

## Stabilità 2016. Tutte le novità per la casa, l'edilizia e i professionisti

È stata approvata dal Senato con voto di fiducia la Legge di Stabilità 2016. Questi, in sintesi, i contenuti della norma:

<b>Ecobonus 65%</b>	<p>Prorogata fino al <b>31 dicembre 2016</b> la detrazione fiscale del 65% per gli interventi di efficientamento energetico e di adeguamento antisismico degli edifici. Sono detraibili le spese sostenute per interventi sull'<b>involucro dell'edificio</b> che consentano di ottenere una riduzione della trasmittanza termica, comprese schermature solari, la sostituzione di <b>impianti</b> di climatizzazione invernale con impianti più efficienti e i lavori preventivi di <b>adeguamento antisismico</b> degli edifici adibiti a prima casa e ad attività produttive ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2 ex Opcm 3274/2003).</p> <p>La detrazione sarà estesa anche all'acquisto, installazione e messa in opera degli impianti domestici. Potranno usufruire della detrazione del 65% anche gli <b>Istituti Autonomi Case Popolari</b> che nel 2016 sosterranno spese per interventi sugli immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica. Per i lavori di riqualificazione energetica delle parti comuni dei <b>condomini</b>, i <b>condomini incapienti</b> potranno <b>cedere la loro quota di detrazione alle imprese</b> che realizzano gli interventi. Le modalità operative saranno definite in dettaglio dall'Agenzia delle Entrate.</p>
<b>Detrazione 50% sulle ristrutturazioni e Bonus Mobili</b>	<p>È stata prorogata fino al 31 dicembre 2016 la detrazione fiscale del 50% sugli interventi di <b>ristrutturazione</b>. Confermati il tetto massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare e le 10 rate annuali per il rimborso. Sono detraibili le spese per lavori di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, lavori di ristrutturazione edilizia ed eliminazione delle barriere architettoniche.</p> <p>Prorogato fino al 31 dicembre 2016 anche il <b>Bonus Mobili</b>, cioè la detrazione del 50% su una spesa massima di 10 mila euro rimborsabile in 10 anni per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici ad alta efficienza energetica destinati ad arredare un'abitazione sottoposta a ristrutturazione.</p>
<b>Nuovo Bonus Mobili</b>	<p>Alle giovani coppie che acquistano la prima casa sarà riconosciuta una detrazione del 50% delle spese</p>

<p><b>per le giovani coppie</b></p>	<p>sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 per l'acquisto di mobili per un ammontare complessivo fino a 16 mila euro. Per poter richiedere la detrazione <b>non sarà necessario ristrutturare</b> e almeno un componente della coppia dovrà avere <b>meno di 35 anni</b>. Non ci sarà distinzione tra coniugi e coppie di fatto.</p>
<p><b>Acquisto prima casa in leasing</b></p>	<p>Si potrà acquistare la prima casa in leasing. Con il contratto di locazione finanziaria, la banca o l'intermediario si obbligano ad acquistare o far costruire l'immobile, su scelta e indicazione dell'utilizzatore che pagherà un canone per un periodo di tempo concordato; alla scadenza del contratto l'utilizzatore potrà riscattare la casa ad un prezzo prestabilito. I giovani sotto i 35 anni, con un reddito fino a 55 mila euro annui, che decidono di ricorrere a questa opzione in alternativa al mutuo, saranno agevolati con una <b>detrazione fiscale del 19%</b> fino a un massimo di 8 mila euro annui e una detrazione del 19% sulla maxi rata finale per un importo non superiore a 20 mila euro. Le agevolazioni si applicano, <b>dimezzate</b>, anche <b>agli over 35</b>. La deduzione dovrà quindi essere calcolata su un canone massimo di 4 mila euro e su una maxirata finale di 10 mila euro. In caso di perdita del lavoro, l'utilizzatore può chiedere la sospensione del pagamento dei canoni periodici. La richiesta può essere fatta una sola volta per un periodo fino a dodici mesi.</p>
<p><b>Bonus per l'acquisto di una eco-casa dal costruttore</b></p>	<p>L'acquirente che nel 2016 compra direttamente dall'impresa di costruzione una casa, nuova o ristrutturata, in <b>classe energetica A o B</b>, avrà diritto ad una detrazione Irpef pari al 50% dell'Iva pagata. Acquistando, per esempio, un'abitazione da destinare a prima casa che costa 100 mila euro, l'<b>Iva al 4%</b> ammonterà a 4 mila euro. Lo sconto Irpef per l'acquirente sarà pari a <b>2 mila euro</b>, cioè la metà dell'Iva versata. Il rimborso avverrà in dieci anni con rate di pari importo. Se, invece, l'abitazione che costa 100 mila euro non deve essere utilizzata come prima casa, l'Iva ammonterà al <b>10%</b>, quindi si dovranno versare 10 mila euro. In questo caso, l'acquirente potrà usufruire di uno <b>sconto Irpef pari a 5 mila euro</b>.</p>
<p><b>Imposta di registro sull'acquisto della prima casa</b></p>	<p>Potrà usufruire dell'imposta di registro agevolata al <b>2%</b> per l'acquisto della prima casa anche chi già possiede un immobile, ma lo vende entro un anno dalla data del rogito.</p>
<p><b>Taglio di Imu e Tasi</b></p>	<p>Le abitazioni principali, diverse dagli immobili di lusso, dal 2016 non pagheranno la <b>Tasi</b>. I terreni agricoli</p>

	<p>posseduti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali non pagheranno l'Imu. L'esenzione di Imu e Tasi si applicherà inoltre ad alloggi sociali delle cooperative a proprietà indivisa adibite a prima casa dai soci, alloggi sociali, <b>separati</b> che lasciano il coniuge nell'abitazione familiare e si trasferiscono in un altro immobile utilizzato come prima casa, <b>forze dell'ordine</b> che, pur possedendo un'abitazione, devono trasferirsi in un'altra città per motivi di lavoro. Ci sarà poi uno <b>sconto del 25%</b> per l'Imu sugli alloggi affittati a canone concordato.</p> <p>Saranno esenti dall'Imu anche gli <b>immobili invenduti</b> delle imprese di costruzione e quelli non ancora assegnati delle cooperative edilizie. Per questi immobili, l'aliquota della Tasi potrà essere ridotta allo <b>0,1%</b> e che i Comuni possono modificarla in aumento fino allo <b>0,25%</b> o in diminuzione fino ad <b>azzerarla</b>. Sempre dal 2016, la base imponibile dell'Imu per le unità abitative date in comodato d'uso ai figli sarà dimezzata, a patto che il contratto sia registrato e che il comodante possieda un solo immobile in Italia e risieda nello stesso comune in cui è situato l'immobile con-cesso in comodato.</p>
<p><b>Ricostruzione post calamità naturale</b></p>	<p><b>Sono stati stanziati 1,5 miliardi per la concessione di finanziamenti agevolati, garantiti dallo Stato e della durata massima di 25 anni, per la riparazione dei danni causati dalle calamità naturali agli edifici residenziali e destinati alle attività produttive.</b></p> <p><b>Per ottenere il finanziamento, i danni dovranno essere stati accertati durante le ricognizioni dei Commissari delegati del Dipartimento della Protezione Civile. I finanziamenti agevolati dovranno essere concessi sulla base di contratti tipo definiti con una convenzione con l'Associazione bancaria italiana (ABI) e saranno erogati in base allo stato di avanzamento dei lavori.</b></p>
<p><b>Credito di imposta per i sistemi di videosorveglianza</b></p>	<p>Nel 2016 sarà riconosciuto un credito di imposta per le persone fisiche che, al di fuori della loro attività di lavoro autonomo, installano sistemi di videosorveglianza digitale o di allarme. Per questa misura sono stati stanziati <b>15 milioni di euro</b>.</p>
<p><b>Professionisti con partita Iva: i nuovi minimi</b></p>	<p>Dal 1° gennaio 2016, i professionisti titolari di Partita iva, con ricavi fino a 30 mila euro, pagheranno un'imposta forfettaria al 15%. Sono previste agevolazioni per i primi cinque anni di attività. In questo periodo l'aliquota dell'imposta sarà ridotta al</p>

	<p>5%. Per i professionisti iscritti alla gestione separata Inps, l'aliquota contributiva resterà al <b>27%</b>. I liberi professionisti saranno inoltre equiparati alle piccole e medie imprese per l'accesso ai fondi strutturali europei FSE, FERS, POR e PON, previsti nella programmazione 2014/2020.</p>
<p><b>Obbligo di POS per i professionisti (multe da definire)</b></p>	<p>Non avranno l'obbligo di dotarsi del POS i professionisti che dimostrano l'esistenza di una oggettiva impossibilità tecnica. La legge non specifica quali siano questi impedimenti nè risolve il problema delle sanzioni a carico di chi non si adegua pur avendone la possibilità. Le multe per i trasgressori saranno definite con un futuro decreto del Ministero dello Sviluppo Economico. Dal 1° gennaio 2016 diventerà obbligatorio accettare pagamenti elettronici di qualsiasi importo.</p>
<p><b>Super ammortamenti sugli investimenti in beni strumentali</b></p>	<p>Imprese e professionisti che investono in beni strumentali nuovi dal 15 ottobre 2015 fino al 31 dicembre 2016 potranno portare in ammortamento, in un solo anno, un valore maggiorato del 40%. Ciò significa che, oltre all'ammortamento immediato il primo anno, avranno anche una <b>deduzione fiscale extra del 40%</b>. Nell'agevolazione sono inclusi mobili, computer, macchine da cantiere e auto aziendali, ma non gli immobili (ad esempio studi e capannoni) e software applicativi. L'agevolazione non produrrà effetti ai fini dei calcoli per gli studi di settore.</p>
<p><b>Beni culturali, in arrivo il Piano strategico</b></p>	<p>La legge stanza 70 milioni di euro per l'anno 2017 e <b>65 milioni di euro</b> a decorrere dall'anno 2018 per la realizzazione del Piano strategico "Grandi Progetti Beni culturali", il Piano nazionale che, <b>entro il 31 dicembre di ogni anno</b>, dovrebbe individuare beni o siti di eccezionale interesse culturale e di rilevanza nazionale per i quali sia necessario e urgente realizzare interventi organici di tutela, riqualificazione, valorizzazione e promozione culturale, anche a fini turistici.</p> <p>Per potenziare gli investimenti infrastrutturali nel settore della cultura, una quota delle risorse destinate agli interventi infrastrutturali, pari a <b>120 milioni di euro</b> (30 milioni di euro per ciascuno degli anni dal 2016 al 2019), sarà destinata agli interventi di conservazione, manutenzione, restauro e valorizzazione dei beni culturali.</p>
<p><b>Concorso per 500 professionisti del patrimonio</b></p>	<p>In arrivo un concorso straordinario per l'assunzione a tempo indeterminato di 500 funzionari dei beni culturali selezionati tra antropologi, <b>archeologi, architetti</b>, archivisti, bibliotecari, demoetnoantropologi, esperti di promozione e comunicazione, <b>restauratori e storici</b></p>

<b>culturale</b>	<b>dell'arte.</b>
<b>Art Bonus a tempo indeterminato</b>	Il credito di imposta sulle donazioni per la tutela e la riqualificazione del patrimonio culturale non avrà più limiti di tempo e sarà pari al <b>65%</b> degli importi versati.
<b>Piano Periferie, 500 milioni per le grandi città</b>	Sono stati stanziati 500 milioni di euro per la riqualificazione urbana e la sicurezza nelle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia. Entro il <b>31 gennaio 2016</b> sarà emanato il <b>bando</b> e i <b>progetti</b> dovranno essere presentati entro il <b>1° marzo 2016</b> .
<b>Piste ciclabili, risorse triplicate</b>	Nel triennio 2016-2018, 91 milioni di euro finanzieranno la progettazione e realizzazione di un sistema nazionale di <b>ciclovie</b> turistiche, la progettazione e realizzazione di <b>ciclostazioni</b> e interventi per la sicurezza della <b>ciclabilità</b> cittadina.
<b>Credito di imposta per l'ampliamento degli alberghi</b>	Il credito d'imposta del 30% per la ristrutturazione edilizia degli alberghi, previsto dal decreto Cultura ArtBonus, si applicherà anche ai casi in cui la ristrutturazione comporti un aumento della cubatura complessiva, entro i limiti fissati dal Piano Casa.
<b>Proventi delle concessioni edilizie per la riqualificazione urbana</b>	Nel 2016 e nel 2017 i Comuni potranno utilizzare il 100% dei proventi delle concessioni edilizie e delle sanzioni per gli interventi abusivi per interventi di manutenzione del verde, delle strade e del patrimonio comunale, ma anche per la progettazione di opere pubbliche. Contrariamente a quanto inizialmente proposto, non è stato invece introdotto il divieto di utilizzare questi proventi per le spese correnti.
<b>Appalti centralizzati nei piccoli Comuni</b>	Dal 1° gennaio 2016 anche i piccoli Comuni, con meno di 10 mila abitanti, potranno gestire in autonomia le gare per l'acquisto di beni, servizi e lavori di valore <b>inferiore a 40 mila euro</b> . Fino ad ora questa possibilità è stata riconosciuta solo ai Comuni con più di 10 mila abitanti.
<b>Abolizione del patto di stabilità</b>	Dal 2016 cesserà di esistere il patto di stabilità interno, cioè il meccanismo che impediva le spese anche ai Comuni con i soldi in cassa. Al suo posto i Comuni devono conseguire un saldo di bilancio non negativo. Ciò significa che potranno programmare nuovi interventi e opere pubbliche a condizione di non indebitarsi.
<b>Edilizia scolastica, ambiente e sicurezza</b>	Nel 2016 non saranno considerate nel saldo di bilancio dei Comuni le spese sostenute dagli enti locali per fronteggiare gli eventi sismici entro un importo massimo di <b>15 milioni di euro</b> . Saranno inoltre escluse dal saldo di bilancio le spese

	<p>sostenute per gli interventi di <b>edilizia scolastica</b> nel limite massimo di <b>480 milioni di euro</b> e le spese per la bonifica ambientale nel limite di 20 milioni di euro.</p> <p>Per il 2016 nei saldi di bilancio dei Comuni non saranno conteggiate le spese sostenute per la <b>bonifica ambientale</b> fino a 20 milioni di euro.</p>
<p><b>Scuole innovative</b></p>	<p>Saliranno da 300 milioni a <b>350 milioni</b> i fondi <b>Inail</b> per la realizzazione delle scuole innovative previste dalla Legge "<b>La Buona Scuola</b>" (Legge 107/2015). Le risorse, lo ricordiamo, copriranno i lavori per la costruzione degli edifici, mentre restano <b>a carico degli enti locali</b> le spese per le indagini preliminari, la progettazione, gli arredi, gli allestimenti e le attrezzature per la didattica, l'eventuale demolizione di fabbricati, la bonifica dell'area, la collocazione temporanea degli alunni durante i lavori. A ottobre il Miur ha emanato lo schema del bando per il concorso di idee con cui sarà individuata la tipologia di scuola del futuro. Al momento, però, si attende ancora la pubblicazione della versione definitiva.</p>