

## Sulla legge di stabilità

La legge 13 dicembre 2010 n. 220, legge di stabilità per l'anno 2011 (G.U. 21.12.2010 n. 297, SO n. 281), sostituisce la tradizionale legge finanziaria di fine anno e avrebbe dovuto contenere anche norme chiarificatrici relative alla Scia. In effetti in Parlamento è stato presentato un emendamento volto a chiarire che la Scia si applica anche all'edilizia, ma è stato giudicato non compatibile e pertanto non inserito nella legge.

Con questa legge si ritorna a una tecnica legislativa confusa, un solo articolo di 171 commi, tutti privi di titolo, pur trattando materie disparate. Per capirne l'oggetto è necessario leggerli per intero, e ciò non basta qualora il comma sia composto esclusivamente di citazioni di altre leggi. Il tutto, ovviamente, rende difficile il lavoro dei professionisti. Prescindendo dai grandi temi economici che la legge affronta, quale il patto di stabilità, le norme specifiche che maggiormente interessano la professione di architetto sono le seguenti.

Bonus del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici. Terminerà il 31 dicembre 2011. Le spese per la riqualificazione energetica degli edifici esistenti, sostenute nel 2011, saranno detraibili in dieci rate annuali. L'articolo 1, comma 47bis, stabilisce: «Le disposizioni di cui all'articolo 1, commi da 344 a 347, della legge 27 dicembre 2006, n. 296, si applicano, nella misura ivi prevista, anche alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2011. La detrazione spettante ai sensi del presente comma è ripartita in dieci quote annuali di pari importo. Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 24, della legge 24 dicembre 2007, n. 244, [per sostituire gli infissi non è richiesta la documentazione firmata da un tecnico abilitato] e all'articolo 29, comma 6, del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2».

Il bonus energetico riguarda tutti gli edifici esistenti, mentre l'incentivo del 36% si applica solo agli edifici residenziali.

L'articolo 47bis non è quindi comprensibile senza la lettura dei commi da 344 a 347 della legge 296 del 27 dicembre 2006. Si tratta, in sostanza, di incentivi per edifici esistenti di ogni tipo, per lavori:

- di riqualificazione energetica di edifici esistenti per climatizzazione invernale (comma 344);
- riguardanti strutture opache verticali e orizzontali (coperture e pavimenti), finestre (comma 345);
- di 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 (comma 346);

- di sostituzione d'impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (347);

La principale modifica introdotta da questa legge, la detraibilità delle spese non più in tre anni ma in dieci, riduce molto l'interesse dei proprietari ad avvalersi della norma. Il rischio è che molti penseranno che si risparmia di più pagando i lavori al nero.

Edilizia sanitaria pubblica. Per il 2012 la legge destina una quota dei fondi per le aree sottosviluppate pari a 1,5 miliardi di euro. L'85% delle risorse deve essere assegnato al Sud. Il restante 15% andrà al Centro-Nord.

Credito d'imposta per la crescita dimensionale delle aggregazioni professionali. Il comma 42 dell'articolo 1 è espresso in maniera del tutto criptica, ma in sostanza stabilisce che il credito d'imposta viene limitato alle operazioni di aggregazione professionale effettuate nel periodo compreso fra il 1° gennaio 2008 e il 31 dicembre 2009 (la norma non è favorevole ai liberi professionisti perché prima il termine finale era il 31 dicembre 2010).

Precedenti incentivi del 36% per le ristrutturazioni edilizie. Con l'occasione rammento ai colleghi che la Finanziaria 2010 aveva prorogato fino al 31 dicembre 2012 l'incentivo del 36% per la ristrutturazione dei soli edifici residenziali. La precedente Finanziaria aveva anche reso definitiva la riduzione dell'Iva al 10% per i lavori di recupero realizzati su fabbricati destinati prevalentemente ad abitazioni private.

55% e 36% applicabili agli ampliamenti del Piano casa. I bonus per le ristrutturazioni edilizie e per gli interventi di risparmio energetico possono essere richiesti anche per i lavori di ampliamento eseguiti in attuazione del Piano casa. Con la risoluzione 4/E del 4 gennaio 2011 l'Agenzia delle entrate fornisce chiarimenti in merito al Piano casa, che prevede la possibilità di ampliare o ricostruire le abitazioni in deroga ai piani regolatori. In particolare, viene confermato che l'ampliamento di superfici e volumi è detraibile se riguarda la costruzione dei servizi igienici, come già chiarito dalle circolari 57/E e 121/E del 1998.

## **About Author**



[enrico\\_milone](#)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)