

## **La Manovra Salva Italia verso la fiducia della Camera** Alla Camera il testo che stabilizza le detrazioni sulle ristrutturazioni e reintroduce l'Ici sulla prima casa, legge entro Natale

**16/12/2011** - Previsto per oggi il voto di fiducia sulla Manovra Salva Italia. Il testo, al momento all'esame della Camera in un clima di contestazioni, dovrebbe passare al Senato per essere convertito in legge prima di Natale.

Queste le misure di maggiore interesse allo studio del primo ramo del Parlamento.

### **Detrazione fiscale del 36%**

La detrazione per le ristrutturazioni edilizie diventa permanente. Restano confermati la percentuale di detrazione del 36%, il tetto massimo di 48.000 euro per unità immobiliare e la ripartizione della detrazione in 10 rate annuali. Agli interventi detraibili già previsti dalla normativa vigente, si aggiungono quelli per la ricostruzione o il ripristino di immobili danneggiati da calamità naturali.

Quest'ultima possibilità, nel DL consentita dal 1° gennaio 2012 in presenza della dichiarazione dello stato di emergenza, è prevista dal maxi emendamento anche se lo stato di emergenza è stato dichiarato prima del 1° gennaio 2012. Altra novità è l'estensione del bonus a tutti gli interventi sulle parti comuni degli edifici, indicate all'articolo 1117 del Codice civile, e non solo quelle indicate all'art. 1117 n. 1, aggiungendo quindi alloggio del portiere, locali comuni, ascensori, acquedotti, fognature, ecc.

### **Detrazione fiscale del 55%**

La detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici viene invece prorogata fino al 31 dicembre 2012 alle attuali condizioni. Dal 1° gennaio 2013 la percentuale scenderà al 36% e l'agevolazione sarà disciplinata dal nuovo articolo 16-bis aggiunto dalla Manovra al Tuir, assimilandola quindi a quella per le ristrutturazioni. Il maxi emendamento ha aggiunto agli interventi agevolabili la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

### **Riforma delle professioni**

Resta fissata al 13 agosto 2012 la data entro cui gli ordinamenti professionali dovranno essere riformati ma, in assenza di riforma, non saranno abrogate in blocco tutte le norme vigenti sugli ordinamenti, ma soltanto quelle in contrasto con i principi di libera concorrenza, trasparenza e pubblicità.

### **Imposte sulla casa**

La manovra ha anticipato l'entrata in scena dell'Imu, imposta municipale unica che, come previsto dal decreto sul federalismo fiscale, sostituirà l'Ici. Dal primo gennaio 2012 il tributo dovrà essere pagato anche sulla prima casa con un'aliquota dello 0,4%, ma si potrà beneficiare di una detrazione fino a 400 euro in base al numero di figli a carico. I Comuni possono inoltre prevedere aggiustamenti in aumento o diminuzione fino allo 0,2%. L'aliquota sulle seconde case e sugli edifici a destinazione diversa da quella residenziale, è stata fissata invece allo 0,76%, ma i Comuni hanno un margine di manovra dello 0,3%. Saranno inoltre rivalutati i valori catastali, facendo aumentare del 60% circa la base imponibile su cui calcolare il tributo.

### **Rivalutazione rendite catastali per istituti di credito e assicurazioni**

La base imponibile in base alla quale calcolare l'Imu cambia anche per gli immobili a destinazione diversa da quella residenziale. Per istituti di credito e assicurazioni viene ritoccato al rialzo il coefficiente che, moltiplicato per la rendita catastale, determina il valore catastale e di conseguenza l'entità dell'imposta. Un emendamento approvato in fase di conversione eleva a 80 il moltiplicatore, inizialmente fissato a 50 e portato a 60 dal Decreto Legge.

### **Immobili all'estero**

Dal 2011 le persone fisiche residenti in Italia che siano proprietarie o titolari di diritti reali su degli immobili situati all'estero, dovranno pagare un'imposta dello 0,76% sul loro valore, costituito dal costo risultante dall'atto di acquisto o dai valori di mercato della zona. Dal tributo è possibile dedurre un credito di imposta pari all'eventuale patrimoniale versata allo Stato in cui si trova l'immobile.

### **Opere di urbanizzazione a scampo**

Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, è a carico del titolare del permesso di costruire l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, di importo inferiore a 4 milioni e 845 mila euro.

### **Utilizzo di materiali innovativi**

Alleggerito in parte il Testo Unico dell'edilizia, **Dpr 380/2001**. Nel caso in cui vengano usati materiali o sistemi costruttivi diversi da quelli disciplinati dalle norme tecniche in vigore, la loro idoneità deve essere comprovata da una dichiarazione rilasciata dal Presidente del Consiglio superiore dei lavori pubblici su conforme parere dello stesso Consiglio. Allo stesso tempo, però, il parere del Consiglio superiore dei lavori pubblici non è più richiesto per far svolgere prove su materiali da costruzione, comprese quelle geotecniche su terreni e rocce, a laboratori diversi da quelli degli istituti universitari, dal laboratorio di scienza delle costruzioni del centro studi, dal laboratorio di RFI e dal Centro sperimentale Anas. L'autorizzazione avviene con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.

### **Iva**

Dal primo ottobre fino al 31 dicembre 2012 le aliquote Iva del 10 e del 21% sono incrementate di 2 punti. La stessa percentuale continua ad essere applicata nel 2013, per aumentare ulteriormente di 0,5 punti dal primo gennaio 2014. La disposizione sostituisce il comma sui tagli lineari del 5% per il 2012 e del 20% a partire dal 2013 sui bonus fiscali a favore dei contribuenti, colpendo anche le detrazioni su ristrutturazioni e riqualificazione energetica degli edifici. Gli aumenti sono subordinati alla mancata approvazione di una adeguata riforma fiscale.

### **Infrastrutture**

La manovra mira a velocizzare la realizzazione delle infrastrutture e rendere più convenienti gli investimenti per i privati in modo da rendere gli investimenti più convenienti per i privati. Nel caso in cui sia assicurata la piena copertura del progetto, su proposta del Ministero delle Infrastrutture il Cipe può valutare il progetto preliminare. Il progetto definitivo deve essere corredato da una relazione del progettista, confermata dal responsabile del procedimento, attestante che il progetto tiene conto delle raccomandazioni del CIPE, non comporta varianti localizzative rilevanti e non implica il superamento del limite di spesa fissato dal CIPE in sede di approvazione del progetto preliminare. Entro 45 giorni dal ricevimento del progetto definitivo, le Amministrazioni interessate possono presentare proposte di adeguamento o varianti migliorative. Nei trenta giorni successivi il Ministero valuta la compatibilità delle proposte con le indicazioni vincolanti contenute nel progetto preliminare.

### **Tracciabilità**

Fissato a mille euro il limite oltre il quale non sarà possibile effettuare transazioni in denaro contante, ma sarà necessario ricorrere a strumenti di pagamento tracciabili. Fino al 31 gennaio 2012 è comunque previsto un regime di tolleranza.

(riproduzione riservata)