

Scatta bonus facciate, vale anche per affittuari Rc auto familiare arriva domani, ma con il 'Malus'

Data: Invalid Date | Autore: Redazione



ROMA, 15 FEB - Anche gli affittuari possono avere il bonus facciate che consente di recuperare il 90% della spesa in detrazioni fiscali, ma il proprietario deve dare il consenso ai lavori. Lo prevede la circolare dell'Agenzia delle entrate che di fatto dà il via alla norma. Nessun rinvio per l'rc auto familiare: sarà in vigore da domani, ma ci sarà il 'malus'.

Nel dettaglio

Diventa operativo il bonus facciate, la detrazione fiscale del 90%, in 10 rate annuali di pari importo, delle le spese sostenute per gli interventi di recupero o restauro della facciata esterno degli edifici. L'Agenzia delle Entrate ha firmato la circolare attuativa e pubblicato la guida all'uso con le indicazioni e i chiarimenti sugli adempimenti da seguire e chiarendo alcuni aspetti finora dubbi, dando la possibilità ad un utilizzo ampio della novità introdotta con l'ultima legge di Bilancio. "Una misura coraggiosa che renderà le città più belle, migliorerà l'efficienza energetica e darà impulso immediato all'economia", commenta il ministro della Cultura Dario Franceschini (manovra: tutte le misure per la casa).

Cosa prevede il bonus facciate

La circolare specifica che il bonus viene esteso anche ai lavori che vengono eseguiti "sui balconi o su ornamenti e fregi". Un altro aspetto chiarito riguarda i soggetti che possono beneficiarne. Oltre ai proprietari dell'immobili e agli atri titolari di un diritto reale di godimento (nudo proprietario, usufruttuario, titolare del diritto di uso, abitazione e superficie), il beneficio è esteso anche agli affittuari, ovvero a chi detiene l'immobile con un contratto di locazione, anche finanziaria, regolarmente registrato ovvero in comodato regolarmente registrato. In questi casi serve però il

consenso scritto all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario.

Quali interventi riguarda

L'agevolazione riguarda gli interventi effettuati sull'involucro esterno visibile dell'edificio. Tra i lavori agevolabili rientrano quelli per il rinnovo e consolidamento della facciata esterna, inclusa la mera tinteggiatura o pulitura della superficie. E ancora - con un elenco ad ampio spettro - lavori sulle grondaie, sui pluviali, sui parapetti, sui cornicioni e su tutte le parti impiantistiche coinvolte purché parte della facciata dell'edificio. Beneficiano della detrazione anche le spese per perizie, sopralluoghi, progettazione dei lavori, installazioni di ponteggi, ecc. Anche gli interventi influenti dal punto di vista termico o che interessino oltre il 10 per cento dell'intonaco della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio rientrano nel campo del bonus facciate.

Come si calcola il bonus facciate

Per il calcolo della detrazione, per le persone fisiche e per gli enti non commerciali, si deve far riferimento al criterio di cassa, ovvero, alla data dell'effettivo pagamento. Ad esempio, un intervento iniziato nel 2019 ma con spese sostenute nel 2020 potrà godere del bonus. Il pagamento deve avvenire tramite bonifico bancario o postale dal quale risulti la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita Iva/codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Inoltre, è necessario indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e, se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo.

La genesi del bonus

Il nuovo beneficio fiscale - introdotto in legge di Bilancio dal ministro per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo, Dario Franceschini - trae ispirazione da una famosa legge francese (la cosiddetta Loi Malraux) che ha cambiato l'immagine di molte città della Francia. I beneficiari, gli interventi ammessi, l'ambito di applicazione, la cumulabilità con altri incentivi, sono l'oggetto della guida d'uso online sul sito dell'Agenzia delle Entrate e su beniculturali.it.

L'Associazione nazionale tra le imprese assicuratrici critica pesantemente la nuova norma sull'Rc auto familiare in vigore da lunedì. "La nuova disposizione scardina definitivamente il sistema bonus/malus - afferma l'Ania in una nota - e, non attivando alcun intervento sugli oneri complessivi, opera solo una redistribuzione dei costi degli incidenti con una diminuzione dei prezzi a favore delle famiglie che dispongono di più veicoli".

Arriva quindi lunedì la nuova norma, ma con una novità e non indifferente. Nel meccanismo di bonus, esteso a veicoli diversi e previsto anche in caso di rinnovo delle polizze, viene introdotto anche il malus, come in ogni altro contratto di assicurazione automobilistica, riequilibrando quello che sarebbe stato altrimenti un sistema esposto a non pochi rischi, di iniquità tra assicurati ma anche di rincari delle tariffe.

La norma non piace comunque all'Ania che parla di "norma ingiusta per gli assicurati" che favorisce chi ha più veicoli. La revisione è arrivata con un emendamento al Milleproroghe, provvedimento omnibus in cui si è deciso di evitare il rinvio ad aprile delle detrazioni possibili solo per importi pagate con carte, ma in cui sono rientrati, come di consueto, una moltitudine di rifinanziamenti e prolungamenti. Nell'immediato sono però le novità Rc auto a scattare per moltissimi italiani.

L'idea di prorogare oltre il 16 febbraio l'entrata in vigore della nuova assicurazione familiare, emersa sia dentro la maggioranza che nelle file dell'opposizione, è stata accantonata. Al suo posto è arrivato il correttivo che, grazie al 'malus individuale', eviterà probabilmente le conseguenze sui prezzi

paventate dalle compagnie di assicurazione. In pratica nel caso in cui il beneficiario del contratto familiare con veicolo di diversa tipologia (presumibilmente moto o motorino) causi un incidente con danni superiori a 5.000 euro, potrà subire alla successiva stipula - solo lui e non gli altri familiari - un declassamento di 5 classi di merito. La norma introdotta dai 5S nel decreto fiscale è stata così rivista con un emendamento del dem Claudio Mancini, riformulato dal Ministero dello Sviluppo economico.

La prima versione della misura prevedeva infatti che anche il malus fosse familiare, così come il bonus, con una penalizzazione dopo l'incidente per tutti gli assicurati all'interno dello stesso nucleo che avesse beneficiato dell'assicurazione collettiva. La riformulazione voluta dal Ministero ha puntato invece sul malus individuale, con l'obiettivo di incoraggiare comunque comportamenti virtuosi che si sarebbero persi con l'entrata in vigore del nuovo sistema nella versione originaria introdotta dal decreto fiscale. Spiega l'Ania: "la cosiddetta RC auto familiare sfrutta la condotta 'virtuosa' di uno soltanto dei familiari a prescindere dalla storia di guida degli altri membri della famiglia, peraltro anche se proprietari di mezzi di altra categoria con ben diverso rischio di sinistrosità (autocarri, moto...). E' evidente che questo vanifica ogni incentivo di buon comportamento al volante, incrementando il rischio di maggiori incidenti stradali e, quindi, di potenziale incremento per tutti dei prezzi Rc Auto". (TG sky)

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/scatta-bonus-facciate-vale-anche-affittuari-rc-auto-familiare-arriva-domani-ma-con-il-malus/119058>