



notiziario

dell'Associazione Proprietà Edilizia di Belluno

www.confediliziabelluno.it

Direzione-Redazione-Amministrazione: Belluno, via S. Andrea 6 - tel. 0437 26935 - fax 0437 292442 - Iscrizione Tribunale di Belluno n. 1-78 del 15-4-1978
Poste italiane SpA - Spedizione in abb. post. 70% NE/BL - Stampa Tipografia Piave Srl BL

Direttore responsabile: Michele Vigne

pubblicazione mensile

anno XLII giugno-luglio-agosto 2019 n. 6-7-8

È ancora notte fonda per l'industria del mattone

IN NOVE ANNI IL VALORE DEGLI IMMOBILI È SCESO IN MEDIA DEL 17,2% SPECIE PER L'USATO

L'investimento nel mattone continua a dare poche soddisfazioni, almeno sul mercato italiano che non si è ripreso da una crisi lunga ormai nove anni. A fare il punto è l'Istat, secondo cui i prezzi delle case non hanno smesso di scendere anche nel primo trimestre di quest'anno, quello che molti si auguravano di svolta. Siamo invece di fronte a una nuova contrazione dello 0,5% rispetto al trimestre precedente e dello 0,8% nei confronti del primo trimestre 2018 (ed era -0,5% nel quarto trimestre 2018).

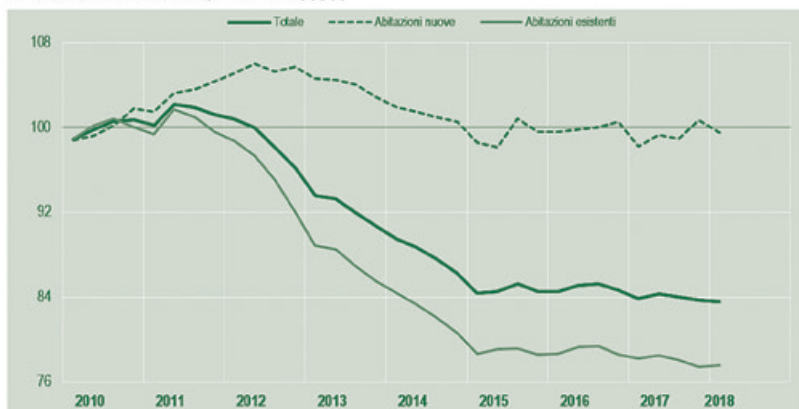
Ad andare male sono i prezzi delle abitazioni esistenti, che registrano un -1,3% (era -0,7% nel trimestre precedente), mentre i prezzi delle abitazioni nuove aumentano dell'1,7% mostrando un'accelerazione rispetto al +0,6% del quarto trimestre 2018. Una magra consolazione, perché se si guarda il decennio il trend negativo del mercato nel suo complesso è consolidato.

Rispetto alla media del 2010 (primo anno per il quale è disponibile la relativa serie storica), i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 17,2% (le abitazioni esistenti -23,7%, quelle nuove +0,8%). Il mercato immobiliare italiano è l'unico che soffre in Europa, ha detto il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa. E in molte zone d'Italia le cose vanno persino peggio, con diminuzioni di prezzo superiori o persino azzerati per effetto dell'assenza di compratori disposti ad acquistare. Di qui la richiesta di diminuire le tasse sulla casa, anche per far ripartire tutta l'economia legata all'edilizia

tro, è ancora peggiore: in molte zone d'Italia si registrano diminuzioni superiori e non si contano i casi di valori azzerati per effetto dell'assenza di compratori disposti ad acquistare.

In questa situazione, un Governo responsabile inizierebbe a smontare la patrimoniale sugli immobili da 21 miliardi di euro l'anno, anche per favorire una ripresa dei consumi e delle mille attività economiche collegate all'edilizia, con riflessi positivi sull'occupazione. Ad oggi, invece, la patrimoniale Monti è ancora lì (anche se la legge del 2011 definisce l'Imu 'sperimentale'...).

INDICI DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI NUOVE ED ESISTENTI (IPAB)
I trimestre 2013 - I trimestre 2018 (base 2010=100) (a) (b)



(a) la scelta del 2010 come anno base è da ricondursi esclusivamente a ragioni grafiche.
(b) i dati del primo trimestre 2018 sono provvisori.

La nuova rilevazione Istat sull'andamento dei prezzi delle case conferma lo stato di crisi del mercato immobiliare italiano, unico in Europa a soffrire. Rispetto al 2010, i prezzi delle abitazioni esistenti risultano in calo – secondo l'Istituto di statistica – del 23,7 per cento.

La realtà, peraltro,

ATTIVITÀ DELLA FEDERAZIONE

RIUNIONE A ROVIGO

Si è tenuta a Rovigo presso una sala del ristorante La Cappa d'Oro in Stanghella la seconda riunione annuale dei presidenti delle associazioni della proprietà edilizia del Veneto. Gli argomenti all'ordine del giorno hanno riguardato sostanzialmente aspetti organizzativi e l'andamento del mercato immobiliare. Relativamente agli aspetti organizzativi si stanno concludendo i corsi di aggiornamento per gli amministratori di condominio, con una particolare attenzione alle novità introdotte, registrando un apprezzamento ed un aumento significativo dei partecipanti. Relativamente alla situazione del mercato immobiliare residenziale risulta una crescita per il quinto anno consecutivo, ma non ancora tale da compensare la caduta del mercato e dei valori degli immobili dopo i provvedimenti del governo Monti. Il 2018 chiude, infatti, con un rialzo del 6,5% rispetto all'anno precedente, per un



I presidenti delle Associazioni del Veneto alla riunione di Rovigo

totale di quasi 580 mila transazioni e un fatturato di oltre 94 miliardi di euro a livello nazionale. Per il Veneto la situazione vede un numero di 54.477 compravendite nel 2018 con un aumento del 10% rispetto all'anno precedente. Relativamente alle locazioni nel 2018 il numero ha subito un aumento dello 0,3% in più rispetto allo scorso anno. Il canone annuo medio pagato per la casa è stato nel 2018 pari a circa 67 €/mq. Si conferma nel 2018 un canone medio

annuo più elevato nei contratti di locazione agevolati per studenti (76,4 €/mq), quello più basso nei contratti ordinari di lungo periodo (65,2 €/mq).

Dinamica ancora positiva per l'indice di affordability, una misura della possibilità di accesso all'acquisto della casa da parte delle famiglie.

Al termine è stata fissata la prossima riunione della Federazione per il giorno 3 ottobre a Venezia.

I VALORI OMI E LE VENDITE IMMOBILIARI

La giurisprudenza ha avuto occasione di pronunciarsi più volte sulla rilevanza dei dati forniti dall'Osservatorio dell'Agenzia delle entrate (ex del territorio), meglio conosciuto come Omi (che già da solo – tra l'altro – si presenta dicendo di sé che contiene “valori di larga massima”). E ciò, perché questo aspetto è strettamente connesso al tema degli accertamenti nell'ambito delle compravendite immobiliari. In particolare, alla questione legata alla vendita di immobili ad un prezzo inferiore a quello di mercato o, comunque, a condizioni giudicate dall'amministrazione finanziaria antieconomiche. Tutto ruota attorno, infatti, al concetto di “valore normale” di cui all'art. 14, d.p.r. n. 633/'72 (in tema di Iva) e all'art. 9, comma 3, d.p.r. n. 917/'86 (in materia di imposte sui redditi); valore da determinarsi – come precisato dall'Agenzia delle entrate con provvedimento del 27.7.'07 – sulla base delle quotazioni Omi ricalcolate applicando specifici coefficienti. Il che spiega,

appunto, perché i giudici hanno avuto modo di esprimersi anche sulla valenza da attribuire a tali quotazioni.

Significativa, in tal senso, è l'ordinanza della Cassazione n. 6810/14 del 21.3.'14, in tema di determinazione della base imponibile dell'imposta di registro per il caso di trasferimento immobiliare. Nell'occasione i Supremi giudici hanno, infatti, ritenuto la decisione impugnata – fondata “sul generico riferimento alla consultazione della banca dati dell'Agenzia del territorio (Omi)” – viziata “da un'obiettiva deficienza del criterio logico che ha condotto alla formazione del convincimento del giudice di merito”.

Nella stessa direzione va anche la pronuncia della Cassazione n. 5930 dell'8.3.'13, la quale ha precisato che nessun contrasto con la normativa è ravvisabile nella decisione del giudice di merito “laddove si ritiene sommaria la perizia dell'Agenzia del territorio e si ritiene la stessa insufficiente a prova-



re la pretesa fiscale in quanto priva di indicazione dei beni presi a raffronto e fondata esclusivamente su richiamo alla consultazione della Banca dati Omi”.

Non si discosta – a ben vedere – da questo orientamento neppure la sentenza della Cassazione n. 15052 del 13.5.'14, che conferma la legittimità della pretesa degli uffici finanziari nei confronti di un contribuente per ragioni, sostanzialmente, processuali e non certo perché la pretesa in questione trovasse riscontro nei valori Omi.

I valori Omi, insomma, non sono affatto sufficienti a fondare accertamenti tributari o a provare reati.

CONSIGLIO DIRETTIVO ED ASSEMBLEA ANNUALE DEI DELEGATI



I soci discutono attivamente durante l'assemblea

Si sono tenute il 13 giugno, presso la sede di via S. Andrea, l'annuale assemblea dei delegati preceduta dalla riunione del Consiglio direttivo.

Per un grave lutto familiare il presidente Triches non ha potuto presenziare, ma c'era presente, ad assumerne le funzioni, il segretario generale della Federazione Veneta il rag. Luca Segalin.

Numerosi gli argomenti all'ordine del giorno: Relazione sull'attività svolta e programmi per il futuro; Approvazione rendiconto consuntivo 2018 e preventivo 2019; Quota associativa 2019.

Si è anche ampiamente discusso sulla programmazione di riunioni zonali sia per mantenere attivo il contatto con i soci, sia per procedere al rinnovo e/o nuova designazione di delegati comunali, concordando di raggruppare le riunioni per zone omogenee. Si è così deliberato di procedere con sette riunioni con i soci, nei prossimi mesi e comunque entro la fine del corrente anno, organizzando sette riunioni come di seguito indicato:

- 1) Comuni di Borgo Valbelluna (già Trichiana- Mel - Lentiai) e Limana. Luogo della riunione Mel.
- 2) Feltre, Alano di Piave, Seren del Grappa, Arsìè, Fonzaso, Lamon, Sovramonte, Quero-Vas, Pedavena. Luogo della riunione Feltre.
- 3) San Gregorio nelle Alpi, Santa Giustina, Cesiomaggiore, Sedico e Sospirolo. Luogo della riunione Sedico
- 4) Agordo, La Valle Agordina, Rivamonte, Gosaldo, Voltago, Taibon, Falcade, Canale d'Agordo, Vallada, San Tomaso, Cencenighe, Rocca Pietore, Alleghe, Selva di Cadore, Colle Santa Lucia e Livinallongo. Luogo della riunione Agordo.
- 5) Pieve di Cadore, Vigo di Cadore, Lozzo di Cadore, Lorenzago, Domégge, Auronzo, Comelico Sup., Danta, S. Nicolò Comelico, S. Pietro, S. Stefano, S. Vito, Borca, Vodo di Cadore, Valle di Cadore, Cibiana e Perarolo. Luogo della riunione Pieve di Cadore.
- 6) Longarone (Longarone-Castellavazzo), Perarolo, Ospitale, Val di Zoldo (Forno di Zoldo e Zoldo alto), Zoppè, Ponte nelle Alpi e Soverzene. Luogo della riunione Longarone.
- 7) Alpago (già Pieve - Farra - Puos), Chies d'Alpago e Tambre. Luogo della riunione Farra.

**CAMBIA
LOOK
ALL'ENERGIA
DI CASA TUA.**

EcoPrestito

IL FINANZIAMENTO VANTAGGIOSO PER L'EFFICIENZA E IL RISPARMIO ENERGETICO.

Con Ecoprestito è possibile finanziare le opere di installazione di pannelli solari e fotovoltaici, la coibentazione di pareti, pavimenti, infissi e altri interventi per il risparmio di energia.

www.civibank.it

Sfrutta l'Ecobonus!

Scopri come accedere alle agevolazioni sulle detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica dell'abitazione e dei condomini: ti aspettiamo nelle nostre filiali!



Banca Popolare di Cividale

Società Cooperativa per Azioni

Messaggio pubblicitario con finalità promozionale. Per il dettaglio delle condizioni economiche e contrattuali fare riferimento ai fogli informativi a disposizione del pubblico presso tutte le filiali della Banca.

Quesito

Si chiede se il portiere con alloggio abbia diritto di godere delle ferie nel mese di agosto.

Parere

La risposta è negativa in quanto l'art.82 del CCNL per i dipendenti da proprietari di fabbricati firmato il 12.11.2012 fra Confedilizia e Filcams-Cgil/Fisascat-Cisl/Ultucs prevede che il lavoratore possa scegliere metà del periodo di ferie da godere nell'anno in corso, esclusi i periodi dal 1° luglio al 31 agosto e dal 20 dicembre al 10 gennaio. Nulla vieta, però, che tra le parti vi possa essere, sul punto, un diverso accordo.

Quesito

Si domanda se, per gli interventi di ristrutturazione agevolati al 50%, sia sempre necessaria la comunicazione all'Enea.

QUESITI IN MATERIA DI CONDOMINIO

Parere

La comunicazione in questione va fatta solo per gli interventi edilizi e tecnologici che comportino risparmio energetico o utilizzo delle fonti rinnovabili, come quelli di cui alla tabella redatta dall'Enea e scaricabile al seguente link: <http://www.acs.enea.it/wp-content/uploads/2019/02/tabella-2019-866x1024.jpg>

Quesito

Si domanda se il proprietario di un appartamento concesso in locazione debba riconoscere al proprio inquilino, in caso di vendita, il diritto di prelazione.

Parere

La risposta è negativa.

Trattandosi di locazione abitativa, infatti, la legge non prevede alcun diritto di prelazione in favore dell'inquilino, se non espressamente previsto nel contratto.

La prelazione è prevista nei contratti abitativi limitatamente alle ipotesi in cui il locatore eserciti il diritto di diniego di rinnovazione del contratto (sia libero che agevolato) alla prima scadenza.

Quesito

Si domanda se la Tari sia dovuta per le parti comuni del condominio.

Parere

La risposta è negativa. Da tale tributo sui rifiuti sono escluse, infatti, le aree comuni condominiali di cui

all'articolo 1117 del codice civile che non siano detenute o occupate in via esclusiva.

Quesito

Si domanda se un regolamento di condominio possa derogare all'art. 1137 cod. civ. in tema di impugnazione delle delibere assembleari.

Parere

La risposta è necessariamente negativa essendo l'art. 1137 cod. civ. una norma definita inderogabile dal successivo art. 1138.

Quesito

Si chiede se il condominio sia soggetto alle imposte sui redditi per il canone di locazione dell'appartamento condominiale affittato.

Parere

No, soggetti alle imposte in questione sono solo i singoli condòmini.

GLI AFFITTI BREVI SONO UN'OPPORTUNITÀ! NON DEBBONO QUINDI ESSERE PASTICCIATI

di Giorgio Spaziani Testa - Presidente Confedilizia

Il «decreto crescita», in corso di esame da parte del Parlamento, contiene un'ennesima norma in materia di locazioni brevi. Negli ultimi due anni è almeno la quarta, solo a livello nazionale (poi ci sono le mille regole stabilite dalle singole Regioni e dai singoli Comuni).

In precedenza, infatti, era stato previsto:

1. l'obbligo, per agenti immobiliari e portali web, di trasmettere all'Agenzia delle entrate nome, cognome e codice fiscale del locatore, durata del contratto, importo del corrispettivo lordo e indirizzo dell'immobile;
2. l'obbligo, sempre per agenti immobiliari e portali telematici, di effettuare una ritenuta del 21% sull'ammontare dei canoni e corrispettivi all'atto del pagamento al beneficiario, provvedendo al relativo versamento;
3. l'obbligo, per locatori e sublocatori, pena l'arresto fino a 3 mesi o l'ammenda fino a 206 euro, di comunicare alla Polizia di Stato le generalità delle persone alloggiate, entro le 24

ore successive al loro arrivo (e «con immediatezza» nel caso di soggiorni non superiori alle 24 ore), attraverso il portale Alloggiati Web e previa richiesta alla Questura delle credenziali di accesso.

Ora, la nuova disposizione, che è entrata in vigore con il «decreto crescita», prevede che presso il Ministero dell'agricoltura e del turismo sia istituita una banca dati delle strutture ricettive nonché degli «immobili destinati alle locazioni brevi», che dovrebbero dotarsi di un apposito «codice identificativo».

Dato che in Italia non esiste la categoria degli «immobili destinati alle locazioni brevi», la norma, per come è formulata, impone teoricamente un nuovo adempimento a carico di circa 32 milioni di abitazioni. Ciascuna di esse, infatti, può essere in ogni momento destinata, fra l'altro, alla locazione breve, per specifiche esigenze transitorie degli inquilini, siano essi lavoratori, studenti, familiari di persone degenti in ospedale, turisti.

Naturalmente non è questa l'intenzione del Governo, che presumibilmente provvederà ad aggiustare il tiro attraverso il previsto decreto attuativo.

Tuttavia, non si comprende l'esigenza di una ulteriore regolamentazione dell'affitto breve. Come visto, adempimenti e sanzioni per questa tipologia di locazioni sono già molti e rilevanti. Dovrebbero, anzi, essere semplificati e armonizzati, ad esempio disponendo che la comunicazione di pubblica sicurezza abbia una valenza generale, anche con riferimento alle esigenze di Regioni e Comuni, che invece continuano ad imporre adempimenti in tal senso.

Più in generale, bisognerebbe smetterla di guardare agli affitti brevi con sospetto e coglierne invece le mille implicazioni positive per l'economia italiana, compresa la rinascita dei nostri borghi abbandonati (per tacere dell'aiuto che essi rappresentano per i proprietari, gravati dalla patrimoniale Imu/Tasi da 21 miliardi di euro l'anno).

DECRETO CRESCITA, LE NOVITÀ PER LA CASA ED IL SETTORE IMMOBILIARE

Sul supplemento ordinario n. 26/L alla Gazzetta ufficiale n. 151 del 29 giugno 2019 è stata pubblicata la legge 28 giugno 2019, n. 58 recante "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34, recante misure urgenti di crescita economica e per la risoluzione di specifiche situazioni di crisi" unitamente al testo coordinato del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34 (cosiddetto "Decreto Crescita").

Il decreto composto dai seguenti Capi:

- Capo I - Misure fiscali per la crescita economica (artt. 1-16)
- Capo II - Misure per il rilancio degli investimenti privati (artt. 17-30)
- Capo III - Tutela del Made in Italy (artt. 31-32)
- Capo IV - Ulteriori misure per la crescita (artt. 33-50)

e, quindi, costituito originariamente da 50 articoli, nel testo finale pubblicato sulla Gazzetta ufficiale consta di ben 118 articoli.

Il "decreto crescita", come convertito in legge, contiene diverse disposizioni riguardanti la casa e il settore immobiliare.

Confedilizia le ha riassunte in questa mini-guida.

Canoni di locazione non percepiti

I redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati dal 2020, se non percepiti, non concorreranno a formare il reddito se la mancata percezione sarà "comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento". Attualmente, per avere diritto a non versare l'Irpef occorre attendere la conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore ed è riconosciuto un credito di imposta per il periodo precedente.

Si tratta, a giudizio di Confedilizia, di un miglioramento, anche se la misura è limitata ai nuovi contratti. Permane, inoltre, la grave assenza di un'analoga norma per le locazioni non abitative.

Deducibilità dell'Imu

Viene incrementata progressivamente la percentuale deducibile dal reddito d'impresa e dal reddito professionale dell'Imu dovuta sugli immobili strumentali, nei seguenti termini:

- 50% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018
- 60% per i periodi d'imposta successivi a quelli in corso al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre 2020
- 70% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2021
- 100% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2022

L'auspicio di Confedilizia è che la possibilità di dedurre l'imposta patrimoniale da quella sul reddito venga assunta come regola generale e sia quindi al più presto disposta – almeno parzialmente – per tutti gli immobili e per tutti i contribuenti.

Codice identificativo per strutture ricettive e affitti brevi

Viene istituita, presso il Ministero dell'agricoltura e del turismo, una banca dati delle strutture ricettive e degli "immobili destinati alle locazioni brevi", che dovranno dotarsi di un "codice identificativo" da utilizzarsi in ogni "comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza".

Dato che in Italia non esiste la categoria degli "immobili destinati alle locazioni brevi", la norma – per come è formulata – impone teoricamente un nuovo adempimento a carico di circa 32 milioni di abitazioni, ma è auspicabile che il Governo provveda ad aggiustare il tiro attraverso il previsto decreto attuativo.

Si tratta dell'ennesimo adempimento in materia di locazioni brevi, che si aggiunge ai numerosi altri previsti da Regioni e Comuni e che conferma – a giudizio di Confedilizia – l'eccessiva pressione normativa su un settore che, oltre a essere volano di sviluppo, rappresenta una modalità con la quale molte famiglie riescono a sostenere gli oneri della patrimoniale Imu-Tasi da 21 miliardi di euro l'anno.

Durata dei contratti di locazione agevolati

Viene disposto che, in mancanza



della comunicazione di rinuncia al rinnovo del contratto di locazione agevolato (3 anni + 2), da inviarsi almeno 6 mesi prima della scadenza del biennio, il contratto sia "rinnovato tacitamente, a ciascuna scadenza, per un ulteriore biennio".

Eliminazione della sanzione per mancate comunicazioni sulla cedolare secca

Viene abrogata la sanzione prevista per il caso di mancata comunicazione relativa alla proroga, anche tacita, o alla risoluzione del contratto di locazione per il quale è stata esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca.

Dichiarazione Imu-Tasi entro il 31 dicembre e in casi limitati

Il termine per la presentazione della dichiarazione Imu-Tasi viene spostato dal 30 giugno al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo. Contestualmente, vengono limitati i casi in cui tale obbligo sussiste, eliminandosi quello degli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado e quello degli immobili locati "a canone concordato".

Rifinanziamento del Fondo di garanzia per la prima casa

Vengono assegnati 100 milioni di euro al "Fondo di garanzia per la prima casa", istituito con la legge di stabilità per il 2014 per la concessione di garanzie, a prima richiesta, su mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari. Contestualmente, viene ridotta dal 10 all'8% la percentuale minima del finanziamento da accantonare a copertura del rischio.

"Sconto" per interventi di efficienza energetica e riduzione rischio sismico

Per gli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, il contribuente che ha diritto alle detrazioni potrà optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato

gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in 5 quote annuali di pari importo. Il fornitore che ha effettuato gli interventi ha a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi.

Inoltre, i beneficiari della detrazione per alcuni interventi di risparmio energetico (per es. installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia) potranno optare per la cessione del corrispondente credito in favore dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi. Il soggetto che ha realizzato gli interventi avrà a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi e di cessione ad istituti di credito e a intermediari finanziari.

Incentivi per la valorizzazione edilizia

Sino al 31 dicembre 2021, si applicheranno l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna per i trasferimenti di interi fabbricati a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, che, entro i successivi 10 anni, provvedano alla demolizione e ricostruzione degli stessi, anche con variazione

Come di consueto,
per le ferie estive,
gli uffici dell'Associazione
rimarranno **chiusi dal 12 al
23 agosto** e riapriranno
lunedì 26 agosto.



**Hai rinnovato
l'abbonamento?**

volumetrica rispetto al fabbricato preesistente, ove consentita, o eseguano, sui medesimi fabbricati, interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Il tutto, conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB (acronimo di Nearly Zero Energy Building, utilizzato per definire un edificio il cui consumo energetico è quasi pari a zero), A o B, e a condizione che le imprese procedano alla successiva alienazione degli immobili.

Sisma-bonus per acquisti di unità immobiliari

Le detrazioni previste per gli interventi di riduzione del rischio sismico realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici vengono estese agli acquirenti (entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori) delle unità immobiliari ricomprese nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3. La detrazione è pari al 75% o all'85% (a seconda della riduzione del rischio sismico) del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare per un importo di spesa massimo di 96.000 euro.

Dal 2022, esenzione Tasi per gli immobili delle imprese di costruzione

A decorrere dal 1° gennaio 2022, saranno esenti dalla Tasi i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

UnipolSai CASA

Metti al sicuro la tua casa con una protezione quotidiana

Scegli **UnipolSai CASA**, la polizza che protegge la tua casa e il tuo mondo, hai la sicurezza che desideri in un'unica polizza: **Incendio, Furto e Rapina, Responsabilità Civile, Tutela Legale, Assistenza** e le nuove garanzie **Terremoto e Salvabenessere**.



UnipolSai
ASSICURAZIONI

Divisione **SAI**



CON LE 5 AREE DI GARANZIA LA TRANQUILLITÀ È ASSICURATA!
CHIEDI AL TUO AGENTE LA SOLUZIONE GIUSTA PER TE.

Zanella
SOLUZIONI ASSICURATIVE

Agenzia di **BELLUNO** • Via Vittorio Veneto, 163
Tel. 0437 33739 • Fax 0437 33845 • info@assicurazionizanella.it

* Esempio per IC (Terzo massimale € 500.000) e Incendio (Contenuto somma assicurata € 5.000). Pagamento mensile con addebito sul conto corrente bancario. La durata del contratto varia da 1 a 5 anni, con premi differenziati. Il premio di polizza include le spese di gestione e di assicurazione, si riferisce al primo anno ed è soggetto ogni anno ad adeguamento automatico del 3%. Condizioni contrattuali in vigore a febbraio 2014.
Messaggio pubblicitario. Prima della sottoscrizione leggere il Fascicolo Informativo da richiedere all'agente e agli intermediari autorizzati e consultabile sul sito internet www.unipolsai.it.