA DI COPERTURE PER IL BONUS LAVORO

Per il Sud si rafforza l'ipotesi di un taglio dell'Ires

ROMA. La crescita migliore delle attese, inclusa nel Def che sarà presentato in settimana, e tassi di interesse bassi portano carburante al governo per gli obiettivi di riduzione delle tasse, in primis quella sulla casa, e sterilizzazione delle clausole di salvaguardia. Misure alle quali potrebbero aggiungersi poi nella legge di stabilità quelle a favore delle imprese.

Per il ministro del lavoro Giuliano Poletti comunque «il dato sul Pil 2015 sarà tendenzialmente migliore del +0,7%. I vantaggi ci sono, ma è ancora presto per parlare di destinazione di risorse» e se queste possano andare nella legge di stabilità a interventi sul lavoro. In ogni caso, assicura, i soldi per uno dei provvedimenti bandiera dell'esecutivo, il bonus assunzioni previsto dal Jobs Act, ci sono e non c'è un problema di coperture (mentre i consulenti del lavoro avevano parlato di un possibile buco da 3 miliardi di euro).

«Se dovessi avere un problema - precisato Poletti - preferisco avere un problema di un buon funzionamento di una legge piuttosto che dover prendere atto, alla fine dell'anno, di aver fatto una norma che non usa le risorse perché non ha colto l'obiettivo: quindi il problema al momento non si pone, ma paradossalmente è meglio avere questo problema che l'opposto di una legge che



GIULIANO POLETTI

non ha funzionato».

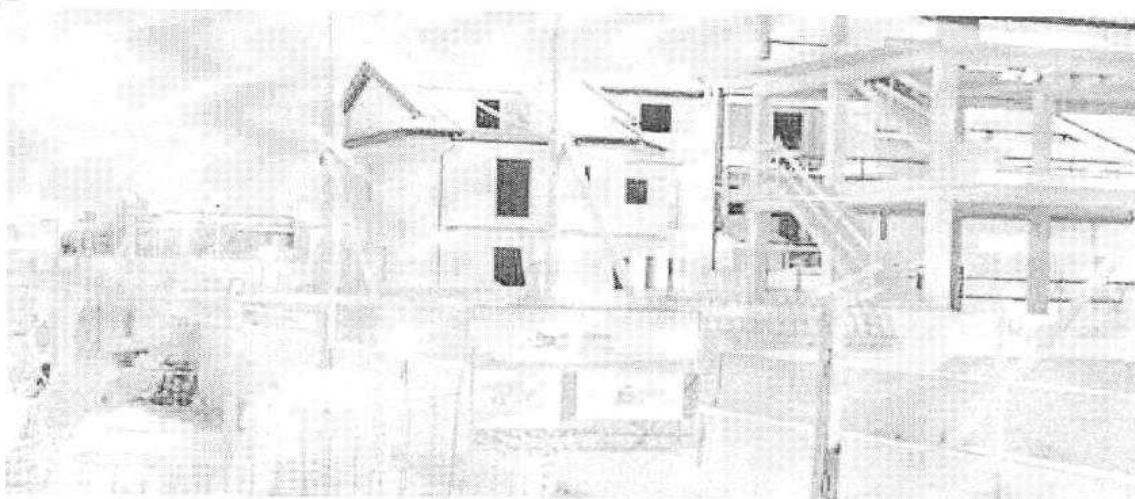
Per le pensioni invece «il cantiere è aperto, stiamo riflettendo su cosa sia possibile fare, ma oggi non ci sono le condizioni per fare anticipazioni sull'esito», aggiunge Poletti. «È un tema che abbiamo davanti - continua - lo stiamo istruendo correttamente come va fatto, facendo tutte le valutazioni. Se ne parlerà nell'ambito della legge di stabilità, poi vedremo se ci saranno le condizioni per fare un intervento in questo momento».

Nel documento di programmazione economica quindi il governo Renzi ritoccherà al rialzo le sti-

me di Pil per il 2015 e del 2016. Una revisione, «scontata» come l'ha definita il governatore di Banca d'Italia Ignazio Visco e che secondo alcuni potrebbe essere fissata allo 0,9% quest'anno e l'1,6% il prossimo grazie quantomeno a un effetto trascinamento.

L'esecutivo dovrebbe anche chiedere maggiore flessibilità all'Europa facendo leva presso Bruxelles sulle riforme attuate e in cantiere. Secondo il premier l'Italia può contare su spazi di manovra che arrivano fino all'1% del Pil, pari a circa 17 miliardi. In gioco ci sono infatti sia la clausola delle riforme (già ampiamente sfruttata da Roma per lo 0,4% del rapporto deficit/Pil su un massimo dello 0,5%) sia quella sugli investimenti (un altro 0,5% ottenibile con investimenti cofinanziati dall'Ue).

Oltre al Def nella legge di stabilità l'esecutivo si giocherà un'altra carta: gli interventi per le imprese del Mezzogiorno. Le voci e le ipotesi di stampa parlano di un totale di quasi 1 miliardo di euro con taglio diretto dell'aliquota Ires (in anticipo dunque rispetto alla riduzione programmata a livello nazionale per il 2017) o per un alleggerimento in forma di credito di imposta, di sgravi o di detrazioni che comporterebbe comunque un'attenuazione della pressione fiscale.



La casa di proprietà, e meglio se più di una, è una prerogativa storica del Ragusano

Indagine sugli affitti immobiliari Ragusa in fondo alla classifica

LA CLASSIFICA

PALERMO AL COMANDO. I. c.) A livello regionale, la vetta della classifica per densità di locazioni è occupata dalla provincia di Palermo, dove più di una famiglia su cinque vive in affitto (21,6%). Si fa un discreto ricorso ai contratti di locazione anche a Catania (2° posto in regione con il 15,8%) e Messina (3° posto con il 14%), mentre sono molto meno diffusi nelle restanti province della Sicilia: Trapani (4° posto e 12,6%), Siracusa (5° posto con il 12,5%), Agrigento (7° posto con il 10,3%), Caltanissetta (penultima con il 10%) ed Enna (ultima con l'8,4%).

La provincia iblea al sesto posto in Sicilia per locazioni, conferma la tendenza regionale e nazionale. La casa è meglio se è di proprietà

LAURA CURELLA

Patrimonio immobiliare e locazioni: la provincia di Ragusa è al sesto posto in Sicilia per concentrazione di affitti, con una percentuale dell'11,9%. Nel Ragusano si distinguono per densità di locazioni i comuni di Vittoria (al primo posto con il 18,5%), Santa Croce Camerina (al secondo posto con il 15,3%) ed Acate (al terzo posto con il 13,8%).

I dati sono stati diffusi da "Solo Affitti", il franchising immobiliare specializzato in Italia nella locazione, che ha tracciato una mappa nazionale specifica. Nel territorio ibleo, si evince dall'analisi sopra citata, gli affitti sono poco diffusi a Giarratana (ultima in graduatoria con il 6,3%), Monterosso Almo (penultima con il 7,5%) e Modica (terzultima con l'8,7%). Si conferma quindi nel Ragusano la tendenza, tut-

ta italiana, a propendere per l'acquisto della casa di proprietà. L'Italia è infatti uno dei paesi con la percentuale di persone che vivono in affitto tra le più basse d'Europa, il 18%. Secondo i dati in tutto il Sud si rimarca questa caratteristica sociale ed economica. Le regioni dove si ricorre meno all'affitto sono il Molise con il 10%, la Basilicata con il 12%, l'Abruzzo e la Sardegna con il 12,5% e appunto la Sicilia che, nella graduatoria nazionale degli affitti occupa il tredicesimo posto con il 15,1%.

A confermare questa ottica, scendendo di scala e prendendo in considerazione i dati diffusi dall'osservatorio di "Mercato immobiliare", si evince che in provincia di Ragusa sono presenti oltre 10.871 immobili in vendita e solamente 3.061 in affitto, con un indice complessivo di circa 45 annunci per mille abitanti. La tipologia

più scambiata in affitto è costituita da appartamenti (con 1.480 annunci in totale), seguita da case indipendenti (1.094 annunci).

Per completare il quadro occorre tracciare il profilo economico. Ovvero: qual è l'andamento prezzo medio richiesto al mese per immobili in affitto (€/m²)? A fornire dettagliate indicazioni in merito, con tanto di grafico in continua evoluzione, il portale di "Immobiliare.it". Nel corso del mese di agosto 2015 per gli immobili residenziali in affitto in provincia di Ragusa si rileva una richiesta pari a 4,88 euro per metro quadro al mese, a fronte di 4,67 euro mensili per metro quadro richiesti nel mese di agosto 2014 (con un aumento del 4,41% su base annuale). Negli ultimi 2 anni, per gli immobili localizzati in provincia di Ragusa il mese in cui il prezzo richiesto è stato più alto è dicembre 2013, con 5,10 euro per metro quadrato al mese. Il prezzo richiesto è stato inferiore nel mese di Settembre 2014: per un immobile residenziale in affitto sono stati richiesti 4,39 euro mensili a metro quadrato.