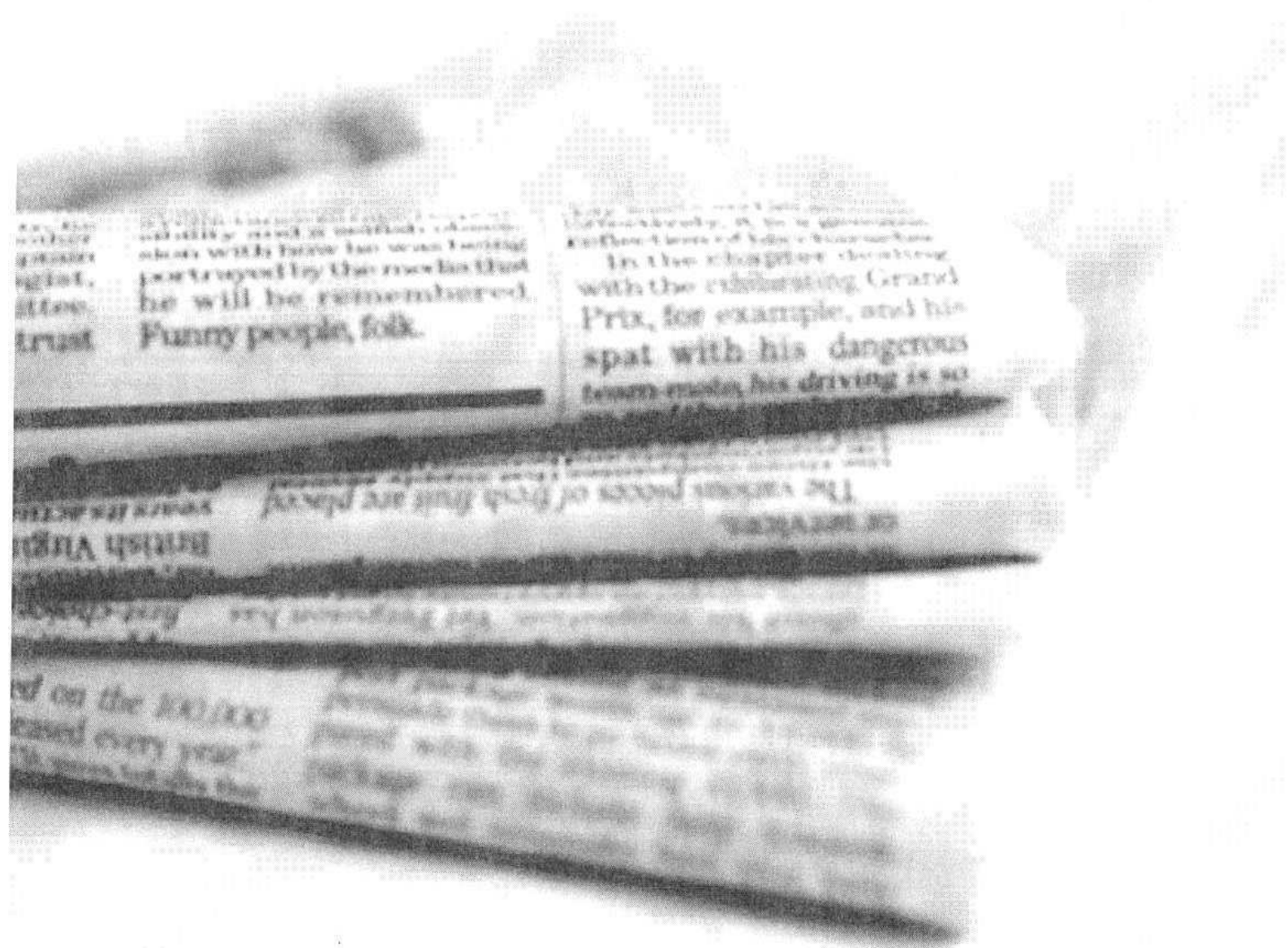
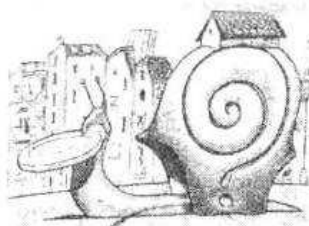


Rassegna stampa del

10 Gennaio 2016



**FOCUS  
IMMOBILI**


## La casa fa il pieno di sconti fiscali

Nel 2016 la casa fa il pieno di bonus fiscali. La legge di Stabilità, oltre a confermare tutti i bonus edilizi, ha introdotto una detrazione del 50% dell'Iva per chi acquista dal costruttore e del 19% dei canoni per gli acquisti in leasing. Aiuti anche alle giovani coppie.

Servizi ▶ pagina 2

# Nel 2016 la casa fa il pieno di bonus

Detrazione del 50% dell'Iva per chi acquista dal costruttore e del 19% dei canoni in caso di leasing

Luca De Stefani

■ Sono molte le conferme e le novità contenute nella legge di Stabilità 2016 che riguardano la casa. Si va dalla proroga fino al 31 dicembre 2016 di tutti i bonus edilizi alla conferma del bonus del 50% per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici; dalla conferma della detrazione del 65% agli interventi verdi effettuati dagli Istituti autonomi per le case popolari all'estensione di questa detrazione anche ai dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e climatizzazione. Tra le novità, in particolare, si segnala la nuova possibilità di detrarre dall'Irpef il 19% dei canoni di leasing (e del relativo riscatto) pagati dal 2016 al 2020 per acquistare o costruire un'unità immobiliare da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla consegna, e la possibilità di detrarre il 50% dell'Iva pagata quest'anno o successivamente per l'acquisto, effettuato nel 2016, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B, cedute da imprese costruttrici delle stesse. C'è inoltre la possibilità per i condòmini incapienti di cedere la loro detrazione al costruttore che ha svolto i lavori di risparmio energetico qualificato sulle parti comuni, così da abbassare la loro quota parte e non perdere il beneficio fiscale.

### L'Iva per acquisto di abitazione

Le persone fisiche potranno detrarre dall'Irpef il 50% dell'Iva pagata (dal 1° gennaio 2016), per l'ac-

quisto dall'impresa costruttrice fatto entro il 31 dicembre 2016 - fa fede l'atto notarile -, di unità immobiliari a destinazione residenziale, di classe energetica A o B. La detrazione dovrà essere ripartita in 10 anni. Poiché non vi sono vincoli relativi alla destinazione ad abitazione principale, la detrazione spetta anche ai soci, persone fisiche, di società di persone, nel caso in cui l'acquisto agevolato venga effettuato nel 2016 da parte della società. Dovrà essere chiarito se potranno beneficiare di questa

### IN CONDOMINIO

I contribuenti con basso reddito possono cedere il beneficio all'impresa che ha eseguito i lavori sulle parti comuni

detrazione Irpef anche i soci, persone fisiche, di Srl trasparenti.

### Abitazione principale in leasing

La legge di Stabilità 2016 ha introdotto dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2020 una nuova spesa detraibile dall'Irpef al 19%, che riguarda l'acquisto o la costruzione, tramite leasing (canoni e oneri accessori per un importo non superiore a 8mila euro e riscatto per un importo non superiore a 20mila euro), di abitazioni da parte di giovani, con età inferiore a 35 anni, con un reddito complessivo entro i 55mila euro e non già titolari di diritti di proprietà su altri immobili a

destinazione abitativa.

Sempre dal 2016 al 2020, questa stessa detrazione è applicabile anche a chi ha 35 anni o più, con le stesse condizioni, ma dimezzando le spese massime ammissibili. La norma non dice nulla relativamente al caso in cui il contratto sia stipulato prima dei 35 anni e prosegua dopo il compimento di questa età.

Il nuovo incentivo fiscale è molto conveniente se confrontato con la detrazione Irpef del 19% degli interessi pagati sui mutui ipotecari per l'acquisto o la costruzione/ristrutturazione dell'abitazione principale, dove l'onere detraibile al 19% è costituito solo dagli interessi passivi pagati (e non dalla quota capitale della rata del mutuo) e per un importo massimo annuale rispettivamente di 4mila euro (detrazione massima annuale di 760 euro) e di 2.582,28 euro (detrazione massima annuale di 491 euro). Il nuovo incentivo consente di detrarre dall'Irpef il 19% di tutto il canone di leasing (quota capitale e quota interessi), oltre che i relativi oneri accessori. Inoltre, l'importo annuale massimo delle spese agevolate è pari a 8mila euro (4mila euro per i non giovani), consentendo una detrazione massima di 1.520 euro annui (760 euro per i non giovani). La nuova agevolazione, poi, prevede la possibilità di detrarre anche il riscatto finale, per un importo non superiore a 20mila euro (10mila euro per i non giovani), consentendo una detrazione massima di 3.800 euro (1.900 euro per i non giovani).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

# La ripresa difficile

IMMOBILI

Le novità di quest'anno  
La legge di Stabilità conferma gli sconti  
su risparmio energetico e ristrutturazioni

Al debutto  
Sconti fiscali sui dispositivi multimediali  
per il controllo da remoto del riscaldamento

## Recupero del patrimonio edilizio, mobili ed elettrodomestici

TIPO DI INTERVENTO

DAL 1° GENNAIO AL 31 DICEMBRE 2016

### RISTRUTTURAZIONI

- Manutenzioni straordinarie, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia su abitazioni (anche manutenzioni ordinarie di parti comuni condominiali)
- Ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi
- Realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali
- Eliminazione delle barriere architettoniche
- Prevenzione di atti illeciti di terzi
- Riduzione degli infortuni domestici
- Cablatura di edifici/Bonifica dall'amianto
- Contenimento inquinamento acustico
- Misure antisismiche e messa in sicurezza statica\*
- Conseguimento di risparmi energetici, compreso il fotovoltaico (articolo 16-bis, comma 1 del Tuir)
- Acquisto di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati (articolo 16-bis, comma 3 del Tuir)

Detrazione Irpef del 50%, con un limite di spesa di 96mila euro e una detrazione di 48mila euro

### ARREDAMENTI/1

- Mobili e grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), finalizzati all'arredo dell'immobile
- oggetto di ristrutturazione (articolo 16, comma 2 del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63)

Detrazione Irpef del 50%, con limite di spesa di 10mila euro per singola unità immobiliare, pertinenze incluse (detrazione massima di 5mila euro) solo se spetta la detrazione del 50% per uno dei lavori dell'articolo 16-bis del Tuir, pagati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2016

### ARREDAMENTI/2

- Mobili ad arredo della «unità immobiliare da adibire ad abitazione principale» e acquistata da «giovani coppie costituenti un nucleo familiare composto da coniugi o da conviventi more uxorio che abbiano costituito nucleo da almeno tre anni, in cui almeno uno dei due componenti non abbia superato i 35 anni» (articolo 1, comma 75 della legge di Stabilità 2016 (208/2015))

Detrazione Irpef del 50% con un limite di spesa di 16mila euro per singola unità immobiliare comprensiva delle pertinenze e una detrazione massima di 8mila euro

\* Le misure antisismiche e opere per la messa in sicurezza statica, le cui procedure autorizzatorie sono attivate dal 4 agosto 2013 su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'ordinanza del presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive, sono detraibili Irpef e Ires al 65% per i benefici effettuati dal 4 agosto 2013 e fino al 31 dicembre 2016, nel limite massimo di spesa di 96mila euro per unità immobiliare. Negli altri casi, spetta la detrazione Irpef del 36% (50% per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2016)

## Risparmio energetico qualificato

### PANNELLI SOLARI

- Pannelli solari per la produzione di acqua calda
- Schermature solari

Detrazione Irpef e Ires del 65% con limite di spesa pari a 92.307,69 euro e di detrazione di 60mila euro

### CLIMATIZZATORI

- Sostituzione impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione o pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia
- Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore

Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 46.153,84 euro e di detrazione di 30mila euro (\*)

### CAPPOTTI E INFISSI

- Strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi

Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 92.307,69 euro e di detrazione di 60mila euro

### RIQUALIFICAZIONE

- Riqualificazione energetica generale di edifici

Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 153.846,15 euro e di detrazione di 100.000 euro

### CALDAIE A BIOMASSE

- Impianti con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili

Detrazione Irpef e Ires del 65%, con limite di spesa di 46.153,85 euro e di detrazione di 30mila euro

### AVVIO A DISTANZA

- Dispositivi multimediali per il controllo da remoto per riscaldamento o climatizzazione

Detrazione Irpef e Ires del 65%, senza alcun limite di spesa

### CONDOMINIO

- Interventi precedentemente descritti, effettuati su parti comuni condominiali o su tutte le unità immobiliari del condominio

Detrazione Irpef e Ires del 65%, con i limiti di detrazione dei punti precedenti

### EDILIZIA PUBBLICA

- Interventi precedentemente descritti, effettuati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica

Detrazione Ires del 65%, con i limiti di detrazione dei punti precedenti (con duplicazione della fonte normativa, grazie alla legge di Stabilità 2016)

(\*) Per determinare il limite di spesa vanno considerati cumulativamente gli investimenti per impianti di climatizzazione invernale, pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia e scaldacqua a pompa di calore

**Il monitoraggio.** Per completare un'opera pubblica servono in media 14 anni e 7 mesi

## Dalla burocrazia il 42% dei ritardi

ROMA

«I tempi di realizzazione dei lavori pubblici che Matteo Renzi vuole abbattere sono, in Italia, drammatici. Per completare una grande opera, dall'avvio della progettazione al collaudo, servono in media 14 anni e 7 mesi. Ma il dato più impressionante della fotografia scattata circa un anno fa su 35 mila opere dal Dipartimento per le politiche di sviluppo (Dps) è un altro: il 42% dei ritardi di consegna delle opere sono dovuti ai cosiddetti «tempi di attraversamento», vale a dire tempi morti di ordinaria burocrazia che si perdono nel passaggio da una fase all'altra, da una Pa all'al-

tra, da una decisione all'altra, da un parere all'altro. Se si considera la sola fase precedente all'esecuzione dei lavori, dalla progettazione all'affidamento, i «tempi di attraversamento» incidono per oltre il 60% del tempo totale. Un numero che quantifica come nessun altro il «male italiano» della lentezza dei procedimenti amministrativi connessi alla realizzazione di infrastrutture. Lo studio dell'Uver, unità di verifica degli investimenti pubblici, struttura interna al Dps, aveva analizzato opere per un investimento complessivo superiore a 100 miliardi e resta, di fatto, l'analisi più dettagliata e avanzata in fatto di tempi di rea-

lizzazione dei lavori pubblici. Per il totale delle opere considerate i tempi medi di realizzazione ammontano a 4 anni e mezzo, dai quasi 3 anni per le opere di importo inferiore a 100 milioni fino ai 14 anni e 7 mesi, appunto, per le opere di importo superiore ai 100 miliardi. Se si considera la sola fase esecutiva dei lavori, si va da 5 mesi a oltre 7 anni. Sul piano settoriale, sono le infrastrutture di trasporto diverse dalle strade a richiedere i tempi più lunghi, su quello territoriale le opere più lente si realizzano in Sicilia, con una media di quasi 7 anni, mentre la regione più veloce è l'Emilia-Romagna con 3 anni e 9 mesi.

Lo studio precisa che la Sicilia registra tempi lunghi nella progettazione, la Basilicata (che ha il secondo peggior tempo complessivo nazionale con 5 anni e 9 mesi) ha tempi lunghi nella fase esecutiva dei lavori mentre l'Emilia-Romagna presenta tempi brevi in tutte le fasi, a conferma che il modello emiliano di gestione amministrativa del territorio resta uno dei più efficienti. Lo studio segnala, inoltre, due eccezioni nel complessivo ritardo del Sud: la Calabria, con una media di 4 anni e 3 mesi, e la Sardegna con 4 anni e 7 mesi.

G. Sa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'ANALISI

## Tagliare quel 60% di tempi morti

di **Giorgio Santilli**

**H**a ragione Matteo Renzi a porsi come obiettivo il dimezzamento dei tempi autorizzativi per le grandi opere e le grandi strutture industriali e

commerciali private, uno dei grandi tabù italiani su cui finora neppure il suo governo è riuscito a intervenire.

*Continua ▶ pagina 3*

L'ANALISI

**Giorgio Santilli**

## Abbatte quel 60% di tempi morti

• *Continua da pagina 1*

**I**l 14 anni e 7 mesi necessari per realizzare una grande infrastruttura e il 60% di tempi morti di ordinaria burocrazia nei passaggi per progettare e approvare l'opera e portarla fino al cantiere ben rappresentano la "vergogna" di un Paese che la tira per le lunghe e non riesce dare al tempo il corretto valore economico. Sono dati ufficiali del governo italiano (si veda l'articolo con i dettagli).

Magari non basta un decreto per abbattere quei tempi amministrativi né finora supercommissari di governo e poteri sostitutivi hanno avuto gran successo in Italia (e pure Silvio Berlusconi ha fallito questa missione con la legge obiettivo). Ma provarci è necessario e il presidente del Consiglio ha volontà politica da vendere che gli sarà necessaria quando dovrà usare quei poteri sostitutivi rafforzati che il decreto all'esame del governo gli attribuisce. Renzi non ha certo quell'approccio democristiano che per decenni ha impedito di usare strumenti decisionali, che pure esistevano, per non turbare equilibri di partiti, di

governo, di rispetto delle autonomie o per paura ad affrontare un dissenso limitato nei numeri ma molto visibile e determinato (anche politicamente) come è il Nimby.

Certo, siamo in un campo in cui la muscolarità non basta ed è una vulgata superficiale quella che attribuisce solo alla resistenza burocratica e territoriale il fallimento delle politiche delle infrastrutture (e soprattutto delle grandi infrastrutture). Dietro ogni fallimento di un'opera in Italia non c'è solo una resistenza, spesso sorda, della burocrazia. C'è anche un tasso di illegalità che appare alla luce, di tanto in tanto, con le inchieste della magistratura. E c'è, soprattutto, un livello di impreparazione di chi dovrebbe preparare e governare il percorso delle grandi opere. A partire dalla progettazione di bassissima qualità - se non addirittura sbagliata o assente - per continuare con una diffusa impreparazione della pubblica amministrazione e un rapporto con i territori privo di qualunque riferimento "procedimentalizzato".

Dietro clamorosi casi di ritardo delle grandi infrastrutture ci sono spesso grandi errori progettuali: si pensi alla prima versione sbagliata (ma anche alla terza dopo Pra-Catinat) della Torino-Lione, alle varianti sotterranee e collinari della Livorno-Civitavecchia, ai ritardi di progettazione della Napoli-Bari che è una priorità da 15 anni senza che sia ancora partito il grosso dell'opera.

Senza un salto di qualità nella progettazione, nel mercato della progettazione (basta incentivi drogati per tenerla dentro la Pa) e nel

controllo della progettazione, senza l'introduzione del project management e della progettazione 4.0 del Bim (building information modeling), senza una riorganizzazione complessiva della Pa con un rafforzamento del responsabile unico del procedimento e della programmazione (che deve essere basata su dati oggettivi e su analisi scientifiche più che sui desideri dei politici), la battaglia di una maggiore efficienza nella realizzazione delle infrastrutture non si vincerà. Renzi, Graziano Delrio è un nucleo di parlamentari Pd guidati da Stefano Esposito al Senato e da Raffaella Mariani alla Camera hanno prodotto una eccellente riforma degli appalti che colma il grande vuoto di regolazione che ha affondato il settore negli ultimi trenta anni e hanno chiamato l'Anac di Raffaele Cantone a esercitare questo compito. Bisogna chiuderla subito al Senato senza altre meline. L'ultimo passaggio che manca - oltre a una buona legge sul débat public - è la riforma delle strutture amministrative. Bene, anzi benissimo i decreti di semplificazione (grandi opere e conferenza di servizi telematica) in attuazione della riforma Pa, ma se si vuole vincere quella battaglia velenosa che questo governo ha già perso con il decreto sblocca-Italia dell'agosto 2014, si intervenga in profondità sulla Pa per tornare ad avere meno strutture ma più qualificate, meno stazio appaltanti ma capaci di gestire un'opera e fare l'interesse del Paese.

© FOTOGRAFIE ASSOCIATI

POTERI SOSTITUTIVI

**Il governo torna ad affrontare il nodo su cui hanno fallito anche legge obiettivo e decreto sblocca-Italia**

NON BASTA

**Servono anche progettazione di qualità, poteri all'Anac, riassetto Pa. Riforma appalti al Senato il 15**

L'AMMODERNAMENTO DELLA RETE. A fine ottobre partiti gli interventi da Catania Bicocca a Raddusa. In programma anche la velocizzazione della linea per Agrigento

## Ecco le opere in corso nell'Isola per accelerare i viaggi dei convogli

PALERMO

●●● Non c'è solo il raddoppio ferroviario della linea Palermo-Messina, tra i progetti di Trenitalia. Sempre per quanto riguarda il doppio binario, sono in cantiere, da fine ottobre, i lavori sulla linea Catania Bicocca-Catenanuova e della Catenanuova-Raddusa Agira.

Questo primo step, che si dovrebbe concludere entro agosto 2017, costerà 739 milioni di euro

(415 per la prima, 324 per la seconda), di cui 239 in quota Pon (fondi strutturali europei) 2014-2020. Interventi questi che sono partiti con un anno di anticipo rispetto a quanto preventivato inizialmente dall'azienda del trasporto ferroviario.

Sulle tre grandi linee (Palermo-Messina, Messina-Catania e Palermo-Catania) ci sono altri importanti lavori in corso per la velo-

cizzazione, soprattutto nelle tratte tra Gioiosa Marina e Pollina, Giampiglieri e Giarre e Finnetorto e Bicocca.

Quella dell'ammodernamento della linea ferroviaria del «triangolo» Palermo-Catania-Messina avrà, nelle previsioni, un costo totale di circa 8,9 miliardi di euro, e promette di rendere le ferrovie nell'Isola finalmente al passo con il resto d'Italia, anche se i tempi di rea-

lizzazione di tutte queste opere non sono di certo brevi: molte delle opere interlocutorie parlano del 2020, ma la tempistica è difficile da stabilire. Ferrovia più «tecnologica», pronta ad ospitare i treni ad alta velocità, stazioni moderne e più funzionali. Una rivoluzione che riguarda e riguarderà però tutta la Sicilia, come annunciato dall'amministratore delegato del gruppo Fs Italiane, Michele Maro Ulla, nell'audizione parlamentare lo scorso 29 settembre, dove ha illustrato i progetti dall'azienda per il Sud e dunque anche per l'Isola.

In programma c'è la velocizzazione della Palermo-Agrigento (fondi da 168 milioni), con la previsione di una variante nuova di zecca a Lercara, rettifiche di tracciato e potenziamento e la riattivazione, questa sì molto attesa, della linea Partinico-Enna-Madonia-Avicino-Bassa. Varianti e «rettifiche» previste anche per la tratta Palermo-Trapani, con la progettazione già finanziata ma di cui ancora non si conoscono i tempi esatti. Importanti novità anche per quanto riguarda il sud-est della Sicilia, con il rifacimento quasi totale della linea Siracusa-Ragusa-Gela, la velocizzazione della Augusta-Targia e la sistemazione del nodo ferroviario di Catania. (EARS)

**LIBERO CONSORZIO.** Il commissario decide di mantenere soltanto le «partecipate Sosvi» e Film Commission

## Accelerare sui fondi ex Insicem Intesa tra Cartabellotta e i sindaci

●●● Il commissario straordinario del Libero Consorzio Comunale, Dario Cartabellotta, insediandosi venerdì per la terza volta a viale del Fante ha voluto un confronto con i sindaci del territorio. E nel suo intervento nella sala giunta del palazzo di Provincia ha proposto ai primi cittadini una sorta di «road map» su alcuni temi di interesse generale come l'accelerazione di spesa sui fondi ex Insicem, il problema dei rifiuti, la nuova programmazione europea e la condivisione di alcune scelte nella fuoriuscita o meno di alcune società partecipate come la Sosvi, la Film Commission Ragusa e il



**È STATO STABILITO  
IL PERCORSO DA  
SEGUIRE PER GLI  
ALTRI PROBLEMI**

Consorzio Autostrade Siciliane. L'incontro con i sindaci, che segue la disposizione straordinaria della riattivazione dei servizi per gli studenti disabili, è servito per definire priorità di interventi comuni e soprattutto pro-

grammare un'attività sinergica in vista della costituzione del Libero Consorzio Comunale di Ragusa.

«Diamoci un metodo di lavoro da qui al 30 giugno» - ha detto Cartabellotta - per "aggredire" alcune problematiche e soprattutto fare azioni nella logica già del Libero Consorzio Comunale. Nonostante il mio impegno iniziale sui fondi ex Insicem con la scelta dell'incentivazione per le rotte dell'aeroporto di Comiso, si segna il passo sulla realizzazione di alcune opere assegnate ai Comuni e qui c'è bisogno di una forte intesa per addivenire a nuove soluzioni col finanziamento

di nuovi progetti». Il sindaco di Modica Ignazio Abbate ha proposto di privilegiare i progetti cantierabili rispetto a quelli previsti nell'accordo di programma del 2006 qualora gli enti che li hanno in carico accusano ritardo nella progettazione. Il vice sindaco di Comiso Gaetano Gaglio ha proposto che sulla nuova programmazione europea si individuino interventi di priorità per tutto il territorio presentando progetti condivisi per evitare la frammentazione e il rischio di non vederli finanziati. Ha posto poi con forza il problema del randagismo che sta diventando un'emergenza per diversi comuni e quindi di trovare una soluzione condivisa e unitaria per tutti. Sulle società partecipate Cartabellotta dopo aver ascoltato i sindaci e il loro impegno ha deciso di mantenere la partecipazione alla Sosvi e alla Film Commission Ragusa. (G.M.)