

**CENTRO STUDI**  
**CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI**

# **RASSEGNA STAMPA**



**03/01/2010**

**Edilizia**

**Sole 24 Ore**      03/01/2010    p. 16    Bonus per l'edilizia fino al 2012      1

**Risparmio energetico**

**Sole 24 Ore**      03/01/2010    p. 16    Da domani le domande sul risparmio energetico      3

**Eco-incentivi**

**Corriere Della Sera**    03/01/2010    p. 15    Il nuovo mercato della casa ecologica      4

**Finanziaria 2010**

**Sole 24 Ore**      03/01/2010    p. 16    Va a regime l'iva agevolata sui lavori      6

**Finanziaria.** La detrazione spetta a condizione che il costo della manodopera risulti dalla fattura

# Bonus per l'edilizia fino al 2012

## La manovra proroga lo sconto Irpef del 36% sulle ristrutturazioni

**Tonino Morina**

La finanziaria 2010 allunga di un anno, fino al 2012, lo sconto Irpef del 36% sulle spese di ristrutturazione edilizia. La proroga al 2012 del bonus è estesa anche a chi acquista unità abitative comprese in fabbricati sui quali le imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare o le cooperative edilizie hanno eseguito interventi di recupero edilizio. La proroga è disposta dai commi 10 e 11, articolo 2, della legge 191/09, finanziaria 2010.

Dunque, le agevolazioni fiscali per il recupero del patrimonio edilizio spetteranno ancora per gli anni 2010, 2011 e 2012, per una quota pari al 36% delle spese sostenute, nel limite di 48mila euro per unità immobiliare. La detrazione Irpef del 36% è subordinata alla condizione che il costo della manodopera sia evidenziato in fattura.

L'allungamento di un anno riguarda anche la norma di favore per l'acquisto di immobili ristrutturati: in questo caso il bonus si applica a interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia che riguardano interi fabbricati, eseguiti entro il 31 dicembre 2012 da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedono poi all'alienazione o assegnazione dell'immobile

sanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia, previsti dalle lettere c e d dell'articolo 31, comma 1, della legge 457/78 (norma trasfusa nell'articolo 3, del Dpr 380/2001) che riguardano l'intero edificio;

■ l'impresa deve eseguire questi lavori dal 1° gennaio 2008 entro il 31 dicembre 2012.

In questi casi lo sconto Irpef è pari al 36% di un ammontare forfettario pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'immobile, che risultano dall'atto di acquisto o di assegnazione. L'ammontare su cui calcolare la detrazione, da ripartire in 10 quote annuali costanti, non può comunque superare l'importo di 48mila euro.

Per i contribuenti, proprietari o titolari di un diritto reale sull'immobile oggetto dell'intervento edilizio, di età non inferiore a 75 e a 80 anni, la detrazione fiscale del 36%, anziché essere frazionata in dieci quote annuali, può essere ripartita rispettivamente in cinque quote (per gli ul-

tra 75enni) e tre quote annuali (per gli ultra 80enni) costanti di pari importo.

Lo sconto del 36% può passare all'acquirente o all'erede. All'acquirente spettano solo le detrazioni non usate in tutto o in parte dal venditore. Se muore l'avente diritto, la fruizione del beneficio si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene. Il bonus spetta anche al familiare che sostiene le spese di ristrutturazione, anche se non è proprietario dell'immobile. Ad esempio, la detrazione spetta al marito che non ha la proprietà dell'abitazione intestata alla moglie priva di altri redditi. E può spettare al figlio che detiene l'immobile (intestato ai genitori) e sostiene le spese di ristrutturazione. Può quindi fruire del bonus anche il semplice affittuario e chi, come il marito o il figlio convivente, detiene l'appartamento a seguito della coabitazione. Nel caso dell'affit-

tuario, la condizione di detentore deve risultare da un contratto di affitto regolarmente registrato (gli estremi della registrazione vanno indicati nella casella del modello di comunicazione). Per marito o del figlio convivente, non c'è bisogno di alcun atto che formalizzi la condizione di detentore.

Se gli interventi di recupero del patrimonio edilizio realizzati nel corso dell'anno agevolato consistono nella semplice prosecuzione di interventi iniziati dopo il 1° gennaio 1998, ai fini del computo del limite massimo delle spese detraibili si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni.

Così, ad esempio, le spese sostenute nel 2010 per lavori iniziati in precedenza, danno diritto alla detrazione solo se le spese sostenute in anni precedenti, complessivamente considerati, non superano il limite di 48mila euro per ciascuno immobile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

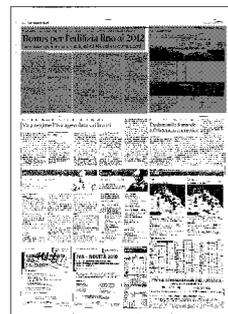
### CONFERMATE LE CONDIZIONI

Per i prossimi due anni l'agevolazione non potrà superare i 48mila euro a unità e riguarda anche gli acquisti di beni restaurati

entro il 30 giugno 2013. Previste però tre condizioni:

■ acquisto o assegnazione dell'unità abitativa entro il 30 giugno 2013;

■ l'unità immobiliare ceduta o assegnata deve fare parte di un edificio sul quale sono stati eseguiti interventi di restauro e ri-



## L'imposta nell'edilizia

Le aliquote Iva per interventi di recupero - articolo 31, legge 457/78

Interventi eseguiti	Cessione di materiale per l'edilizia		Cessione di beni finiti		Contratti d'appalto o d'opera
	Con posa in opera	Senza posa in opera	Con posa in opera	Senza posa in opera	
<b>FABBRICATI A PREVALENTE DESTINAZIONE ABITATIVA PRIVATA</b>					
					
Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (lettere a e b, articolo 31 della legge 457/78)	10	20	10	20	10
Interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (lettere c e d, articolo 31, legge 457/78)	10	20	10	10	10
Interventi di ristrutturazione urbanistica ( lettera e, articolo 31, legge 457/78)	20	20	10	10	10
<b>ALTRI EDIFICI E IMMOBILI</b>					
					
Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di (lettere a e b, articolo 31, legge 457/78)	20	20	20	20	20
Interventi di restauro e risanamento conservativo di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica (lettere c, d ed e dell'articolo 31, legge 457/78)	20	20	10	10	10

## Per spese 2009 su interventi che continuano Da domani le domande sul risparmio energetico

**Luca De Stefani**

Da domani, potrà essere presentata telematicamente all'agenzia delle Entrate la comunicazione degli interventi sul risparmio energetico per beneficiare della detrazione Irpef/Ires del 55 per cento. L'adempimento riguarda i contribuenti che hanno sostenuto nel 2009 spese relative a interventi per il risparmio energetico che proseguiranno nel 2010 e/o negli anni successivi. Le persone fisiche e le imprese con il periodo d'imposta coincidente

con l'anno solare potranno trasmettere la comunicazione alle Entrate entro il 31 marzo.

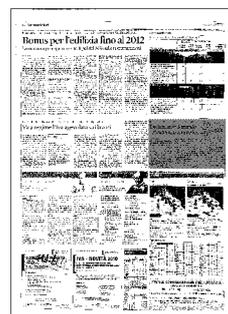
Le Entrate hanno predisposto un software per la compilazione del modello, reperibile sul sito dell'agenzia. La scadenza del 31 marzo riguarderà solo la comunicazione delle spese sostenute nel 2009, nel caso in cui i lavori, iniziati prima del 31 dicembre 2009, proseguiranno nel 2010 e/o oltre.

Nella comunicazione vanno riportati i dati catastali dell'im-

mobile oggetto dei lavori di risparmio energetico, individuabili dalla visura catastale o dall'atto di compravendita. In mancanza di questi dati, vanno riportati gli estremi della domanda di accatastamento.

Va barrata la casella o le caselle relative «agli interventi che proseguono oltre il periodo d'imposta» e va indicato l'ammontare delle spese sostenute nel 2009. Se sono stati effettuati lavori per il risparmio energetico relativi a diverse categorie agevolate (ad esempio, sostituzione della caldaia e installazione dei pannelli solari) va barrata solo la casella relativa all'intervento per il quale sono stati sostenuti costi nel 2009 e contemporaneamente i lavori termineranno nel 2010.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Focus** Economia verde/ 2



**La certificazione** Una direttiva Ue del 2002 obbliga a indicare i consumi in una «carta d'identità energetica»

**Le difficoltà** Mancano le commissioni pubbliche, che invece all'estero guidano il settore. E dagli appalti sono esclusi, per legge, gli esordienti

# Il nuovo mercato della casa ecologica

## I professionisti si specializzano nell'edilizia «sostenibile»

### Per architetti e geometri un giro d'affari di 633 milioni

**I**l potenziale c'è; il mercato, forse, verrà. Architetti, ingegneri, geometri, ma anche fisici, geologi, biologi e chimici. La «green economy» comincia a materializzarsi non solo negli impianti di fotovoltaico (prima puntata dell'inchiesta pubblicata lunedì 28 dicembre), ma anche nei palazzi e nelle case di nuova concezione. È la scommessa lanciata in Italia da un «movimento» formato da migliaia di professionisti, con forte prevalenza della generazione dei trentenni e dei quarantenni. Sono operatori che cercano spazio economico in uno dei settori più sclerotizzati, com'è quello dell'edilizia. Ma sono anche soggetti che si descrivono (talvolta con un pizzico di enfasi), come portatori di idee, di aperture culturali internazionali, di voglia di sperimentare per cambiare le abitudini e incidere sulla struttura del Paese. Da Aosta a Milano, da Bologna a Roma.

C'è un filo che lega un giovane esordiente, come Michele Ricupero, 31 anni, a una «eco-star», come Mario Cucinella, 49 anni. «Ho trasformato la casa in cui sono nato, 70 metri quadrati, nello studio in cui lavoro con mia moglie Yvette Comè che è geometra — racconta il giovane Ricupero da Aosta —. Siamo un po' idealisti e ci proiettiamo in un futuro in cui le case della nostra regione siano funzionali per le persone che le abitano e non per l'immagine da cartolina confezionata per i turisti». «Ho cominciato molto tempo fa — osserva Cucinella, architetto tra i più in vista, genovese, allievo di Renzo Piano, oggi con studio a Bologna —. La mia storia comincia a Parigi e mi ha portato ad assumere un'opinione che oggi mi appare irrinunciabile: occupar-

si di risparmio energetico, di nuove case significa guardare ai benefici economici e, nello stesso tempo, alla qualità dell'abitare». Per il momento è difficile pronosticare dove possa arrivare questa «linea verde» dei professionisti. Sulla carta, seguendo le previsioni elaborate dal centro di ricerca Cresme, gli interventi di efficienza energetica valgono un giro d'affari potenziale di 663 milioni di euro all'anno, che diventeranno 753 a partire dal 2011.

L'innescò, come per le energie rinnovabili, viene da una direttiva dell'Unione europea che risale al 2002 (n. 91, rendimento energetico nell'edilizia). Da lì discende l'obbligo di «certificare» i consumi degli edifici, fissato da una scala di valori (classe «A», «B» eccetera), stabiliti Paese per Paese. Quel certificato dovrebbe essere «la carta d'identità energetica» di un edificio, da allegare al rogito per la compravendita. Tutto chiaro? In Italia, manco a dirlo, la trasposizione di queste norme ha prodotto un groviglio ancora da sciogliere. Semplificando al massimo: chi vuole vendere una casa deve dotarsi del certificato energetico, ma, con il decreto «milleproroghe» del giugno 2008, non è più obbligato ad allegarlo al rogito.

Questa la norma nazionale, ma le Regioni possono fissare regole più restrittive, come è successo nel Nord, in Piemonte, Liguria, Lombardia, Emilia Romagna e nella Provincia autonoma di Bolzano (tra le prime a muoversi con lo standard di classificazione CasaClima). Tuttavia il certificato energetico serve anche per ottenere le detrazioni fiscali del governo, uno dei generatori di cassa per i professionisti. I proprietari di casa possono detrarre dal reddito Irpef fino al 55% delle spese sostenute per realizzare negli edifici esistenti lavori di miglioramento energetico, come, per esempio, sostituzione degli infissi, isolamento delle coperture o installazione di collettori termici per la produzione di acqua calda (gli incentivi scadranno a fine 2010).

Dal punto di vista degli «eco» architetti, ingegneri o geometri, la Regione guida in questo momento è la Lombardia. A Milano, per esempio, esiste un registro dei «certificatori energetici» con una lista di circa 9 mila abilitati. «Almeno un migliaio

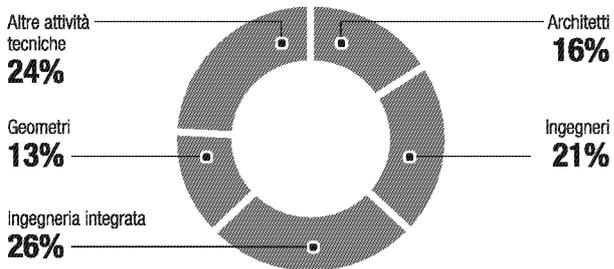
di questi sono stati formati con i corsi organizzati dal Politecnico in collaborazione con le consulte provinciali degli architetti», racconta il professor Emilio Pizzi, direttore del Dipartimento «Building environment science and Technology» dell'università milanese. Sempre il Politecnico organizza, tra l'altro, corsi di specializzazione rivolti a laureati in ingegneria e architettura sulla «progettazione eco-sostenibile». Francesco Fiore, 33 anni, ingegnere di Pozzo D'Adda (Milano) è uno dei giovani professionisti che ha conseguito un dottorato di ricerca in ingegneria chimica al Politecnico di Milano: «Ho cominciato fa-

#### Risparmi fiscali

Sostituire gli infissi o installare collettori termici per la produzione di acqua calda sono interventi detraibili

#### La quota di mercato delle diverse categorie professionali

distribuzione in percentuale



#### Possibile risparmio energetico

	Consumo energetico 2005 (Mtep)*	(Mtep)	Risparmio 2020 (%)
Residenziale	280	91	27
Edifici commerciali	157	63	30
Trasporti	332	105	26

\*Mtep= milioni di tonnellate equivalenti di petrolio

#### Previsione degli investimenti in rinnovo del patrimonio esistente

variazione % su costanti	2010/2009	2011/2010	2012/2011	2012/2007
Residenziale	1,5	1,0	1,0	7,2
Non residenziale privato	2,0	1,0	1,0	6,7
Non residenziale pubblico	1,5	1,0	1,0	3,4

Fonti: Cresme, Cni

CORRIERE DELLA SERA



ciendo il consulente di aziende che operavano nel settore del riscaldamento e condizionamento. Poi ho voluto provare a essere indipendente. Oggi lavoro a casa mia o negli uffici dei clienti: ne ho una trentina tra Milano e provincia. Offro una progettazione innovativa, ma spesso mi scontro con le resistenze della committenza, specie i condomini che vogliono spendere il meno possibile. È difficile confrontarsi con persone che ragionano guardando al breve e che magari sono spinte solo dalle agevolazioni fiscali. Comunque finora sono riuscito a restare sul mercato e il mio guadagno netto ammonta a 30-40 mila euro all'anno».

Ricerca e progettazione sul campo sono i due poli tra cui si muove anche Gianluca Vanin, 44 anni, di Roma. Architetto, titolare di uno studio con sei collaboratori, ma anche docente incaricato di Tecnologia dell'Architettura alla facoltà di Architettura «Valle Giulia» e docente incaricato di Certificazione ambientale al Master CasaClima alla Libera Università di Bolzano. «Ho sempre alternato studio e lavoro — racconta Vanin — perché sono profondamente convinto che il ruolo del progettista stia vivendo una svolta strategica. Oggi il punto è concepire gli edifici in maniera sostenibile, perché altrimenti serve a poco anche montare un impianto efficiente. Mi è capitato diverse volte di trovarmi di fronte a questo problema: nuovi edifici progettati con un approccio non consapevole dal punto di vista energetico, all'interno dei quali si proponeva un impianto particolarmente efficiente. Il risultato era disastroso. Gli altri temi sono la preparazione degli utenti destinati a gestire tecnologie sempre più complesse, ma soprattutto i costi aggiuntivi alla progettazione sostenibile. Il rischio è che alla fine, in assenza di adeguati incentivi, l'impatto si scarichi sulle quotazioni degli appartamenti e quindi sugli utenti finali, in un momento in cui le banche fan-

no più fatica a erogare i mutui per comprare la casa. Ecco che il sistema rischia quanto meno di rallentare». Leggi, regolamenti comunali, innovazioni tecnologiche, scelta dei materiali, formazione dei tecnici, problemi di manutenzione.

La strada della «green economy» può diventare molto complicata, specie per le piccole e medie imprese. Ma queste difficoltà si trasformano in opportunità di lavoro per i consulenti professionisti. Rinaldo Incerpi, 47 anni, geometra, già titolare di una società di costruzioni con 3 milioni e mezzo di fatturato a Uzzano, provincia di Pistoia, prova a cavalcare l'onda. Con il figlio Federico, 26 anni, laureato in biotecnologie, sta costituendo una società di servizi per le piccole e medie imprese attirato dal business della «bio-edilizia». «La nostra iniziativa — dice Rinaldo Incerpi — si chiamerà "Casa curiosa" e fornirà

investimento. E allora abbiamo deciso di giocare le risorse dell'azienda». I professionisti provano, dunque, a costruire percorsi flessibili e autosufficienti, chiudendo il circuito virtuoso che tiene insieme formazioni, capitali, conoscenze tecniche. Ma proprio Cucinella, il pioniere della ecosostenibilità in edilizia, l'inventore della casa ideale con un costo di 100 mila euro, chiama in causa il potere pubblico. «Tocca al governo, alle Regioni, agli enti locali segnare la strada. Negli altri Paesi le autorità pubbliche sono i committenti degli edifici più innovativi, tocca a loro costruire e indicare i modelli. Qui in Italia questa tendenza era cominciata, poi si è persa per strada. Lo dico anche sulla base della nostra esperienza: il nostro studio aveva vinto la gara per la nuova sede del Campidoglio. Poi è cambiata la giunta con l'amministrazione di centrodestra e non se n'è fatto più nulla. Stesso discorso per la nuova sede dell'Istat a Roma: un progetto dimenticato».

Dall'altro capo della filiera, ritroviamo il giovane Ricupero: «Per me lo Stato è un'entità ostile. Trovo insopportabile che le leggi escludano automaticamente gli esordienti e dagli appalti pubblici e nello stesso tempo, quando ci sono da pagare le tasse, tratti uno "studio" come il nostro, formato da due persone, con lo stesso atteggiamento arcigno riservato, giustamente, a strutture con 50-60 professionisti. I miei ricavi raggiungono i 75 mila euro l'anno. E sto parlando di lordo, adesso per Natale il fisco ci ha chiesto di anticipare circa 4 mila euro di Iva. Così diventa difficile non dico sognare, ma anche solo lavorare».

Giuseppe Sarcina  
gsarcina@corriere.it  
(2.continua)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Professionisti** A sinistra Michele Ricupero, al centro Gianluca Vanin, a destra Rinaldo Incerpi

alle aziende un pool di servizi, che vanno dalla domotica, cioè le applicazioni elettroniche nelle case, al risparmio energetico. Dall'installazione di impianti di fotovoltaico alla geotermia. Contiamo di partire entro la metà del 2010. Abbiamo fatto un lungo periodo di preparazione: una buona parte dei nostri 20 dipendenti è formata da architetti o laureati in giurisprudenza con specializzazione in diritto ambientale. Molti di loro hanno seguito i corsi di CasaClima a Bolzano. Insomma, abbiamo cercato il meglio del meglio sul mercato. Tuttavia abbiamo avuto grossi problemi a reperire le risorse da banche o fondi di

milioni di euro l'anno

633

stima del giro d'affari degli interventi di efficienza energetica sugli edifici residenziali

milioni di euro l'anno

753

a partire dal 2011

Fino al

55%

quota delle spese per lavori di miglioramento energetico che i proprietari di casa possono detrarre dal reddito Irpef

Mario Cucinella, 49 anni, genovese, allievo di Renzo Piano, ha creato il progetto «100.000 Home»: una casa di 100 m<sup>2</sup>, che costa 100 mila euro, a zero emissioni. Nella foto, un'immagine realizzata al computer

## L'aliquota del 10% si applica anche sui materiali forniti dal posatore

# Va a regime l'Iva agevolata sui lavori

Con la finanziaria 2010, l'Iva del 10% sui lavori in edilizia va a regime. L'aliquota agevolata è applicabile alle prestazioni di servizi per la realizzazione degli interventi di recupero, su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. In pratica, si tratta degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

I contribuenti che possono fruire della detrazione Irpef del 36% possono anche

### La misura

#### La novità

Con la finanziaria 2010 entra a regime l'Iva al 10% per i lavori edili, manutenzione ordinaria e straordinaria comprese

A certe condizioni, l'aliquota agevolata del 10% si applica anche alle forniture delle materie prime e semilavorate e degli altri beni necessari per i lavori

beneficiare dell'Iva del 10 per cento. L'aliquota del 10% è applicabile alla prestazione di servizi intesa nel suo complesso e si estende, quindi, anche alle forniture delle materie prime e semilavorate e degli altri beni necessari per i lavori, a condizione che: i beni non vengano forniti da un soggetto diverso da quello che esegue la prestazione o non vengano acquistati direttamente dal committente dei lavori; i beni non costituiscano una parte significativa del valore delle

cessioni effettuate nel quadro dell'intervento.

Per i beni che invece costituiscono una parte significativa di questo valore, il 10% si applica solo fino a concorrenza della differenza tra il valore complessivo dell'intervento di recupero e quello dei beni stessi. Con il decreto ministeriale del 29 dicembre 1999, sono stati individuati i beni per cui ricorre la definizione di "valore significativo": ascensori e montacarichi, infissi esterni ed interni, caldaie, videocitofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie da bagno, impianti di sicurezza.

La fattura emessa dal prestatore d'opera deve indicare anche eventuali beni di valore significativo forniti nell'ambito dell'intervento, in quanto gli stessi potrebbero essere soggetti a due diverse aliquote. In ogni caso, l'Iva del 10% non può essere applicata: alle prestazioni professionali, anche se inerenti agli interventi di recupero edilizio; alle prestazioni di servizi rese in esecuzione di subappalti, o che configurano fasi intermedie nella realizzazione dell'intervento (cessioni di beni e prestazioni di servizi rese nei confronti dell'appaltatore o del prestatore d'opera).

**T. Mor.**

