

TOP NEWS FINANZA LOCALE

TOP NEWS FINANZA LOCALE

02/03/2009 Il Sole 24 Ore Per il dirigente colpa «ristretta»	3
02/03/2009 Il Sole 24 Ore Opere a scomputo, l'affidamento richiede sempre la gara pubblica	4
02/03/2009 Il Sole 24 Ore Le alienazioni aiutano il Patto se non finanziano investimenti	6
02/03/2009 Il Sole 24 Ore La Corte conti moltiplica i pareri	7
02/03/2009 Il Sole 24 Ore La pertinenza esclude l'edificabilità	9
02/03/2009 Il Sole 24 Ore Le Entrate sorvegliano mille grandi imprese	10
02/03/2009 Il Giornale - Nazionale In 22 città l'esenzione è totale per 5 anni	12
02/03/2009 Gazzetta del Sud - SIRACUSA Cambiare la politica per salvare la democrazia Piraino (Anci) indica tre principi fondamentali	13
02/03/2009 Il Giornale di Vicenza Patto di stabilità Anche la Lega chiede la deroga	14
02/03/2009 Affari Finanza Utility: il nordovest sogna un polo da 15 miliardi attorno ad Edison	15
02/03/2009 Corriere Economia - ECI Il sindaco Paroli «sfiducia» Capra	17
02/03/2009 ItaliaOggi Sette Il federalismo fiscale farà giustizia	18
02/03/2009 ItaliaOggi Sette Le agevolazioni fiscali 2009 per la casa	20
02/03/2009 ItaliaOggi Sette Vantaggi anche per gli edifici residenziali pubblici	30

TOP NEWS FINANZA LOCALE

14 articoli

Responsabilità. I confini chiariti dalla Corte dei conti

Per il dirigente colpa «ristretta»

LA DIVISIONE DEI COMPITI I pareri tecnici prescindono dal merito della deliberazione che riguarda solo l'organo che la assume

La Corte dei conti siciliana circoscrive le responsabilità possibili in capo ai dirigenti per l'espressione di pareri sulle proposte di deliberazione. La pronuncia (sentenza 01/A/2009 della sezione giurisdizionale d'appello per la Sicilia) getta luce sui rapporti fra organi politici e dirigenti, al centro anche di un documento con cui l'Anci offre soluzioni per evitare la commistione di responsabilità. Un'esigenza che potrebbe trovare una prima risposta già nel Ddl delega per la riforma del Dlgs 165/2001 che la Camera sta discutendo.

I giudici contabili hanno cassato una pronuncia su una deliberazione di un consiglio comunale in cui era stato illegittimamente riconosciuto il diritto di alcuni ex amministratori ed ex dirigenti al rimborso di spese legali. In primo grado i consiglieri sono stati assolti, mentre sono stati condannati il dirigente che ha espresso il parere di regolarità tecnica e quello di ragioneria che ha dato il visto di regolarità contabile.

In appello anche i dirigenti sono stati assolti. Alla base della scelta c'è il fatto che i pareri hanno carattere necessario, ma rilievo circoscritto: essi devono verificare la «competenza dell'organo deliberante» e la «regolarità tecnico-amministrativa (...) a prescindere da ogni valutazione e sindacato nel merito degli atti prodromici che hanno resa necessaria l'assunzione della deliberazione». I pareri non incidono sul «merito e sulle ragioni, le cui valutazioni appartengono all'organo deliberante», e non possono interferire sul suo «autonomo e corretto esercizio dei poteri». Drastica anche la limitazione del visto di regolarità contabile: al responsabile dell'area economico-finanziaria spettano «valutazioni solo riferite alla regolarità contabile, qualora la deliberazione proposta comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata».

I rapporti fra organi politici e dirigenti nell'ambito della riforma del sistema di giustizia, come accennato, torna nel documento approvato dal Consiglio nazionale Anci. Il documento trae spunto dall'attuale confusione, per cui al principio della distinzione delle competenze tra gli organi politici e i dirigenti non corrispondono conseguenze coerenti sul terreno delle responsabilità.

Spesso essa matura nei confronti di amministratori per scelte gestionali effettuate dai dirigenti, e viceversa. E ancora viene di fatto molto spesso applicato il principio, soprattutto nei confronti dei sindaci, del «non poteva non sapere». Il documento avanza una serie di proposte concrete: il legislatore deve distinguere in modo molto più netto le forme di responsabilità; la responsabilità penale personale deve essere effettivamente provata e non basata sulla presunzione del ruolo svolto; deve essere limitata la facoltà di disapplicare discrezionalmente gli atti amministrativi e devono infine essere riviste le regole sulle sanzioni e sui controlli interni.

Ar.Bi.

La decisione

- Corte dei conti Sicilia sezione d'appello, n. 1/2009

Le limitazioni (dei pareri)

vanno individuate nella verifica di legittimità, in linea tecnica, che la materia in deliberazione rientri nella effettiva competenza dell'organo deliberante e che sul piano della regolarità

tecnico-amministrativa sussistono i presupposti di fatto che legittimano il ricorso a una tale deliberazione a prescindere da ogni valutazione e sindacato nel merito degli atti prodromici che hanno resa necessaria l'assunzione della deliberazione (...).

Merito e ragioni le cui valutazioni appartengono esclusivamente all'organo deliberante, libero di determinarsi in ordine

alle stesse.

ANCI RISPONDE

Opere a scomputo, l'affidamento richiede sempre la gara pubblica

«Il Sole 24 Ore del lunedì» pubblica in questa rubrica una selezione delle risposte fornite dall'Anci ai quesiti (che qui appaiono in forma anonima) degli amministratori locali. I Comuni possono accedere al servizio «Anci-risponde» - solo se sono abbonati - per consultare la banca dati, porre domande e ricevere la risposta, all'indirizzo Internet Web www.ancitel.it. I quesiti non devono, però, essere inviati al Sole 24 Ore. Per informazioni, le amministrazioni possono utilizzare il numero di telefono 06762911 o l'e-mail «ancirisponde@ancitel.it». L'appalto

Il privato che propone un piano integrato di intervento o un piano di lottizzazione può espletare la gara per l'appalto delle opere di urbanizzazione sotto soglia, invitando un minimo di 5 ditte o la procedura di gara è di competenza del comune?

Nessuna disposizione del Codice prevede che la gara possa essere bandita dal privato. Ciò è sicuramente da escludersi nel caso di opere sopra soglia poiché la lettera g), articolo 32 prevede che sia solo l'amministrazione a indire la gara. Ma tale disciplina deve ritenersi valevole anche sottosoglia poiché l'articolo 122, comma 8 nel prevedere la procedura negoziata di cui all'articolo 57, comma 6 lascia sostanzialmente inalterata la disciplina di cui all'articolo 32, comma 1, lettera g). Si fa tuttavia presente che la poca chiarezza della nuova normativa ha suggerito in dottrina anche l'opinione secondo la quale la gara possa essere bandita dal privato. Non si condivide tale indirizzo in quanto, oltre a non trovare fondamento legislativo, aprirebbe difficili problemi attuativi non essendo chiarito quale sia il ruolo o la veste in cui tale soggetto agirebbe e, in particolare, se debba operare quale stazione appaltante in sostituzione della Pa e cioè esercitando gli stessi poteri e facoltà di quest'ultima, come sembrerebbe naturale per il conseguimento dello scopo perseguito, ma in distonia con la previsione di cui al comma 33 dell'articolo 3 del Codice.

Le offerte anomale

L'articolo 86, comma 1 del Dlgs 163/2006 deve essere applicato per un numero di offerte superiore a 5 o a 10?

L'articolo 122, comma 9 riguarda la facoltà, concessa alle stazioni appaltanti, prevista ora solo in relazione ai lavori di importo inferiore a un milione di euro, di prevedere nel bando di gara l'esclusione automatica delle offerte anomale e cioè di quelle individuate con il meccanismo di cui al comma 1 dell'articolo 86 del Codice stesso. Dopo le modifiche apportate dal Dlgs 152/2008, tale facoltà non si può esercitare in presenza di un numero di offerte inferiore a 10. Tale limite si riferisce alla facoltà di esclusione automatica nei bandi gara per affidamento di importo fino a 1 milione di euro e operante in base al criterio di cui all'articolo 86, comma 1. Quest'ultima disposizione individua tuttavia un meccanismo valevole in via generale per tutti gli affidamenti di lavori che funziona come sistema di individuazione della soglia di anomalia al di sopra del quale le offerte sospette sono assoggettate al procedimento di verifica secondo i criteri di cui agli articoli 87 e seguenti del Codice. L'articolo 86, comma 1 esclude quindi l'operatività del sistema automatico di individuazione della soglia di anomalia al di sopra del quale le offerte sono sottoposte a verifica, quando il numero delle offerte ammesse sia inferiore a 5. Non c'è contrasto tra le due previsioni: esclusione automatica (articolo 122, comma 9) e procedimento automatico di individuazione della soglia di anomalia (articolo 86, comma 4).
Guglielmina Oliveri Pennesi

Il Codice appalti ha accolto il principio dell'evidenza pubblica per le opere di urbanizzazione a scomputo, asserito anche dalla Corte Ue. Nella versione originaria del Codice le opere sotto la soglia comunitaria potevano essere sottratte alla gara pubblica, mentre per le altre il costruttore poteva ricoprire il ruolo di promotore, stazione appaltante e titolare di diritto di prelazione nei confronti dell'aggiudicatario.

Il terzo decreto correttivo (Dlgs 152/2008) ha però previsto che tutte le opere di urbanizzazione a scomputo primarie e secondarie vengano assoggettate a una procedura pubblica di affidamento, anche se più rigida per

quelle sopra soglia e meno rigorosa per quelle sotto soglia. Dall'articolo 32 del Codice è stato espunto il diritto di prelazione a favore del promotore-costruttore. La possibilità di aggiudicazione dei lavori al medesimo titolare del permesso di costruire è notevolmente ridotta.

Finanza pubblica. Le contromisure alle nuove regole

Le alienazioni aiutano il Patto se non finanziano investimenti

VIA DI FUGA Il plusvalore delle dismissioni migliora i saldi se utilizzato per spese non ripetitive secondo le finalità previste per gli avanzi

Anna Guiducci

Il plusvalore delle alienazioni di beni patrimoniali, immobili inclusi, può essere conteggiato nei saldi utili per il rispetto del Patto se destinato al finanziamento di uscite aventi carattere non ripetitivo, connesse alle finalità che guidano l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione (articolo 187, comma 2, del Dlgs 267/2000).

La possibilità di destinare a spesa corrente i proventi da dismissione patrimoniale, introdotta con l'articolo 3, comma 28, della legge 350/2003 consente di mitigare gli effetti negativi sui bilanci locali prodotti dalle nuove norme sulle alienazioni (articolo 77-bis, comma 8, legge 133/2008, come modificato dalla Finanziaria 2009).

Secondo la stesura definitiva della norma, infatti, le risorse nate da cessione di azioni o quote di società operanti nel settore dei servizi pubblici locali e quelle relative alla vendita del patrimonio immobiliare non sono conteggiate nella base assunta a riferimento nel 2007 per l'individuazione di obiettivi e saldi utili per il Patto, se destinate a investimenti o a ridurre il debito.

Per individuare gli investimenti è intervenuta la Finanziaria 2004, che all'articolo 3, comma 18, propone un'elenco puntuale di voci per le quali gli enti locali possono ricorrere all'indebitamento ai sensi dell'articolo 119 della Costituzione. Sono investimenti: l'acquisto, la costruzione, la ristrutturazione e la manutenzione straordinaria di beni immobili; la costruzione, demolizione, recupero e manutenzione straordinaria di opere e impianti; l'acquisto di beni mobili ad utilizzo pluriennale; gli oneri per beni immateriali a utilizzo pluriennale; l'acquisizione di aree e servitù onerose; le partecipazioni azionarie e i conferimenti di capitale; i trasferimenti in conto capitale ad altra Pa; i trasferimenti in conto capitale a soggetti operanti nei servizi pubblici dove sia prevista alla scadenza la retrocessione degli investimenti agli enti committenti; gli interventi di recupero e valorizzazione del territorio.

Non sono investimenti, anche se compresi nella spesa in conto capitale, i conferimenti per la ricapitalizzazione di aziende o società finalizzata al ripiano di perdite né i trasferimenti a soggetti diversi dalla Pa.

I proventi derivanti da dismissioni patrimoniali possono quindi essere inclusi fra le entrate rilevanti per gli obiettivi di finanza pubblica, se destinati a spesa in conto capitale diversa dagli investimenti.

Inoltre, la locuzione usata dal legislatore lascerebbe intendere che, anche in caso di mancata finalizzazione delle somme, l'ente potrebbe ugualmente conteggiarle nei saldi utili per il Patto. In altre parole, se l'amministrazione non intende destinare i proventi ad alcuna spesa (facendoli quindi confluire nel risultato di amministrazione), sarebbe in ogni caso possibile utilizzarli per il miglioramento del saldo finanziario.

In questo caso, occorrerebbe però chiarire se la destinazione di queste somme possa essere intesa in riferimento al loro impegno (criterio di competenza) o al loro pagamento (criterio di cassa, in quanto spesa afferente il secondo titolo di bilancio).

Alla luce di una corretta analisi dei principi contabili degli enti locali, sembrerebbe ipotizzabile la prima soluzione, secondo la quale si ha destinazione della somma quando matura l'obbligazione giuridica.

Attività consultiva. La Lombardia ora ha deciso di ampliare i criteri di ammissibilità delle domande

La Corte conti moltiplica i pareri

Nel 2008 aumentate del 67% le risposte delle sezioni di controllo I TEMI Personale e rispetto dei «tetti» gli argomenti più discussi Indicazioni divergenti sulla prescrizione dei rimborsi delle tariffe idriche

Gianni Trovati

La gestione contabile degli enti locali passa sempre di più dalle stanze delle sezioni regionali di controllo della Corte dei conti. Che sono il vero «volto nuovo» della magistratura contabile, impegnato in un'attività di consulenza diventata ormai a tutti gli effetti, accanto alla giurisdizione, uno dei due pilastri della vita della Corte.

L'impennata è nei numeri: nel 2008 le sezioni regionali hanno offerto agli enti locali 508 pareri, cioè il 66,6% in più dei 305 del 2007. Insieme alle deliberazioni (221) e alle pronunce frutto dell'analisi dei bilanci locali (secondo la procedura avviata con i commi 166 e seguenti della Finanziaria 2006) fanno 3.785 atti, cioè il triplo rispetto ai 1.275 giudizi di responsabilità definiti l'anno scorso.

Alle origini del galoppo dell'attività consultiva c'è il concorso di due fenomeni: l'intreccio di norme, che si fa sempre più complicato e moltiplica l'incertezza degli operatori, e la "familiarità" con i giudici contabili maturata tra gli amministratori locali grazie al confronto obbligato avviato nel 2006: proprio su questo fronte si registra una delle conseguenze più interessanti, anche se meno direttamente misurabili, dell'esame dei bilanci caldeggiato dall'allora presidente della Corte Francesco Staderini.

Dal punto di vista tematico, i nuclei principali su cui converge l'esercizio consultivo delle sezioni regionali sono quattro: il Patto di stabilità, nelle sue continue evoluzioni che modificano le basi di calcolo e i confini delle voci rilevanti, la disciplina del personale e degli incarichi, il rapporto con le società partecipate e l'utilizzo (e le conseguenze) degli strumenti derivati. Su quest'ultimo argomento, le sezioni di controllo sono state in prima linea nel fissare principi importanti della gestione contabile: il fatto, ad esempio, che l'up front rientra a pieno titolo nel l'indebitamento, e quindi non può essere utilizzato per finanziare spese correnti (Lombardia), l'obbligo di contabilizzare fra le spese correnti il valore negativo di un derivato estinto (Umbria), o le possibilità di far valere la nullità di contratti che non rispettano i principi di trasparenza o di riduzione del costo finale del debito (Campania). Da ultimo la sezione lombarda (delibera 34/2009) ha incontrato in un piccolo Comune uno swap caratterizzato addirittura da un doppio up front (il primo alla stipula, il secondo alla rinegoziazione) e ricco di irregolarità tali da far scattare, per la prima volta, la trasmissione degli atti alla Procura.

Uno dei temi più recenti, su cui si stanno moltiplicando le pronunce della Corte, è quello dei tempi di prescrizione per le richieste di rimborso delle quote di depurazione della tariffa idrica quando il servizio è assente, bocciate dalla sentenza 335/2008 della Corte costituzionale. Sul punto le interpretazioni dei magistrati contabili non sono univoche: la sezione lombarda (parere 25/2009, su cui si veda «Il Sole 24 Ore» del 16 febbraio) fissa il termine a cinque anni (ex articolo 2948 del Codice civile), mentre la Corte veneta (parere 17/2009) opta per la tesi della prescrizione decennale, che trova comunque il suo limite al 3 ottobre 2000, cioè alla data di abrogazione dei precedenti canoni tributari. Il termine decennale è sostenuto anche dall'Anea, l'associazione nazionale degli enti d'ambito, in una circolare citata anche dal servizio studi della Camera nell'analisi della legge di conversione del DI 208/2008.

L'attivismo delle sezioni di controllo ha il suo epicentro in Lombardia, che totalizza da sola un quinto dei pareri 2008 e, visto l'intensificarsi della domanda da parte degli enti, ha ampliato i parametri di ammissibilità delle richieste ipotizzando (delibera 24/2009) un criterio «in negativo», che ribalta la prospettiva tradizionale. La richiesta, in pratica, dovrà sempre ottenere una risposta, a meno che non impatti in una delle seguenti cause di inammissibilità: interferenza con altre funzioni della Corte, oggetto limitato a scelte gestionali di competenza esclusiva del l'ente, richieste che attengono a giudizi in corso. La bocciatura, naturalmente, continuerà a riguardare anche le domande su attività già svolte, perché il parere non si può trasformare in una legittimazione ex post.

gianni.trovati@ilsole24ore.com

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato

ICI

La pertinenza esclude l'edificabilità

L'asservimento all'immobile principale di un terreno esclude che quest'ultimo sconti autonomamente l'Ici come area edificabile. Lo ha chiarito la CtrPiemonte (sentenza 31/08), riconoscendo la natura pertinenziale a un parco legato all'abitazione principale.

I giudici torinesi hanno così dato ulteriormente ragione al contribuente che in primo grado aveva ottenuto uno sconto sull'area che però continuava a essere considerata edificabile.

La Ctr ha ritenuto, invece, sufficienti le spiegazioni fornite dal contribuente per poter considerare la zona in questione pertinenziale, così come previsto dall'articolo 817 del Codice civile. L'effetto attrattivo che «discende dal vincolo di asservimento della zona rende ininfluyente l'altra destinazione in quanto quest'ultima attiene a fini estranei al rapporto con la cosa principale considerata dalla norma tributaria».

G. Pi.

Controlli 2009. L'Agenzia punta al dialogo ma le aziende alzano la guardia

Le Entrate sorvegliano mille grandi imprese

Sotto tiro gli atti rischiosi - Nel 2011 platea quadruplicata

Antonio Iorio

Marco Mobili

Sono solo mille, ma nella sostanza "fanno" l'Italia. Almeno quella economica. Dall'analisi del volume dei ricavi le società con volume di affari sopra i 300 milioni di euro per l'esattezza sono 1.002.

E sarà su queste che, verosimilmente, nell'anno in corso il Fisco concentrerà l'attenzione, sia nell'attività di controllo sia ricorrendo al cosiddetto "tutoraggio" delle Entrate quando - come accadrà in moltissimi casi (si veda il servizio qui a destra) - l'impresa presenterà un interpello e sarà poi chiamata ad adeguarsi alla risposta.

Entro il 2011, poi, i mille controllati e assistiti dal Fisco diventeranno quattro volte di più (si veda la tabella), visto che il limite dei ricavi da cui si innescherà il tutoraggio, scenderà da 300 a 100 milioni di euro, così come prevede il DI anti-crisi 185/08.

A guardare la fotografia delle grandi attività produttive su cui si concentrerà l'amministrazione finanziaria emerge che oltre il 40% (403 nel 2009 e 1.637 dal 2011) hanno sede in Lombardia. A seguire ci sono le 543 grandi imprese del Lazio così come le 413 dell'Emilia Romagna e le 331 del Veneto. Fanalino di coda Molise, Basilicata, Calabria e Valle d'Aosta.

La mappa è dunque già pronta, con tanto di proiezione al futuro quando tutte le imprese di grandi dimensioni saranno monitorate costantemente dal Fisco. Con la speranza, almeno dell'amministrazione, che l'esito finale del nuovo tutoraggio non naufraghi come le precedenti esperienze di "controllo assistito".

In effetti il precedente tutoraggio, che non ebbe particolare successo, riguardava imprenditori e professionisti (di norma in occasione dell'inizio dell'attività) con bassi volumi di affari. Il contribuente riceveva assistenza gratuita da parte di un tutor delle Entrate, con la conseguente riduzione del rischio di errori e l'esonero da alcuni adempimenti contabili e fiscali.

Il nuovo tutoraggio, che si innesta nell'attività di controllo per l'anno 2009, invece è di tutt'altra natura e riguarda soggetti assolutamente differenti rispetto ai precedenti. Consiste, in sintesi, in un tempestivo controllo sostanziale, da parte delle Entrate, della posizione fiscale delle imprese più grandi che si traduce in un'attività di monitoraggio dei comportamenti posti in essere da tali imprese.

È prevedibile che, in funzione delle caratteristiche proprie di ciascuna società, verranno utilizzati approcci differenziati. Sarà fondamentale allora l'attività di analisi, mirata al riscontro di rischi di comportamenti suscettibili di "sottodimensionare" la base imponibile.

Queste analisi di rischio potranno interessare settori economici specifici ovvero riguardare la valutazione del profilo di rischio della singola impresa, incluse le posizioni dei soci e le operazioni effettuate.

Parte integrante del controllo sostanziale (articolo 27, comma 12, del DI n. 185) è poi la verifica di conformità dei comportamenti posti in essere dalle grandi imprese: a questo proposito, la recente circolare n. 5/E prevede che per le imprese di più rilevanti dimensioni che presentano istanza di interpello «verrà puntualmente verificato il rispetto della soluzione interpretativa oggetto della risposta».

Il controllo sostanziale sarà attivato, a partire dalle dichiarazioni presentate per il periodo d'imposta 2007, e visto che deve essere eseguito di norma entro l'anno successivo a quello della presentazione delle dichiarazioni (redditi e Iva), già nei prossimi mesi interesserà le imprese con oltre 300 milioni di euro di ricavi.

Non vi è dubbio che la bontà del nuovo istituto, e soprattutto la percezione che di esso avranno le imprese interessate dipenderà molto dal comportamento del Fisco, in occasione dei controlli. Il tutoraggio, infatti, oltre a rappresentare una modalità di controllo verosimilmente più efficace rispetto alla complessità e specificità della fiscalità delle imprese di più rilevanti dimensioni, potrebbe contribuire al progressivo miglioramento delle forme di interlocuzione e collaborazione tra amministrazione e contribuente, così come già avviene in alcuni

Stati esteri (si vedano le schede in basso).

È evidente, invece, che nell'ipotesi in cui i verificatori nel corso dei controlli (come talvolta oggi accade) si dovessero convincere che sempre e comunque sia necessario constatare delle violazioni in capo al contribuente e, soprattutto, che determinati atti e negozi (ad esempio nel caso di operazioni straordinarie) siano posti in essere solo ed esclusivamente per eludere e/o evadere le imposte, senza voler accettare o comprendere altre ragioni che risiedono non (o solo) nell'aspetto fiscale, ma attengono anche altre motivate (e valide) questioni aziendali, si rischia che verrà percepito e vissuto come una vessazione e quindi come costo aggiuntivo.

È auspicabile, al contrario, che esso porti a un nuovo rapporto tra Fisco e grandi imprese non slegato da un incremento del livello di adempimento spontaneo da parte di queste ultime.

Le risposte dell'amministrazione

per la tabella fare riferimento al pdf

per la tabella fare riferimento al pdf

Interpelli ordinari e antielusivi prodotti dalle Direzioni regionali delle Entrate (al 31 dicembre 2008)

...E QUELLI ANTIELUSIVI

I «PARERI» ORDINARI...

Investimenti

In 22 città l'esenzione è totale per 5 anni

Incentivi e agevolazioni fiscali e previdenziali sono previsti per i neo-imprenditori nelle cosiddette «Zone franche urbane (Zfu)»: sono ventidue in tutto, distribuite in undici regioni. L'obiettivo è favorire, sull'esempio dell'esperienza realizzata con successo in Francia, lo sviluppo economico e sociale di quartieri e aree urbane caratterizzate da disagio sociale, economico e occupazionale, e con potenzialità di sviluppo inesprese. Le agevolazioni riguardano soprattutto le piccole e le micro-imprese costituite entro il 2009 e consistono in: esenzione dalle imposte sui redditi per 5 anni, esenzione dall'Irap, dall'Ici e dal versamento dei contributi previdenziali. Le 22 Zone franche urbane, selezionate in base a una serie di indicatori di disagio socioeconomico, sono: Catania, Gela, Erice in Sicilia; Crotona, Rossano e Lamezia Terme in Calabria; Matera in Basilicata; Taranto, Lecce e Andria in Puglia; Napoli, Torre Annunziata e Mondragone in Campania; Campobasso in Molise; Cagliari, Quartu Sant'Elena e Iglesias in Sardegna; Velletri e Sora in Lazio; Pescara in Abruzzo; Massa Carrara in Toscana e Ventimiglia in Liguria. Nel dettaglio queste sono le principali modalità per fruire dei benefici: esenzione totale da imposte sui redditi per i primi cinque anni d'imposta, dal sesto al decimo anno esenzione del 60%, per l'undicesimo e dodicesimo anno del 40% e del 20% per i successivi due anni. L'esenzione riguarderà anche l'Irap per i primi cinque periodi d'imposta, fino al raggiungimento della somma di 300mila euro del valore della produzione netta per ciascun anno. Anche per l'Ici l'esenzione sarà per i primi cinque anni e riguarderà gli immobili situati nella Zona franca urbana di proprietà dell'impresa e utilizzati per l'esercizio della nuova attività. Dal punto di vista previdenziale, l'esonero seguirà gli stessi criteri delle imposte sui redditi e si applicherà ai contratti a tempo indeterminato e a quelli a tempo determinato di durata minima annuale.

L'incontro a palazzo Vermexio per la presentazione del libro di Mezzio e Matarazzo

Cambiare la politica per salvare la democrazia Piraino (Anci) indica tre principi fondamentali

Santino Calisti

La politica è in discussione e sarebbe l'ora che cominciasse a prenderne atto, cercando i rimedi a una deriva che potrebbe portare anche all'estinzione della democrazia.

Lo dicono, prima di ogni altra cosa, i dati della partecipazione dei cittadini al momento più importante di una democrazia, cioè il voto. Alle elezioni partecipa mediamente in Italia il 65/70 per cento degli elettori e in alcuni Paesi riconosciuti come grandi democrazie, a cominciare dagli Usa, ancora meno. In alcuni casi non vota nemmeno la maggioranza dei cittadini.

Il motivo? Certamente la disaffezione alla politica, che della democrazia è il "carburante". E la ragione di questa disaffezione è quasi superfluo spiegarla: sono tanti i cittadini che da questa politica non si sentono rappresentati.

È questo il problema che Orazio Mezzio, ex sindaco di Sortino, e il giornalista Giuseppe Matarazzo, pongono con la loro pubblicazione dal titolo "Politica, le idee contano ancora", che ieri mattina, a Palazzo Vermexio, ha offerto lo spunto per una discussione su ciò che è oggi la politica e in che modo sarebbe opportuno che cambiasse per diventare effettivamente lo specchio delle esigenze dei popoli.

Andrea Piraino, segretario generale dell'Anci Sicilia e direttore del dipartimento di diritto pubblico all'Università di Palermo, che del libro ha scritto la postfazione, si è detto convinto della necessità di un rinnovamento della politica. «Purché rinnovarla - ha affermato - non voglia dire riprodurre un'altra simile». Ed ha spiegato che il problema della politica non sono gli uomini. O meglio, che non è solo cambiando gli uomini che si può pensare di rinnovare. «Anzi - ha continuato Piraino - se ci limitassimo a questo il risultato sarebbe peggiore. Un po' quello che è accaduto nel passaggio dalla Prima alla Seconda Repubblica».

Dunque, è il contenitore della politica che va cambiato, che va ripensato, per trovare il modo di radicarvi principi etici e per fare sentire più partecipi i cittadini.

Piraino ha indicato tre principi sulla base dei quali rilanciare la politica. Il primo è quello della responsabilità, che si è cominciato a introdurre con la legge del 1992 per l'elezione diretta del sindaco. «Una politica solo rappresentativa, come quella che prima di quella legge esprimeva i sindaci - ha detto - diventa solo uno strumento nelle mani dei poteri forti. Il principio di responsabilità crea, invece, un rapporto diretto tra elettori ed eletto, e quest'ultimo, al termine del mandato ricevuto, deve rispondere a chi lo ha votato di ciò che ha fatto».

Altro principio è quello della sussidiarietà: «Le istituzioni e la politica - afferma Piraino - devono esistere perché necessari e quindi sussidiari all'iniziativa della comunità che li esprime. Insomma, devono esistere perché capaci di produrre un determinato servizio per la collettività e non come pura forma di potere che impone la propria sovranità su chi rappresenta». Infine l'integrazione, cioè il collegamento e l'interazione tra le varie istituzioni. «Un'istituzione - ha detto Piraino - non può chiudersi in se stessa, perché così facendo non sarebbe più in grado di produrre alcun servizio utile». E ha sottolineato la positiva funzione che in questo campo sta avendo la tecnologia.

L'incontro, organizzato su iniziativa del presidente della Provincia regionale Michele Mangiafico e dell'Imsu, l'Istituto Mediterraneo di Studi Universitari diretto da Elio Tocco, è stato aperto dal saluto del sindaco Roberto Visentin. Ci sono stati poi gli interventi di politici, sindacalisti ed ex sindaci.

In fondo, come ha sottolineato Orazio Mezzio, «l'obiettivo a cui puntiamo col libro è proprio di provocare un dibattito sulla politica e su come migliorarla, avvicinarla ai cittadini, metterla al loro servizio». Giuseppe Matarazzo ha sottolineato l'importanza della funzione della stampa, che «deve essere da pungolo per la politica».

Patto di stabilità Anche la Lega chiede la deroga

Emanuele Gnata Una mozione per chiedere al Parlamento e al Governo l'esonero per i comuni dai vincoli previsti dal patto di stabilità per gli investimenti infrastrutturali. È stata presentata dal gruppo di maggioranza della Lega in consiglio comunale una mozione per chiedere una deroga alle direttive del patto di stabilità che vincolerebbe gli investimenti futuri di una città; una presa di posizione che è stata accolta da buona parte della minoranza, con la sola astensione del consigliere del Pd Andrea Zorzan. «Da più parti si è sottolineata l'eccessiva rigidità del Patto, tanto che le misure introdotte non consentono alle amministrazioni locali di utilizzare i residui passivi relativi alla spesa in conto capitale per portare a termine opere già programmate - ha commentato il consigliere portavoce Emanuele Gnata -. C'è di più, molti comuni, soprattutto i più virtuosi, hanno subito negli ultimi anni decurtazioni di trasferimenti e pur se i bilanci sono in avanzo, non possono procedere ad incrementare gli investimenti in conto capitale a causa del rispetto dei vincoli del patto di stabilità». Se non fosse legato dai vincoli del patto, il Comune di Thiene potrebbe liquidare opere pubbliche per 10 milioni di euro circa, contro i 4 e mezzo che sono stati invece messi in bilancio per il 2009 per non sfiorare e rischiare pesanti sanzioni. Proprio da queste premesse nasce la presa di posizione del consiglio comunale: la richiesta di esonero dai vincoli previsti dal patto di stabilità per investimenti che riguardano il bene pubblico, come ad esempio scuole, impianti sportivi, ospedali, case di cura o strade. «Chiediamo inoltre - conclude Gnata - che l'amministrazione ed il sindaco si attivino presso il Governo e il Parlamento per una completa revisione del patto di stabilità degli enti locali che premi l'efficacia e l'efficienza dei comuni virtuosi e a far sì che vengano individuate pesanti sanzioni per quelli in evidente dissesto finanziario». M.D.V.

Utility: il nordovest sogna un polo da 15 miliardi attorno ad Edison

Alla fusione tra Iride e Enia potrebbe seguire l'accordo con A2a e la riorganizzazione Per Hera adesso strategia obbligata entro i confini del nordest

LUCA PAGNI

Da una parte ambiscono a diventare un serio antagonista di Enel ed Eni nella vendita di energia elettrica e di gas. Dall'altra, coltivano il sogno di diventare la Veolia italiana, un gruppo di livello europeo nella gestione di acquedotti e risorse idriche al pari del colosso francese. Guardano lontano, ma nemmeno così tanto, i manager delle utility del nord-ovest, alle prese con la nuova fase della stagione di aggregazioni. Una strategia che prevede due mosse. La prima già annunciata da tempo: la nascita di un nuovo soggetto, a partire dal prossimo luglio, con la fusione tra Iride (le ex municipalizzate di Genova e Torino) ed Enia (Piacenza, Parma e Reggio Emilia). L'azienda che ne risulterà - ed è la fase successiva - potrebbe così intrecciare una trattativa con A2a, la società che ha preso le mosse poco più di un anno fa dall'unione tra Aem Milano e Asm Brescia. Ne deriverebbe un blocco che vede al centro la Edison: il numero due del settore elettrico in Italia, infatti, è controllata pariteticamente dall'ex monopolista francese Edf e da una cordata italiana che ha come soci principali proprio A2a ed Enia. L'unione delle utility locali dovrebbe portare a un gruppo con quasi quattro milioni di clienti e un fatturato di oltre 9 miliardi di euro. A cui si dovrebbe aggiungere il consolidamento di metà Edison (che ha appena dichiarato ricavi in crescita del 33,7% a 11 miliardi e un utile netto di 346 milioni). Ma non solo. Si tratterebbe di un gruppo forte anche nell'attività di vendita di gas. In parte grazie al progetto di Edison che da luglio metterà in esercizio il rigassificatore di Rovigo (un impianto capace di lavorare 8 miliardi di metri cubi di gas all'anno), mentre dal 2010 dovrebbe disporre di un nuovo gasdotto in arrivo dall'Algeria (in comproprietà con Enel e l'altro gruppo emiliano Hera). A cui si deve aggiungere il contratto di fornitura da un miliardo di metri cubi all'anno strappato da Plurigas (joint venture che vede al 70% A2a e al 30% Iride) al gigante russo Gazprom. Un piccolo campione nazionale che grazie agli investimenti sul metano potrebbe anche cominciare a pensare in grande e vendere il gas in eccesso in altri paesi europei (tra l'altro anche Iride sta lavorando a due progetti di rigassificatori, uno a Livorno con i tedeschi di E.On, l'altro a Gioia Tauro con Sorgenia). Questo è principalmente il disegno di Giuliano Zuccoli, presidente del consiglio di gestione di A2a che da tempo si sta battendo per la nascita di una super-utility al nord. In ciò trova il sostegno di un altro manager di lungo corso nel settore, il numero uno di Iride, il genovese Roberto Bazzano. Il quale coltiva anche un altro progetto: mettere insieme le attività di gestione delle risorse idrico-ambientali delle utility coinvolte nel rischio per diventare un piccolo colosso del settore. Perché tutto questo si concretizzi e non rimanga un sogno dei manager, occorre che quanto prima i consigli comunali di Genova e Torino approvino il progetto di fusione tra Iride ed Enia (il via libera di Piacenza, Parma e Reggio è già arrivato). In modo che dal 30 giugno ci sia solo una società quotata in Borsa e parta il processo di aggregazione. Per poi cominciare a ragionare con i lombardi di A2a. Per esempio, partendo dall'accorciamento della catena di controllo di Edison: che, al momento, vede il 50% del capitale in mani italiane sotto il controllo di Delmi, una scatola in cui A2a è il primo socio con il 51% delle quote. Lungo l'asse della via Emilia si muovono anche altri attori. Uno di questi è l'ex manager Telecom Tomaso Tommasi, da più di sei anni presidente di Hera (che raggruppa le ex municipalizzate di Bologna, Modena, Ravenna e di un'altra sessantina di comuni della regione). A sorpresa, Hera è rimasta esclusa dal matrimonio tra Iride ed Enia. E ora, salvo sorprese clamorose che potrebbero rimetterla in gioco, deve rifare la sua strategia di possibili alleanze. Detto che un matrimonio con Acea Roma (l'ultima tra le grandi utility locali rimasta zitella) appare al momento difficile perché l'azienda romana è bloccata in una difficile trattativa con il gruppo francese Suez-Gaz de France, Hera si vedrà costretta a guardare altrove. Per esempio in Veneto, dove si trascina da anni un tentativo per l'aggregazione delle utility locali attorno al polo composto da Acegas-Aps (Trieste e Padova) e Ascopiave. Oppure ancora, tentando una trattativa con l'unica tra le aziende del settore che non si è ancora quotata in Borsa: Linea Group, che ha

messo insieme le ex municipalizzate di Pavia, Lodi, Crema e Cremona. Il suo presidente, Giuseppe Tiranti ha avuto modo di dichiarare: «Siamo in fase negoziale per realizzare una fusione con una società che ci risolva i problemi nell'up stream». Un profilo che poco si adatta a Hera che è forte in diversi settori (la termovalorizzazione, nelle reti) ma non proprio nell'upstream. Ma le sorprese, in questo settore, sono all'ordine del giorno.

TABELLA .EDISON

A2A

IRIDE

CARLO TASSARA

PLURIGAS

EDF

TRANSALPINA DI ENERGIA

DELMI

SEL

DOLOMITI ENERGIA

MEDIOBANCA

CRT

BPM

Foto: Vertici A lato, da sinistra, Giuliano Zuccoli, presidente di A2a e Roberto Bazzano, numero uno di Iride

Affari e territorio/2 Allo studio modifiche alla governance

Il sindaco Paroli «sfiducia» Capra

Il primo cittadino di Brescia, d'intesa con Milano, vuole sostituire il manager
JACOPO TONDELLI

Per A2A è tempo di occuparsi, seriamente, del proprio futuro. La multiutility nata dalla fusione tra Aem Milano e Asm Brescia vive una situazione particolarmente delicata in mezzo al guado della crisi. Le azioni hanno continuato a segnare nuovi minimi, arrivando sotto gli 1,2 euro e toccando livelli mai raggiunti nell'ultimo quinquennio fino a sfiorare i valori storici del 2002, di poco superiori all'euro. La crisi pesa, naturalmente, su un titolo che sulle ali dell'infinita trattativa precedente alla fusione era arrivata sopra i tre euro, ma le difficoltà sono accentuate da una situazione di governo societario quanto mai complicata.

L'era Capra

Il rapporto fiduciario tra l'amministrazione di Brescia guidata da Adriano Paroli e il presidente del Consiglio di sorveglianza Renzo Capra è ormai definitivamente compromesso. Tanto che verso la metà di dicembre l'ottantatrenne manager che era già alla guida di Asm da oltre vent'anni, quando questa si è fusa con l'azienda milanese, sarebbe stato invitato a dimettersi dai vertici della sorveglianza. Invito analogo, da Milano, sarebbe arrivato ad Alberto Sciumè che rappresenta il Comune di Letizia Moratti come vice di Capra. Come sostituto del rappresentante milanese, circolava il nome di Paolo Glisenti, ora «libero» dopo la negativa esperienza dell'Expo. Oltre due mesi sono passati da quell'inizio di esplicito pressing e per questo i due azionisti principali - Milano e Brescia, appunto - sicuramente concordi nell'imporre un cambiamento di rotta procedendo a nuove nomine, stanno pensando a come raggiungere l'obiettivo a fronte di una permanente «tenuta» da parte dei manager. La via maestra passa per una formale sfiducia alla prossima assemblea del 29 maggio del 2009. L'altra ipotesi - quella di mettere in discussione la governance, e di abbandonare il duale per tornare ai consigli di amministrazione - piace particolarmente a Brescia, che con un Paroli appena eletto si era espressa in tal senso, e sarebbe in corso di valutazione. Un mandato ufficiale ai legali ancora non c'è, ma informalmente i consulenti avrebbero già formulato ipotesi di massima su come intervenire, sui tempi di lavorazione richiesti per modificare lo statuto.

Un ritorno alla governance tradizionale potrebbe anche non dispiacere a Letizia Moratti, che pure ha negli anni accumulato qualche ruggine con il presidente del consiglio di gestione Giuliano Zuccoli, ma l'ipotesi richiederebbe - ovviamente - di trovare nuovi, faticosi equilibri col socio bresciano. Quegli equilibri che invece il duale sembrava garantire meglio, almeno in termini di divisione delle poltrone. E' chiaro, infatti, che tornando alla governance tradizionale, bisognerebbe trovare da subito una figura di guida operativa unica che garantisca entrambe le sponde dell'energia lombarda e questo non è certo facile.

Le sfide del futuro

Intanto, mentre il titolo sfonda continuamente i minimi e il tempo corre, le sfide operative e azionarie si fanno sempre più pressanti e avrebbero più che mai bisogno di una governance snella. Il nucleare, recentemente rilanciato dall'accordo con la Francia, è da sempre caro a Giuliano Zuccoli, che non ha mai perso occasione per sottolineare pubblicamente l'occasione perduta dal Paese con la rinuncia a questa fonte di energia. D'altro canto, sempre lungo l'asse Parigi-Milano, s'è aperto un altro fronte decisivo per il futuro di A2A. L'ipotesi della fusione dell'utility milanese in Edison, infatti, piace particolarmente a Edf che potrebbe contare anche sulla sponda della Moratti. Alla fine del processo i francesi sarebbero gli azionisti di maggioranza della nascente «super-Edison» e si troverebbero ancora più al centro della scena e degli affari nella Milano dell'Expo. Un'ipotesi che non piace a Brescia né a Zuccoli, mentre proprio Capra è parso possibilista. E' chiaro, in questo quadro, quanto pesi davvero trovare una soluzione al nodo governance. E quanto sia difficile, da ogni lato, far quadrare il cerchio dei tempi e delle rispettive esigenze.

Foto: Presidente Giuliano Zuccoli è a capo del consiglio di gestione della società A2A

Dalle imposte alle infrastrutture, così la pensa il governatore del Veneto, Giancarlo Galan

Il federalismo fiscale farà giustizia

Il patto di stabilità? Penalizza le virtù dei comuni del Nord

Il cittadino veneto paga alla pubblica amministrazione, ogni anno, 2000 euro in più di quello che riceve. Ma questo succede più o meno in tutte le regioni del Nord. Il federalismo è quindi prima di tutto una questione di giustizia, di equa ripartizione delle risorse, e insieme di lotta agli sprechi della pubblica amministrazione. Parola di Giancarlo Galan. Il governatore della regione Veneto dice la sua sul disegno di legge attualmente all'esame della camera. E si toglie qualche sassolino dalla scarpa. Domanda. Il passaggio dal costo storico al costo standard è uno dei cardini della riforma federalista: riuscirà davvero a moralizzare la spesa pubblica? Oppure finirà per aumentare le spese delle regioni meno efficienti, che punteranno a sfruttare al massimo il meccanismo della perequazione? Risposta. Questo è certamente il passaggio fondamentale del federalismo che dovrebbe consentire di far emergere il principio della responsabilità, uno dei punti più importanti di questa riforma, attualmente all'esame della camera. Non penso che alla fine aumenteranno le spese perché nel provvedimento non è prevista la possibilità di ripianare i debiti che eccedono il costo standard. In questo senso la riforma contiene alcuni antidoti, come la minaccia del fallimento politico: per cui il politico che manderà in dissesto l'amministrazione, come è successo ora a Catania e a Roma, non potrà più fare il politico, sarà estromesso dalla casta. È certo che la regione Veneto in tutti questi anni è stata danneggiata perché i trasferimenti che riguardano la regione sono tra i più bassi d'Italia. Il residuo fiscale della regione, cioè la differenza tra le entrate della pubblica amministrazione al netto dei contributi sociali e le spese al netto di interessi passivi e prestazioni sociali ci vede in passivo di 9,6 miliardi di euro. Vale a dire 2 mila euro pro capite, che ci collocano al quarto posto delle regioni con un saldo negativo, dopo Lombardia, Emilia Romagna e Toscana. Grazie al federalismo, invece, le regioni più virtuose dal punto di vista delle entrate saranno anche le prime per quanto riguarda la possibilità di spesa. Il principio della responsabilità è importante perché consente di valorizzare il ruolo di funzionari, tecnici, amministratori. Il federalismo costringerà le regioni non virtuose ad attrezzarsi perché non ci sono più vie di scampo. D. Negli ultimi 10 anni le entrate tributarie proprie delle amministrazioni locali sono triplicate, passando dal 15 al 44% (dal 1995 al 2006). Non basta? La moltiplicazione dei centri di spesa non finirà per aumentare la spesa pubblica complessiva? R. L'aumento del grado di autonomia tributaria regionale, nell'ottica di una maggiore responsabilizzazione delle amministrazioni regionali, è stato accompagnato dalla contestuale riduzione dei trasferimenti statali alle regioni. Il peso della fiscalità regionale, di conseguenza, non è aumentato: è solamente variata la composizione qualitativa delle risorse a disposizione delle regioni. Il problema delle amministrazioni pubbliche è quello delle lungaggini dei tempi per passare dal progetto alla realizzazione. Non si riescono così a spendere tutti i fondi disponibili. Abbiamo anche il problema del patto di stabilità perché se pure il comune riesce a programmare costi e investimenti, spesso il patto di stabilità inibisce poi la possibilità di spendere concretamente: è una penalizzazione alle virtù dei nostri comuni. Invece al Sud il patto di stabilità lo rispettano in pochi. Nel Veneto abbiamo una diffusissima cultura federalista. Da qualche tempo è nata una rivista (Federalismo fiscale) promossa dalla regione con apporti di elevato livello dal mondo accademico veneto e nazionale, che porta avanti una solida elaborazione concettuale su queste tematiche. D. Come mai dopo la prima lettura parlamentare non c'è ancora uno straccio di conto economico? Forse non si vogliono scoprire le carte prima delle prossime elezioni? E come mai non si sono voluti toccare i privilegi delle regioni a statuto speciale? Sembra quasi che si sia voluto accontentare tutti, ma il rischio è che alla fine paghi Pantalone, cioè i contribuenti (e quindi soprattutto il Nord?) R. Se fosse così sarebbe una disfatta politica per il centro destra, non solo per la Lega. Nel Veneto in realtà anche il centro sinistra spesso è impegnato sul fronte della battaglia federalista. Per quanto riguarda i privilegi delle regioni a statuto speciale io li trovo davvero inconcepibili a 60 anni di distanza da quando hanno avuto origine. Tuttavia è evidente che ormai gli statuti delle regioni speciali non si possono più revocare, è politicamente impossibile: si potrà forse togliere

qualche privilegio particolare, ma ormai il compromesso politico raggiunto è intoccabile. Ma se vogliamo arrivare al federalismo è necessario un onorevole compromesso anche con le regioni centro meridionali. Infatti la gradualità dei tempi di attuazione della riforma è dovuta alla necessità di trovare un equilibrio tra Centro Nord e Centro Sud. Pensi che se il Veneto fosse trattato come una regione a statuto speciale le maggiori risorse disponibili a beneficio della manovra di bilancio ammonterebbero a oltre 20 miliardi di euro. Invece, con l'attuale progetto di federalismo solidale prevediamo di ricevere non più di 6/700 milioni: se così fosse sarebbe uno scandalo. Eppure al Sud c'è ancora gente contraria anche a questo federalismo solidale: soprattutto là dove sono abituati a spendere e spendere senza rispondere a nessuno. Basti pensare che i trasporti della Campania perdono ogni anno 500 milioni di euro e lo stato ne rimborsa 600. Nella sanità sono stati ripianati i deficit delle regioni per 12 miliardi. A noi non ripiana niente nessuno. E siamo costretti a curare anche i malati che vengono dal Sud. D. La trasformazione dell'Irpef in 21 imposte regionali con aliquote e regole potenzialmente diverse non finirà per rendere ingestibile il tributo? R. L'Irpef si presta a essere un tributo parzialmente devolvibile alle regioni, in quanto correlabile alle spese per le funzioni essenziali, come sanità ed istruzione. Un ruolo attivo delle regioni nella definizione delle politiche fiscali in materia di Irpef, vale a dire la possibilità di adattare il tributo alla propria realtà, in coerenza con i principi posti dall'ordinamento tributario nazionale, può dare reale valore al processo federalista. In alcune regioni del Sud ci sono amministrazioni comunali che trattengono il 45/46% dell'Irpef, da noi si va dal 4 all'8%. Io ho sempre sostenuto la battaglia dei sindaci per trattenere il 20% dell'imposta: in Veneto su 581 sindaci, oltre 400 aderiscono al movimento per l'Irpef ai comuni. D. Sul Patto di stabilità l'Anci ha sospeso le relazioni istituzionali con il governo, tanto che potrebbe saltare anche il tavolo sul federalismo fiscale. R. Il patto di stabilità crea una strozzatura che in tempo di crisi economica diventa pesantissima. È un passaggio delicato perché ci sono una miriade di piccole e medie imprese strette tra il comportamento delle banche e il fatto che il comune non può, per rispettare il patto, dare il via libera alla realizzazione di opere di vario genere. Questo penalizza le Pmi. Comprendo la preoccupazione dell'Anci. Io ho chiesto pubblicamente di rivedere il patto di stabilità quando Berlusconi è venuto qui per inaugurare il passante di Mestre. D. La realizzazione del passante di Mestre in soli 4 anni dopo 20 anni di dibattito è stata da tutti citata come esempio virtuoso di responsabilizzazione della politica. Qual è stato il segreto? R. Ci sono una serie di ragioni: intanto la cocciutaggine di chi credeva nel passante e non nel tunnel, in prossimità della laguna, con la possibilità di sorprese geologiche impensabili; poi la capacità delle nostre imprese di coordinarsi con la pa; il fatto di aver ottenuto un commissario; anche la legge obiettivo ci ha favorito (così è pure con il Mose, un'opera epocale), ed infine il sostegno del governo Berlusconi. A onor del vero anche alcuni ministri del governo Prodi sono stati favorevoli al passante. Da non dimenticare l'ottimo lavoro dell'assessore Renato Chisso, per creare il consenso dei sindaci, che ha contribuito a risolvere i problemi creati dall'alta urbanizzazione della zona. Entro pochi mesi saranno realizzati gli svincoli e realizzato il passante verde, un gigantesco polmone che attutirà l'impatto ecologico, anche se già adesso in larga misura il percorso non si vede perché in trincea o in galleria. D. Uno dei problemi che rischia di mettere in ginocchio le imprese è il ritardo nei pagamenti da parte della pubblica amministrazione. Il tempo medio ormai si avvicina a un anno. Cosa si può fare? R. Forse addirittura più di un anno, qualche volta si arriva anche a due anni. Tuttavia la regione Veneto mi sembra un buon pagatore. Non mi pare che ci siano particolari tensioni. I ritardi sono dell'ordine di un tre quattro mesi dalla rendicontazione. Con i precedenti fondi strutturali europei, siamo stati la prima regione italiana per l'utilizzo, e questi soldi sono andati sia al pubblico che al privato.

Le agevolazioni fiscali 2009 per la casa

La disponibilità di un bene immobile consente ai contribuenti la possibilità di sfruttare un ventaglio molto ampio di agevolazioni. Per il 2009 alla ormai classica detrazione del 36% sui lavori edilizi si è, infatti, affiancato, o meglio, abbinato, il bonus del 20% (sul limite massimo di 10 mila euro) per l'acquisto di mobili e strumenti tecnologici. Inoltre, fino al 2010, sebbene con alcuni vincoli, sono confermate le detrazioni per il risparmio energetico, nella misura del 55%, e altre misure minori per la sostituzione di frigoriferi e l'acquisto di motori ad alta efficienza. In entrambi questi ultimi casi lo sconto ottenibile è pari al 20%. In generale i criteri per l'accesso ai benefici sono sempre rappresentati dall'effettività del sostenimento della spesa la quale è diretta al mantenimento in efficienza e alla modernizzazione dell'immobile. Tuttavia, il sovrapporsi di norme e di regolamentazione tecnica rende necessario un continuo aggiornamento sugli adempimenti e sulla delimitazione delle spese agevolabili. Ciò al fine garantire al contribuente un pieno utilizzo degli incentivi fiscali ma anche e soprattutto per non prestare il fianco a recuperi di imposta da parte del fisco.

ACQUISTO DI MOBILI Bonus del 20% su elettrodomestici e arredi, la detrazione fiscale segue la ristrutturazione edilizia. I nuovi incentivi contenuti nell'art. 2 del decreto legge n. 5/2009 sono indissolubilmente legati alla fruizione dello sconto Irpef del 36% sugli interventi di recupero e manutenzione dell'immobile. In effetti, per fruire dello sconto fiscale sull'acquisto di mobili e ausili tecnologici è necessario che i contribuenti interessati abbiano attivato la procedura per la detrazione di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449. Pertanto è necessario, perlomeno, che sia stata inviata la raccomandata postale con i relativi documenti al centro operativo di Pescara in data posteriore al primo luglio 2008 e che sempre dopo questa data siano stati eseguiti anche i bonifici di pagamento dei lavori edilizi. A ogni buon conto, il presupposto per la nuova agevolazione è rappresentato dal fatto che si versi in presenza di interventi di recupero del patrimonio edilizio effettuati su singole unità immobiliari residenziali. I mobili devono, invece, essere pagati, nel limite massimo agevolabile di 10 mila euro, tra il 7 febbraio e il 31 dicembre 2009. La detrazione in oggetto è tra l'altro cumulabile con la detrazione per la sostituzione di frigoriferi, congelatori e loro combinazione prevista dal comma 353 dell'articolo 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296, come prorogata dal comma 20 dell'articolo 1 della legge 24 dicembre 2007, n. 244. Questa in sostanza la maggiore novità per le detrazioni su lavori edili e risparmio energetico per il 2009. Tra l'altro l'agevolazione in argomento va a sommarsi a quelle già esistenti e che in questa sede verranno esaminate per fornire una bussola al contribuente. Beni agevolabili e ambito oggettivo

La detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, nella misura del 20% delle spese documentate, sostenute dal 7 febbraio 2009 e fino al 31 dicembre 2009, per l'acquisto di mobili, elettrodomestici ad alta efficienza energetica, esclusi quelli già agevolati (frigo e congelatori), nonché apparecchi televisivi e computer, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in cinque quote annuali di pari importo, è calcolata su di un importo massimo complessivo non superiore a 10 mila euro. Circa l'ambito oggettivo della ristrutturazione, che apre le porte per la detrazione del 20% sui mobili, è bene specificare che la norma agevolativa fa esclusivo riferimento ai soli immobili residenziali. In sostanza, sono escluse le pertinenze e gli interventi sui condomini. Inoltre, essendo effettuato un richiamo soltanto agli interventi disciplinati dalla legge n. 449 del 1997, non sembrano essere destinatari della nuova agevolazione sugli arredi coloro che procedono all'acquisto di unità immobiliari facenti parte di fabbricati interamente ristrutturati da imprese o cooperative edilizie, e che danno diritto allo sconto Irpef del 36% calcolata su un quarto del costo di acquisto. La detrazione

Lo sconto fruibile è pari al 20% della spesa sostenuta (massimo 2 mila euro per immobile) e deve essere obbligatoriamente ripartita in 5 quote annuali costanti (massimo beneficio annuo 400 euro per immobile), con l'ovvia conseguenza che l'effettiva fruizione dipende dalla capienza dell'imposta lorda del contribuente. In ordine alla detrazione, e alla sorte di quest'ultima a seguito di eventi che possono interessare il bene immobile oggetto dei lavori, si ritiene che la

l'utilizzo dello sconto sopravviva all'eventuale vendita o donazione degli arredi o del bene oggetto di lavori edili. Ai fini del pagamento il richiamo tassativo è all'utilizzo del bonifico. Ciò similmente a quanto previsto per il 36% non lascia via d'uscite al riguardo, a prescindere dalle fatturazioni o da specifiche modalità di corresponsione del quantum (come il ricorso a finanziarie), dovendosi sempre utilizzare tale mezzo di pagamento bancario o postale. Sul piano documentale, come già richiesto in passato per televisori e frigoriferi è indispensabile che la fattura identifichi i beni agevolabili, soprattutto per quanto concerne gli elettrodomestici, con almeno la specifica (salvo future puntualizzazioni dell'amministrazione finanziaria), che gli stessi conseguono un'alta efficienza energetica. FRIGO E CONGELATORI La detrazione del 20% (limite massimo dello sconto di 200 euro) è ammessa sulle spese di sostituzione di apparecchi vecchi con quelli di classe energetica almeno pari ad A+. A tal fine, l'art. 1 comma 20 Legge 244/2007 ha prorogato fino al 2010 le agevolazioni di cui al comma 353 della finanziaria 2007 ovvero lo sconto Irpef del 20% sui costi sostenuti ed effettivamente rimasti a carico del contribuente, fino alla soglia massima di detrazione pari a 200 euro per ciascun apparecchio. L'agevolazione è concessa quindi a condizione che il nuovo bene ne sostituisca uno di classe energetica inferiore. In effetti, come chiarito dalla circolare n. 24/2007 l'agevolazione attiene non meramente all'acquisto del prodotto, ma alla sostituzione di uno vecchio nel suo complesso. Pertanto, possono essere considerati, ai fini delle determinazione dell'importo concretamente detraibile, anche i costi di trasporto e le eventuali spese connesse allo smaltimento dell'apparecchiatura dismessa, purché debitamente documentati dal percettore dei corrispettivi. Ovvero dal soggetto che prende in carico il bene. Per determinare l'importo concretamente detraibile, in riferimento ad ogni singolo apparecchio, si possono quindi conteggiare oltre al prezzo di acquisto del nuovo prodotto anche i costi di trasporto e le eventuali spese connesse allo smaltimento dell'apparecchiatura dismessa, purché debitamente documentati. Per dimostrare tale requisito il contribuente è tenuto a redigere un'apposita autodichiarazione, da conservare ed esibire agli uffici dell'Agenzia delle entrate in sede di controllo, dalla quale risulti la tipologia dell'apparecchio sostituito e le modalità utilizzate per la dismissione dello stesso. La certificazione dovrà riportare l'indicazione dell'impresa o dell'ente cui è stato consegnato l'apparecchio o che abbia provveduto al ritiro o allo smaltimento dello stesso. La dimostrazione dell'avvenuto acquisto del bene nuovo invece deve essere riportata nella fattura di acquisto o nello scontrino parlante, quindi corredato dal codice fiscale dell'acquirente. I prodotti agevolabili Il requisito richiesto per accedere alla riduzione dell'imposta è rappresentato dalla sostituzione di un frigo o di un congelatore (oppure una loro combinazione) di classe energetica inferiore con uno almeno A+. Con questa sigla si identificano dei prodotti di ultima generazione che assicurano un risparmio pari al 25% di energia rispetto al limite assicurato per esempio dalla classe A ovvero quella immediatamente precedente come ideazione e produzione. Naturalmente il requisito di appartenenza alla classe energetica (A+) del nuovo acquisto dovrà essere evidenziato nelle caratteristiche del modello e desumibile in ogni caso dalle specifiche tecniche del prodotto. A questo proposito e visto e considerato che l'agevolazione comunque è rimessa alla sostituzione di un apparecchio vecchio di classe energetica inferiore sarà opportuno conservare anche il libretto di garanzia di quest'ultimo o qualsiasi documento che ne attesti le caratteristiche tecniche. In ogni caso a richiesta degli uffici finanziari il contribuente dovrà produrre una dichiarazione personale recante l'indicazione della tipologia dell'apparecchio sostituito (frigorifero, congelatore, ecc.) e le modalità utilizzate per la dismissione dello stesso. Quindi fa buon gioco l'evidenziazione delle caratteristiche tecniche del bene rottamato prima della consegna allo smaltitore. Da non sottovalutare anche il risparmio economico derivante da un'operazione di questo tipo. In effetti, se si considera che la vita media di un frigorifero è di circa 14 anni e che 1 kw costa 0.18, il frigocongelatore di classe A+ assicura un risparmio economico totale di circa 680 rispetto ad un pari modello in classe C. Documenti necessari Ai fini del riconoscimento della detrazione si rende necessaria, oltre alla documentazione attestante l'acquisto dell'apparecchio, che deve essere costituita da fattura o da scontrino (c.d. parlante) recante i dati identificativi dell'acquirente, la classe energetica non inferiore ad A+ dell'elettrodomestico acquistato e la data di acquisto, un'ulteriore documentazione da cui si possa evincere l'avvenuta sostituzione dell'elettrodomestico. A tal fine, il contribuente è tenuto a redigere

un'apposita autodichiarazione, da conservare ed esibire agli uffici dell'Agenzia delle entrate in caso di eventuali richieste, dalla quale risulti la tipologia dell'apparecchio sostituito (frigorifero, congelatore, ecc.) e le modalità utilizzate per la dismissione dello stesso. La certificazione dovrà recare l'indicazione dell'impresa o dell'ente cui è stato conferito l'apparecchio o che abbia provveduto al ritiro o allo smaltimento dello stesso.

MOTORI AD ALTA EFFICIENZA E INVERTERLa finanziaria per il 2008 ha prorogato fino al 2010 le agevolazioni previste per l'installazione di motori e inverter ad alta efficienza. Danno diritto alla detrazione del 20% nel limite massimo di 1.500 euro le spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di motori a elevata efficienza di potenza elettrica, compresa tra 5 e 90 kW, e la sostituzione di motori esistenti con motori a elevata efficienza, di potenza elettrica compresa tra 7,5 e 90 kW. Stessa detrazione anche per l'acquisto e l'installazione di variatori di velocità (inverter) su impianti con potenza compresa tra 7,5 e 90 kW. Per inverter si considerano gli apparecchi applicati ai motori elettrici a corrente alternata basati sul principio di variazione della frequenza e della tensione di alimentazione. La detrazione non compete a soggetti diversi dall'utilizzatore o se utilizzati al di fuori del territorio nazionale. Nel caso in cui i motori vengano forniti all'interno di una macchina, la fattura della stessa deve riportare separatamente i costi relativi a ogni singolo motore, con l'indicazione, per ciascuno di essi, della potenza e dei codici di identificazione. Per le apparecchiature queste possono essere conferite ai recuperatori autorizzati che provvedono al riciclaggio e/o altre forme di recupero.

Limite della spesa Nelle istruzioni alla compilazione della dichiarazione dei redditi per il 2009 si afferma che gli importi da indicare, per quanto concerne le spese sostenute per l'acquisto di motori ad elevata efficienza e di variatori di velocità, non possono essere superiori a 7.500 euro, in quanto la detrazione massima consentita è pari a 1.500 euro. Sul punto, il decreto interministeriale 19 febbraio 2007, emanato dal ministro dell'economia e delle finanze e dal ministro per lo sviluppo economico, concernente disposizioni in materia di detrazioni per le spese sostenute per l'acquisto e l'installazione di motori ad elevata efficienza e variatori di velocità (inverter), di cui all'articolo 1, commi 358 e 359, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, indica limiti massimi di spesa in funzione della potenza nominale degli apparecchi. Il provvedimento interministeriale stabilisce, espressamente, che qualora la spesa effettivamente sostenuta per l'acquisto del motore ad elevata efficienza o del variatore di velocità sia superiore ai valori riportati nelle rispettive tabelle 1 e 2 (previste rispettivamente dagli articoli 3 e 6 del decreto stesso), l'aliquota del 20% si applica sulla spesa massima di acquisto ammissibile indicata nelle tabelle medesime. (vedere tabelle in basso)

DETRAZIONE DEL 36% Per l'anno di imposta 2009 è possibile detrarre dall'Irpef dovuta il 36% delle spese sostenute, entro l'anno, effettivamente rimaste a proprio carico, se concernenti gli interventi edilizi realizzati su parti comuni di edifici residenziali, nonché gli interventi realizzati su singole unità immobiliari residenziali, e relative pertinenze, distintamente accatastate o accatastabili e, in base a un titolo idoneo. La quota di detrazione del 36% va calcolata sull'importo massimo di 48 mila euro per abitazione. La misura massima è, quindi, prevista in relazione all'immobile e va suddivisa tra i soggetti che ne hanno diritto. Le indicazioni amministrative hanno definitivamente chiarito che il suddetto limite coinvolge anche eventuali pertinenze dell'immobile principale per cui il limite non è mai superabile. Nel caso in cui i lavori consistano nella prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti si dovrà comunque tenere conto del limite finale di euro 48 mila per ogni singola unità immobiliare. A titolo esemplificativo per un contribuente che ha sostenuto del 2008 spese per euro 20.000 in prosecuzione di lavori per i quali nel 2007 aveva sostenuto spese per euro 10.000, per il 2009 l'importo massimo che dà diritto alla detrazione sarà pari euro 18.000,00 (48.000-30.000). Relativamente a tali importi inoltre le agevolazioni spettano a condizione che il costo della relativa mano d'opera sia evidenziato in fattura.

Soggetti che possono usufruire della detrazione La detrazione spetta a tutti coloro che sono assoggettati all'imposta IRPEF (residenti, e non residenti in Italia), che abbiano effettivamente sostenuto le spese. Le fatture e i bonifici possono essere intestati ad uno o più dei seguenti soggetti: - al soggetto che dichiara il reddito del fabbricato: proprietario, usufruttuario, titolare del diritto di abitazione; - al nudo proprietario; - ai familiari conviventi del detentore o del possessore dell'immobile: per questi si intendono il coniuge, i parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo; - all'intestatario di un contratto di locazione; - all'intestatario di

un contratto di comodato gratuito (registrato). Il soggetto che detiene l'immobile a titolo di comodato o locazione, ed il familiare convivente hanno diritto alla detrazione anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario. Il convivente ed il comodatario hanno diritto alla detrazione purché tale condizione sia già in essere al momento dell'invio della comunicazione al Centro Operativo di Pescara. In riferimento al convivente si precisa che non è invece richiesto che l'immobile sia considerato abitazione principale per il proprietario o per il familiare convivente, essendo sufficiente che si tratti di una delle abitazioni su cui si esplica il rapporto di convivenza. Presenza di pluralità di aventi diritto Se il bonifico bancario contiene l'indicazione del codice fiscale del solo soggetto che ha presentato il modulo di comunicazione al Centro Operativo di Pescara, gli altri aventi diritto, per ottenere la detrazione, devono indicare nell'apposito spazio della dichiarazione dei redditi il codice fiscale riportato sul bonifico. Tale indicazione, oltre a segnalare il nominativo del soggetto che ha trasmesso il modulo di comunicazione, poiché coincide con quello che ha effettuato il bonifico, sana l'irregolarità del bonifico stesso. Inoltre, è necessario che nel bonifico siano riportati i nominativi di tutti i soggetti che hanno partecipato alle spese, e le fatture siano intestate agli stessi nominativi. Tuttavia, in presenza di una pluralità di soggetti aventi diritto alla detrazione e dell'indicazione nel bonifico bancario del solo codice fiscale del soggetto che ha trasmesso il modello di comunicazione al Centro di servizio, il diritto alla detrazione da parte di altri soggetti non viene meno qualora venga esposto nella dichiarazione dei redditi, nello spazio predisposto nella sezione relativa agli oneri per i quali compete la detrazione del 36%, il codice fiscale già riportato sul bonifico bancario. Nel caso in cui la partecipazione alle spese di più soggetti non coincida con le proprie quote di possesso, è necessario annotare nel documento comprovante la spesa - la fattura - la percentuale di ripartizione. Spesa intestata al coniuge a carico Nel caso in cui le fatture, ed il bonifico bancario risultino intestati ad entrambi i coniugi, ed uno dei due è a carico fiscale dell'altro, la detrazione può essere fruita per intero dal coniuge che ha a carico l'altro. Detrazione da parte degli eredi In caso di trasferimento a causa di morte del titolare dell'immobile oggetto di agevolazione, il beneficio fiscale delle quote residue si trasmette per intero esclusivamente all'erede o agli eredi che conservano la detenzione materiale e diretta dell'immobile, a prescindere dalla circostanza che abbia adibito l'immobile a propria abitazione principale. A tale riguardo si precisa che: - se l'immobile è locato, non spetta la detrazione, in quanto l'erede proprietario non ne può disporre a proprio piacimento; al contrario si ritiene che l'erede possa disporre dell'immobile ancorché il medesimo sia stato concesso in comodato gratuito in quanto il codice civile stabilisce che il comodante mantiene la disponibilità del bene; - nel caso di più eredi e l'immobile sia libero (a disposizione), ogni erede avrà diritto pro quota alla detrazione; - nel caso di più eredi, qualora uno solo abiti l'immobile, la detrazione spetta per intero a quest'ultimo, non avendone più, gli altri eredi, la disponibilità; - nel caso in cui il coniuge superstite rinunci all'eredità e mantiene il solo diritto di abitazione, venendo meno la condizione di erede, non può fruire delle residue quote di detrazione. In tale caso, inoltre, in presenza di altri eredi neppure questi potranno beneficiare delle quote residue in quanto non avranno la detenzione materiale del bene. Vendita - Donazione dell'immobile Nel caso di vendita dell'immobile il diritto alla detrazione delle rate non utilizzate viene trasferito all'acquirente. Si precisa che il legislatore ha voluto stabilire che in caso di cessione dell'immobile prima che il venditore abbia fruito in tutto o in parte delle quote di detrazione spettanti per i singoli periodi d'imposta, la detrazione invece di rimanere attribuita al soggetto che ha posto in essere gli interventi, sia trasferita all'acquirente nella considerazione che la realizzazione degli interventi abbia influenzato il prezzo di vendita, ed abbia comportato una traslazione dell'onere economico sostenuto per gli interventi stessi. Per determinare in concreto chi possa fruire della quota di detrazione occorre individuare il soggetto che possedeva l'immobile alla fine del periodo d'imposta. Tuttavia se la vendita è solo di una quota dell'immobile e non del 100%, l'utilizzo delle rate residue rimane in capo al venditore. Se il contribuente che ha eseguito l'intervento ha effettuato la donazione ad altro soggetto il diritto alla detrazione delle quote residue non utilizzate spetta a quest'ultimo. La cessione a titolo gratuito viene quindi assimilata alla vendita. Acquisto immobili ristrutturati L'agevolazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio trova applicazione anche nell'ipotesi in cui la ristrutturazione dell'intero edificio sia stata

effettuata dall'impresa di costruzione o ristrutturazione o dalla cooperativa edilizia che provvede successivamente alla alienazione o assegnazione delle unità immobiliari. L'agevolazione è stata prorogata per gli anni 2008, 2009 e 2010 relativamente gli interventi eseguiti dall'1 gennaio 2008 al 31 dicembre 2010 con alienazione o assegnazione dell'immobile avvenuta entro il 30 giugno 2011. A tal fine si precisa che: - l'acquirente o assegnatario dell'immobile può fruire di una detrazione del 36% da calcolare su un ammontare forfetario pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione; - il prezzo su cui calcolare la detrazione (36% sul 25% del prezzo indicato in atto) comprende anche l'IVA, trattandosi di un onere addebitato all'acquirente unitamente al corrispettivo di vendita dell'immobile, onere che contribuisce a determinare la spesa complessiva; - l'agevolazione è relativa all'acquisto dell'immobile residenziale, e non alla pertinenza, tuttavia nel caso di atto unico di acquisto di appartamento e pertinenza si potrà beneficiare della detrazione sul costo complessivo entro il limite unico di euro 48.000; è possibile beneficiare della detrazione anche con riferimento agli importi versati in acconto a condizione che venga stipulato un preliminare di vendita dell'immobile e che ne sia effettuata la registrazione presso l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente. Se gli acconti sono pagati in un anno diverso da quello in cui viene stipulato il rogito, il contribuente ha la possibilità di far valere la detrazione degli importi versati in acconto o per il periodo di imposta in cui sono stati pagati o per il periodo di imposta in cui ha stipulato il rogito. Acquisto o costruzione parcheggi pertinenziali Per usufruire dell'agevolazione per la realizzazione di nuovi posti auto e autorimesse anche di proprietà comune, gli stessi devono essere pertinenziali ad un'unità immobiliare ad uso abitativo. Si possono distinguere due situazioni: a) Acquisto di box pertinenziale - atto di acquisto o preliminare di vendita registrato dal quale si evinca la pertinenzialità; - dichiarazione del costruttore nella quale siano indicati i costi di costruzione; - bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati; - ricevuta raccomandata al Centro Operativo di Pescara che deve essere trasmessa prima della presentazione della dichiarazione dei redditi. b) Costruzione in proprio di box - concessione edilizia da cui risulti il vincolo di pertinenzialità con l'abitazione che potrebbe anche essere ultimata in un momento successivo o DIA; - bonifico bancario o postale per i pagamenti effettuati; - ricevuta raccomandata al Centro Operativo di Pescara che deve essere trasmessa prima della presentazione della dichiarazione dei redditi. BONUS DEL 55% SUL RISPARMIO ENERGETICO Un 2009 in tono minore per il bonus del 55%. L'importante detrazione per il risparmio energetico viene confermata fino al 2010 ma previa comunicazione preventiva e comunque con la facoltà di spalmare il beneficio solo in rate quinquennali di pari importo. In effetti, relativamente alle spese sostenute a partire dall'1 gennaio 2009 ai fini della detrazione è necessario inviare una comunicazione all'agenzia delle entrate, molto probabilmente in via telematica. Tale adempimento servirà a monitorare lo stato delle risorse disponibili e quindi vincola di fatto l'utilizzo stesso del bonus. Circa le modalità di invio si è ancora in attesa di provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate che sarà emanato entro trenta giorni conteggiati a partire dal 28 gennaio 2009. Con questo atto verrà modificato anche il decreto interministeriale 19 febbraio 2007 che stabilisce l'ambito applicativo della norma per il 2007 mentre per il 2008 valgono i valori espressi nel Decreto del 11/03/2008. Inoltre è prevista una rigida ripartizione delle rate in un massimo di cinque di pari importo. La regola, anche in questo caso vale per le spese sostenute a far data dal primo gennaio 2009. Si rammenta che relativamente alle spese sostenute nel 2007 il limite di suddivisione rateale era di tre anni mentre per il 2008 il contribuente può scegliere in dichiarazione da un minimo di tre ad un massimo di 10 rate. Proprio relativamente al 2008 è stata scongiurata in sede di conversione del DL 185/2008 la possibilità di intervenire retroattivamente sulla detrazione sottoponendola a comunicazioni e limiti di spesa. Con la conversione ad opera della legge n. 2 del 28 gennaio 2009 l'impianto dell'art. 29 del citato decreto legge 185/2008 vede modificare i commi 6 e 7 con limitazioni che partono per l'appunto dal 2009. Restano ferme comunque per i contribuenti interessati alle detrazioni di cui agli articoli 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, i requisiti e le altre condizioni previsti dalle relative disposizioni normative. Le regole per il 2009 Relativamente alle spese sostenute nel corso del 2009 i contribuenti interessati devono inviare all'Agenzia delle entrate un'apposita comunicazione, nei termini e secondo le

modalità previsti con provvedimento del direttore dell'agenzia stessa, che sarà emanato entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del DI 185/2008 (conversione avvenuta ad opera della Legge n.2 del 28 gennaio 2009). Con lo stesso provvedimento potrebbe essere stabilito che la comunicazione sia effettuata esclusivamente in via telematica, anche tramite intermediari abilitati, e sono stabiliti i termini e le modalità di comunicazione all'Agenzia delle entrate dei dati in possesso dell'Ente per le nuove tecnologie, l'energia e l'ambiente (ENEA) ai sensi del decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 47 del 26 febbraio 2007. Il predetto decreto del Ministro dell'economia e delle finanze 19 febbraio 2007, sarà comunque modificato con decreto di natura non regolarmente al fine di semplificare le procedure e di ridurre gli adempimenti amministrativi a carico dei contribuenti. Per le spese sostenute a decorrere dall'1 gennaio 2009 la detrazione dall'imposta lorda deve essere ripartita in cinque rate annuali di pari importo. Le regole per il 2008 Per le spese che danno diritto alla detrazione del 55% sostenute dall'1 gennaio 2008 è previsto l'esonero dalla presentazione della certificazione sia per la sostituzione di finestre sia per l'installazione di pannelli solari. Inoltre è ammessa una sostanziale estensione dell'agevolazione anche all'installazione di impianti di riscaldamento diversi dalle caldaie a condensazione. Queste nuove regole, in aggiunta alla possibilità di ripartire la detrazione da 3 a 10 anni, decorrono per l'appunto dall'1 gennaio 2008. Agisce retroattivamente, invece, la tabella dei valori limite della trasmittanza termica per le strutture opache orizzontali. Pertanto, chi nel 2007 ha sostenuto spese per tali interventi (che rispettano i requisiti di trasmittanza termica richiesti), può usufruire della detrazione, fermi restando gli altri adempimenti richiesti, se invia la documentazione prevista entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui la spesa è stata sostenuta. Circa i parametri di risparmio energetico rilevanti ai fini della detrazione si deve sempre far conto su quelli applicabili alla data di inizio dei lavori. Per gli interventi iniziati nel periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2007 si applicano i parametri previsti all'art. 1, commi 344 e 345 della citata legge n. 296 del 2006. Per i lavori iniziati a partire dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2008 si applicano i parametri di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 11 marzo 2008. Soggetti ammessi alla detrazione La detrazione del 55% dall'imposta sul reddito spetta alle persone fisiche, agli enti e ai soggetti che producono redditi in forma associata, non titolari di reddito d'impresa, nonché ai soggetti titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per la esecuzione degli interventi sugli edifici esistenti, su parti di edifici esistenti o su unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, posseduti o detenuti. Nel caso in cui i lavori siano eseguiti mediante contratti di locazione finanziaria, la detrazione compete all'utilizzatore ed è determinata in base al costo sostenuto dalla società concedente. In particolare, sono ammessi all'agevolazione: 1) le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni; 2) i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali); 3) le associazioni tra professionisti; 4) gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale. Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche i titolari di un diritto reale sull'immobile; i condomini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali; gli inquilini; chi detiene l'immobile in comodato. Sono ammessi a fruire della detrazione anche i familiari (coniuge, parenti entro il terzo grado e gli affini entro il secondo grado), conviventi con il possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, che sostengono le spese per la realizzazione dei lavori, ma limitatamente ai lavori eseguiti su immobili appartenenti all'ambito "privatistico", a quelli cioè nei quali può esplicarsi la convivenza, ma non in relazione ai lavori eseguiti su immobili strumentali all'attività d'impresa, arte o professione. Si ha diritto all'agevolazione anche nel caso in cui il contribuente finanzia la realizzazione dell'intervento di riqualificazione energetica mediante un contratto di leasing. In tale ipotesi, la detrazione spetta al contribuente stesso (utilizzatore) e si calcola sul costo sostenuto dalla società di leasing. Non assumono, pertanto, rilievo ai fini della detrazione i canoni di leasing addebitati all'utilizzatore. In caso di variazione della titolarità dell'immobile durante il periodo di godimento dell'agevolazione le quote di detrazione residue (non utilizzate) potranno essere fruite dal nuovo titolare. Questo si verifica quando si trasferiscono, a titolo oneroso o gratuito, la proprietà del fabbricato o un diritto reale sullo stesso. Il beneficio rimane invece in capo al

conduttore o al comodatario qualora dovesse cessare il contratto di locazione o comodato. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene. Edifici esistenti

La regola che permea il sistema delle detrazioni del 55% è quella della rielaborazione di sistemi energetici già esistenti. In questi termini condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) residenziali esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale). La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita o dall'iscrizione dello stesso in catasto, oppure dalla richiesta di accatastamento, nonché dal pagamento dell'Ici, ove dovuta. Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile. L'esclusione degli edifici di nuova costruzione, peraltro, risulta coerente con la normativa di settore adottata a livello comunitario in base alla quale tutti i nuovi edifici sono assoggettati a prescrizioni minime della prestazione energetica in funzione delle locali condizioni climatiche e della tipologia.

Caratteristiche intrinseche degli immobili

In relazione ad alcune tipologie di interventi, inoltre, è necessario che gli edifici presentino specifiche caratteristiche quali, ad esempio:

1. essere già dotati di impianto di riscaldamento, presente anche negli ambienti oggetto dell'intervento, per quanto concerne tutti gli interventi agevolabili, ad eccezione della installazione dei pannelli solari;
2. nelle ristrutturazioni per le quali è previsto il frazionamento dell'unità immobiliare, con conseguente aumento del numero delle stesse, il beneficio è compatibile unicamente con la realizzazione di un impianto termico centralizzato a servizio delle suddette unità;
3. nel caso di ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione si può accedere all'incentivo solo nel caso di fedele ricostruzione, ravvisando nelle altre fattispecie il concetto di nuova costruzione. Restano quindi esclusi gli interventi relativi ai lavori di ampliamento. Interventi su strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti) realizzati nel 2007

Poiché la correzione dei parametri energetici relativi agli interventi su strutture opache orizzontali è avvenuta alla fine dell'anno 2007, chi in detto anno ha sostenuto spese per tali interventi (che rispettano i requisiti di trasmittanza termica richiesti), può usufruire della detrazione, fermi restando gli altri adempimenti richiesti, se invia la documentazione prevista entro il termine di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa al periodo d'imposta in cui la spesa è stata sostenuta.

Variatione nella titolarità del bene

In caso di variazione della titolarità dell'immobile durante il periodo di godimento dell'agevolazione le quote di detrazione residue (non utilizzate) potranno essere fruite dal nuovo titolare. Questo si verifica quando si trasferiscono, a titolo oneroso o gratuito, la proprietà del fabbricato o un diritto reale sullo stesso. Il beneficio rimane invece in capo al conduttore o al comodatario qualora dovesse cessare il contratto di locazione o comodato. In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene. In tali casi l'acquirente, o gli eredi, possono rideterminare il numero di quote in cui ripartire la detrazione residua. Il beneficio fiscale è però compatibile con altre agevolazioni di natura non fiscale (contributi, finanziamenti, eccetera) previsti in materia di risparmio energetico.

Aliquota Iva applicabile

L'indicazione del costo della manodopera in fattura similmente a quanto richiesto per usufruire della detrazione del 36% sulle spese di recupero del patrimonio edilizio (anche questa prorogata fino al 2010) permane per chi voglia utilizzare la detrazione del 55% sulle spese per il risparmio energetico. A questo proposito, si evidenzia che la Finanziaria 2008 ha prorogato per il triennio 2008- 2010 l'applicazione dell'Iva ridotta al 10% per le prestazioni di servizi relativi a interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, realizzati su immobili residenziali. Per usufruire dell'agevolazione tuttavia non occorre più indicare in fattura il costo della manodopera utilizzata, così come invece era richiesto per gli interventi effettuati nel periodo d'imposta 2007. Le cessioni di beni restano assoggettate alla aliquota IVA ridotta invece solo se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia, qualora l'appaltatore fornisca beni di valore significativo (definiti dal decreto del Ministro delle Finanze 29 dicembre 1999, quali ad esempio infissi e caldaie) l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi. Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione,

rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, soltanto il valore dei beni significativi. Le cessioni di beni e le prestazioni di servizi poste in essere per la loro realizzazione, pertanto, sono assoggettate all'imposta sul valore aggiunto in base alle aliquote previste per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare. Il documento di spesa. La fattura dei lavori, in caso di bonifico cointestato, deve riportare sempre il nome del soggetto che intende fruire della detrazione. Ciò anche nei casi di invio da parte dello stesso contribuente della scheda informativa all'Enea. Rimane sempre fermo, in ogni caso, il requisito imprescindibile della misura della detrazione calcolato in base all'onere effettivamente sostenuto. Le regole, è evidente, sono mutate dall'ampia prassi emanata dall'amministrazione finanziaria in tema di ristrutturazioni edilizie e lavori che danno diritto allo sconto fiscale del 36%. Perciò che concerne, invece, i familiari conviventi del proprietario dell'immobile sul quale vengono eseguiti i lavori, la detrazione è ammessa a condizione che lo status di convivente sia risalente ad un periodo precedente all'inizio dei lavori. Tra gli adempimenti richiesti per poter beneficiare della detrazione d'imposta del 55% delle spese sostenute per gli interventi di riqualificazione energetica è previsto, tra l'altro, l'invio all'Enea della scheda informativa relativa agli interventi realizzati, e il pagamento della spesa mediante bonifico. Con riferimento alla detrazione del 55%, si può, pertanto, ritenere che qualora non vi sia coincidenza tra il nominativo riportato nella scheda informativa e l'intestazione del bonifico o della fattura, la detrazione spetta al soggetto avente diritto nella misura in cui ha sostenuto effettivamente la spesa a condizione che detta circostanza venga annotata in fattura. In merito alle modalità di ripartizione della spesa tra più soggetti aventi diritto alla detrazione, nel caso in cui non vi sia coincidenza tra i nominativi riportati sulla scheda informative e quelli riportati sulla fattura o sul bonifico, si ritiene che possano tornare utili le indicazioni già fornite in relazione tali aspetti per quanto concerne la detrazione del 36%, posto che, ai fini in esame, si può equiparare la scheda informativa da trasmettere all'Enea alla comunicazione di inizio lavori da trasmettere al centro operativo di Pescara. Regole mutate dal 36%. In tema di ristrutturazioni edilizie che danno diritto alla detrazione del 36%, L'agenzia delle entrate con circolare n. 15 del 2005, riprendendo precedenti pronunce, ha precisato che nel caso in cui la comunicazione di inizio lavori sia stata inviata da un contribuente mentre le fatture e il bonifico riportano anche il nominativo del coniuge a carico, la detrazione può essere fruita sull'intero importo dal coniuge che ha effettuato la comunicazione e che ha sostenuto effettivamente la spesa, purché venga annotato sulla fattura il nominativo del contribuente che ha sostenuto la spesa medesima. La medesima circolare ha altresì chiarito che, nell'ipotesi in cui un coniuge abbia sostenuto la spesa per la ristrutturazione di un fabbricato in comproprietà ed abbia effettuato la comunicazione di inizio lavori e il pagamento mediante bonifico mentre la fattura e' intestata all'altro coniuge, il coniuge che ha sostenuto le spese può fruire della detrazione a condizione che detta circostanza venga annotata sulla fattura.

LE DETRAZIONI UNA PER UNARiqualificazione energetica Per le spese di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori stabiliti dagli indici ministeriali spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55% degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 100 mila euro. I lavori così definiti devono consentire un risparmio energetico del 20% rispetto ai valori individuati con decreto ministeriale entro il prossimo 28 febbraio. Si tratta in particolare di interventi che comportano una riduzione della trasmittanza termica U degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisorie e accessorie e che si realizzano attraverso: 1) la fornitura e messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti; 2) la fornitura e messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti; 3) la demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo; Infissi, strutture opache orizzontali e verticali Rientrano nella prima casistica la sostituzione di infissi e componenti vetrati che consentono una minore dispersione di calore. A titolo esemplificativo si considerano tali gli interventi che comportano una riduzione della trasmittanza termica U attraverso la fornitura e posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso e il miglioramento delle

caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni. Per le singole unità immobiliari non è richiesta l'attestato di riqualificazione energetica. Per ciò che riguarda i lavori eseguiti su pavimenti e coperture (strutture opache orizzontali) che inizialmente non hanno consentito di usufruire della detrazione in questione poiché erano stati forniti in misura errata i valori cui il contribuente doveva adeguarsi, il problema appare ormai superato anche ad opera della finanziaria 2008 che ha confermato i valori di trasmittanza che danno accesso all'agevolazione. Climatizzazione invernale con caldaie a condensazione e non

Per interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale si intendono gli interventi di sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti nuovi anche se non dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. Se la caldaia, per l'appunto è a condensazione, sono agevolabili le spese sostenute ancora fino al 31/12/2010 negli altri casi fino alla stessa data del 2009. In termini di individuazione dei lavori sono agevolabili anche quelli di smontaggio e dismissione dell'impianto di climatizzazione invernale già esistente, parziale o totale, nonché la fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature termiche, meccaniche, elettriche ed elettroniche, delle opere idrauliche e murarie necessarie per la sostituzione, a regola d'arte, degli impianti. Negli interventi ammissibili sono compresi, oltre quelli relativi al generatore di calore, anche gli eventuali interventi sulla rete di distribuzione, sui sistemi di trattamento dell'acqua, sui dispositivi controllo e regolazione nonché sui sistemi di emissione, le prestazioni professionali necessarie alla realizzazione degli interventi comprensive della redazione dell'attestato di certificazione energetica, ovvero, di qualificazione energetica. Pannelli solari e climatizzazione

Per le spese documentate relative all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università, spetta una detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55% degli importi rimasti a carico del contribuente, fino a un valore massimo della detrazione di 60 mila euro. Stesse regole per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, in questo caso, però, la detrazione del 55% è da riferire ad un valore massimo di 30 mila euro.

Regole La detrazione fiscale è concessa con le modalità sancite per le ristrutturazioni edilizie. Tuttavia sono previsti dei limiti ulteriori. Innanzitutto la rispondenza dell'intervento ai previsti requisiti è asseverata da un tecnico abilitato, che risponde civilmente e penalmente dell'asseverazione. In secondo luogo l'acquisizione da parte del contribuente della certificazione energetica dell'edificio, di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 19/8/2005, n. 192, rilasciata dalla regione o dall'ente locale, ovvero, negli altri casi, un «attestato di qualificazione energetica», predisposto ed asseverato da un professionista abilitato, nel quale sono riportati i fabbisogni di energia primaria di calcolo, o dell'unità immobiliare ed i corrispondenti valori massimi ammissibili fissati dalla normativa in vigore per il caso specifico o, ove non siano fissati tali limiti, per un identico edificio di nuova costruzione. L'attestato di qualificazione energetica comprende anche l'indicazione di possibili interventi migliorativi delle prestazioni energetiche dell'edificio o dell'unità immobiliare, a seguito della loro eventuale realizzazione. Le spese per la certificazione energetica, ovvero per l'attestato di qualificazione energetica, rientrano negli importi detraibili.

Le rate Una fondamentale novità è rappresentata dalla cristallizzazione nel numero di cinque rate per la suddivisione della detrazione a partire dall'1/1/2009. Si tratta di un aspetto molto importante visto l'elevato importo della detrazione e quindi l'impossibilità in alcuni casi sfruttare appieno lo sconto fiscale per assenza di Irpef. La questione è ancora più rilevante in considerazione del fatto che ordinariamente è possibile sommare le detrazioni per lavori di diversa natura e aumentare di conseguenza la detrazione massima. Ad esempio, la contemporanea sostituzione degli infissi (limite detrazione 60 mila euro) e l'installazione di pannelli solari per l'acqua calda (limite detrazione 30 mila euro) danno diritto a una detrazione massima di 90 mila euro derivante dalla somma di entrambe. Nel caso però in cui i lavori eseguiti, sebbene diversi, possano essere ricondotti ad un'unica categoria, il contribuente ne potrà scegliere una soltanto usufruendo della relativa misura di detrazione. In questo senso è importante valutare la convenienza fiscale dei singoli comportamenti poiché non sempre al maggior limite di detrazione consegue

un maggiore risparmio fiscale. In questo campo, è bene ricordarlo, già la finanziaria 2008 aveva previsto un aumento del numero delle rate (da 3 a 10). Un esempio di convenienza il comma 344 della Finanziaria 2007 ha previsto la detrazione del 55% per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti con riduzione dei consumi del 20% rispetto alle stime ministeriali, fino a un valore massimo della detrazione di 100 mila euro, da ripartire in quote annuali, minimo tre massimo dieci, di pari importo. Il successivo comma 345 della medesima legge ha ammesso una detrazione nella misura del 55% per le spese relative a coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi. Per tali interventi il valore massimo della detrazione fiscale è di 60 mila euro. Come prescritto nella circolare n. 36/2007 si deve ritenere che la categoria degli "interventi di riqualificazione energetica" previsti nel comma 344 includa qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla norma. Vi rientrano a titolo esemplificativo anche gli interventi di coibentazione che non rispettino i limiti di dispersione di calore (trasmissione) stabiliti dal successivo comma 345. Gli interventi agevolabili inseriti in quest'ultimo comma, infatti, richiedono relativamente alle strutture opache verticali quali pareti (generalmente esterne), il rispetto dei requisiti di trasmissione riportati nella tabella di cui all'allegato D del decreto ministeriale 19 febbraio 2007. Pertanto, nella stragrande maggioranza dei casi i lavori diretti al risparmio energetico potrebbero astrattamente rientrare in entrambe le fattispecie. L'inclusione dei lavori in un ambito piuttosto che in un altro comporta di conseguenza un diverso regime di detrazione. In effetti, gli interventi di coibentazione delle pareti esterne, inquadrabili nell'ambito della riqualificazione energetica dell'edificio (comma 344) o nell'ambito degli interventi sulle strutture opache verticali (comma 345) permettono al contribuente di fruire di una sola agevolazione trattandosi di interventi del tutto simili. La scelta come detto produce degli effetti in termini di entità della detrazione: in effetti ebbene la semplice riqualificazione energetica presenti un limite massimo della detrazione più ampio (100 mila euro) è pur vero che qualora i lavori riguardino un condominio, lo stesso limite deve essere suddiviso per tutti gli aventi diritto (condomini). Nel caso contrario, ovvero se il contribuente opta per i lavori su strutture opache verticali, a fronte di un limite di detrazione minore (60 mila euro) lo stesso spetta ad ogni singolo condomino realizzando quindi la soluzione di maggior vantaggio fiscale.

manutenzione straordinaria

Vantaggi anche per gli edifici residenziali pubblici

Per completezza d'argomento, si deve ricordare che il n. 127-duodecies) della tabella A, parte III, allegata al dpr n. 633/72 assoggetta all'aliquota ridotta del 10% "le prestazioni di servizi aventi ad oggetto la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 31, primo comma, lettera b), della legge 5/8/78, n. 457, agli edifici di edilizia residenziale pubblica". In ordine a questa agevolazione, il ministero delle finanze ha fornito alcuni chiarimenti con la circolare n. 151/E del 9/7/1999. Nell'occasione è stato precisato che per edilizia residenziale pubblica si intendono i fabbricati destinati ad abitazione costruiti da parte di enti pubblici a totale carico oppure con il concorso o contributo dello stato o di enti pubblici territoriali, IACP e loro consorzi. Nel concetto di residenzialità rientrano, secondo il ministero, anche le unità immobiliari costituite da edifici destinati a stabili residenze per collettività (orfanotrofi, ospizi, brefotrofi), semprechè realizzati con i predetti contributi pubblici, mentre non vi rientrano gli edifici che, seppure assimilati legislativamente a quelli abitativi, sono privi del carattere della stabile residenza (scuole, asili, colonie climatiche, ospedali, caserme, ecc.). Non rientrano nel concetto di edilizia residenziale pubblica, sempre secondo la circolare, neppure i fabbricati realizzati da privati con il concorso dell'intervento pubblico (edilizia convenzionata o agevolata). Anche se la norma parla genericamente di "prestazioni di servizi", la circolare precisa che il beneficio fiscale si intende riferito solo ai contratti di appalto, mentre ne sono escluse le prestazioni professionali. La precisazione appare finalizzata ad escludere l'agevolazione in capo ai servizi professionali e va, dunque, intesa in tale senso anche laddove limita l'applicazione dell'Iva del 10% ai soli contratti d'appalto: una simile limitazione, in realtà, sarebbe incongruente laddove venisse interpretata come una esclusione del beneficio nei riflessi delle prestazioni eseguite, ad esempio, sulla base di contratti d'opera. Infine, l'agevolazione in esame riguarda soltanto le prestazioni di servizio (ivi inclusi, senza limitazioni di sorta, i beni impiegati nell'esecuzione dell'intervento), mentre non si estende alle cessioni di beni forniti per la realizzazione dell'opera: né l'ente pubblico proprietario dell'edificio né l'impresa appaltatrice dei lavori, pertanto, hanno titolo per richiedere al venditore dei beni acquistati in relazione all'intervento l'applicazione dell'aliquota Iva ridotta. L'agevolazione transitoria per la manutenzione delle abitazioni. Infine, si deve ricordare che l'aliquota agevolata del 10% si applica, temporaneamente, anche alle prestazioni di servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata e loro pertinenze, ossia, secondo quanto chiarito dall'amministrazione finanziaria:- le singole unità immobiliari classificate catastalmente nelle categorie da A1 ad A11, esclusa la A10, indipendentemente dall'utilizzo di fatto;- gli edifici di edilizia residenziale pubblica, adibiti a dimora di soggetti privati;- gli edifici destinati a residenza stabile di collettività, quali orfanotrofi, brefotrofi, ospizi, conventi; - le parti comuni di fabbricati destinati prevalentemente ad abitazione privata, intendendo tali gli edifici la cui superficie totale dei piani fuori terra è destinata per oltre il 50% ad uso abitativo privato;- le pertinenze immobiliari (autorimesse, soffitte, cantine, ecc.) delle unità abitative, anche se ubicate in edifici destinati prevalentemente ad usi diversi. Sono escluse dall'agevolazione le unità immobiliari non abitative (negozi, uffici, ecc.), anche se situate in edifici a prevalente destinazione abitativa. Occorre sottolineare che, a differenza degli interventi di recupero di grado superiore, esaminati prima, l'agevolazione temporanea per le manutenzioni ordinarie e straordinarie (prevista dall'art. 7 della legge n. 488/99 e prorogata, da ultimo, al 31/12/2010) si applica alle sole prestazioni di servizi, con un meccanismo limitativo nel caso di impiego di beni cosiddetti significativi (ascensori e montacarichi, infissi esterni ed interni, caldaie, video citofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie da bagno, impianti di sicurezza), eseguite sui fabbricati a destinazione abitativa privata. Tale agevolazione, inoltre, non è estensibile ai subappalti (circolare n. 71/2000).