



Rassegna Stampa 15-16-17 febbraio 2025

Il Sole **24 ORE**

LA **GAZZETTA**
DEL **MEZZOGIORNO**

1Attacco.it

L'IMMEDIATO

Salatto nuovo presidente di Confindustria Foggia, Piemontese: “Saprà interpretare al meglio le esigenze del mondo industriale”

Le parole del vicepresidente della Regione Puglia sulla nomina dell'imprenditore della sanità privata a capo degli industriali della Capitanata



“

L'elezione di **Potito Salatto** a Presidente di Confindustria Foggia rappresenta una risorsa per tutto il tessuto economico e produttivo della provincia di Foggia. Con la sua lunga esperienza imprenditoriale e con il suo carattere, sono certo che saprà interpretare al meglio le esigenze del mondo industriale, contribuendo alla crescita del territorio e al rafforzamento del dialogo tra istituzioni e imprese. A lui e a tutta la squadra di Confindustria Foggia rivolgo i miei migliori auguri di buon lavoro”.

Lo ha detto il vicepresidente della Regione Puglia, **Raffaele Piemontese**, [congratulandosi per l'elezione di Potito Salatto a Presidente della Confindustria della provincia di Foggia.](#)



Foggia, la Camera di commercio punta sui marchi «De.Co.»

Denominazione comunale per salumi, pane, ortaggi e dolci

● Un incontro strategico, quello che si è svolto presso la sala Consiglio della Camera di Commercio di Foggia, per presentare il progetto sulle De.Co., le Denominazioni Comunali, volto a valorizzare e promuovere le produzioni tipiche dei territori di Capitanata.

Dal pane ai salumi, dagli ortaggi ai dolci tipici, passando per eventi folkloristici o tradizionali. Un'iniziativa voluta fortemente dall'Ente camerale di Foggia che intende rafforzare l'identità territoriale attraverso le eccellenze gastronomiche, culturali e artigianali della provincia di Foggia, esaltandone tipicità e unicità.

L'evento ha registrato una partecipazione consistente da parte degli attori coinvolti - i Comuni della provincia, i GAL e le Associazioni di Categoria - a dimostrazione del grande interesse suscitato e della volontà condivisa di creare sinergie per la promozione del territorio, attraverso il patrimonio gastronomico, artigianale e culturale.

d avviso del presidente della camera di commercio di Foggia, Giuseppe Di Carlo "il progetto De.Co. sosterrà le

economie locali, dando valore alle tradizioni locali e creerà nuove prospettive di sviluppo per tutto il territorio provinciale».

« La grande partecipazione all'incontro di presentazione del progetto con-



FOGGIA La sede della Camera di commercio

ferma l'importanza del lavoro di squadra tra Istituzioni, imprese e associazioni per costruire insieme un percorso di valorizzazione territoriale", sottolinea ancora il presidente della Camera di

commercio di Foggia.

Il progetto prevede diversi step di accompagnamento rivolti ai Comuni interessati all'istituzione delle De.Co., con l'obiettivo di riconoscere e certificare le produzioni tradizionali e tipiche dei singoli territori, garantendone maggiore visibilità e competitività sul mercato.

«L'iniziativa si inserisce all'interno di una strategia più ampia della Camera di Commercio di Foggia, che punta a uno sviluppo sostenibile e integrato del territorio. La valorizzazione delle De.Co. si affianca ad altri progetti strategici rivolti alla valorizzazione del territorio tra cui il potenziamento dell'Aeroporto Gino Lisa, la promozione del brand turistico "Gargano & Daunia", il supporto alle imprese locali e la creazione di reti per la crescita economica del territorio» rimarca infine il presidente dell'ente camerale, Di Carlo.

Orsini: estendere l'Ires premiale Agire subito su energia e incentivi

Industria in affanno

Il presidente di Confindustria sollecita interventi per investire

Il dato della produzione industriale (-3,5% nel 2024) indica che le imprese sono in grave difficoltà. Per questo il presidente di Confindustria, Orsini, sollecita tre interventi: per l'energia cambiare il sistema di formazione del prezzo; semplificare e allargare la platea per accedere all'Ires premiale; riattivare Industria 4.0.

Nicoletta Picchio — a pag. 2

Orsini: «Serve un piano triennale insieme a interventi immediati»

Crescita. L'appello del presidente di Confindustria: «Agire subito in Italia e in Europa». Le urgenze: disaccoppiare il prezzo del gas e delle rinnovabili, scelte di realismo per rilanciare gli investimenti



Sull'Ires premiale «estendere coperture e platea». Tagliare la burocrazia drasticamente «Serve correre»

Nicoletta Picchio

«Ci aspettiamo che il governo e le forze politiche di tutti gli schieramenti facciano proprio questo appello ad agire, liberando il potenziale delle imprese italiane». Con Confindustria «pronta a fare la propria parte». Sono i dati della produzione industriale a preoccupare il presidente Emanuele Orsini e indurlo a lanciare un appello a governo e a tutte le forze politiche: quel 3,5% del 2024 «peggiore delle attese, perché i dati di dicembre da soli hanno pesato per un terzo di questo risultato negativo».

E quindi, ora, è necessario agire. Di fronte a questo scenario il presidente di Confindustria ha affidato ad una nota l'analisi dei problemi e le azioni da compiere, in Italia e in Europa: «E' più che mai necessario che politica e istituzioni si concentrino e accettino la proposta di un piano serio di rilancio industriale di prospettiva triennale, con misure adeguate, perché senza industria non c'è crescita né coesione sociale».

Ma servono anche misure immediate: «Sul fronte europeo l'Italia deve impegnarsi perché la nuova Commissione Ue agisca subito su alcune questioni: dall'azzera-

mento delle multe ai produttori europei alla revisione del bando per il motore endotermico, adottando la neutralità tecnologica, alla rimodulazione degli Ets. Ora – insiste Orsini – è il momento di correggere errori che altrimenti ci espongono a grandi rischi».

Anche l'Italia per il presidente di Confindustria deve fare «scelte rapide e nette. Serve un vero e proprio piano di misure adeguate. Ma occorrono anche misure immediate». L'energia è una questione prioritaria. «Il meccanismo di formazione del prezzo dell'energia – ha sottolineato Orsini – dipende da noi: disaccoppiare in bolletta la remunerazione della produzione da gas rispetto a quella da rinnovabili si può fare a livello nazionale e va fatto subito».

Inoltre gli investimenti devono ripartire. «Servono scelte di realismo. Una di queste è prendere atto che ormai rischiamo di perdere l'occasione dei 6,3 miliardi di incentivi a Industria 5.0, una misura troppo complicata, con limiti imposti anche a livello europeo e su cui servono urgenti chiarimenti perché ora le imprese sono disincantate ad investire con un orizzonte di pochi mesi».

Orsini ha rilanciato l'Ires premiale: «per fare la differenza la cosa da fare è dare pieno vigore all'Ires premiale – ha dichiarato nella nota – eliminando limitazioni

per estendere copertura e platea». Infine occorre «riattivare Industria 4.0 dotando il piano di nuove risorse finanziarie. Questo sarebbe un atto concreto. Molte più imprese investirebbero, con tempi meno stringenti, e ci renderebbe competitivi verso l'estero».

C'è un altro elemento su cui Orsini insiste da tempo e che ieri ha messo di nuovo in evidenza: «serve ridurre drasticamente la burocrazia per mettere a terra le misure utili alla crescita del Paese. Serve correre».

La riflessione da cui parte il presidente di Confindustria, analizzando i dati della produzione e l'andamento dei diversi settori manifatturieri è che «il rallentamento biennale della manifattura italiana non è una crisi di sistema, come nel caso della Germania, che spinge in basso con la sua recessione l'intera crescita europea».

Il calo generale «si deve a fattori molto diversi. Ci sono due settori, auto e moda-tessile abbigliamento, con gravi perdite a doppia cifra.



Ci sono poi i settori energivori che perdono in maniera rilevante per l'aumento dei costi, e ci sono settori, come i beni intermedi e i beni strumentali per la produzione, macchinari e robotica, che perdono per il freno agli investimenti nel nostro paese». Tutto questo, ha incalzato Orsini, «in assenza di correzioni drastiche, rischia di contaminare anche settori che finora stanno tenendo a galla con fatica l'economia italiana». Di qui, quindi, l'appello al governo e alla politica ad agire, e farlo subito.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I numeri della crisi

-7,1%

Il crollo a dicembre 2024

In base agli ultimi dati Istat, al netto degli effetti di calendario, a dicembre 2024 l'indice complessivo della produzione industriale è diminuito su base annua del 7,1%

-23,6%

I mezzi di trasporto

A dicembre gli unici settori in crescita per la produzione industriale sono l'attività estrattiva (+17,4%) e la fornitura di elettricità e gas (+5,0%). Crollo per i mezzi di trasporto (-23,6%)

-18,3%

Tessile e abbigliamento

Flessioni particolarmente marcate si rilevano, per la produzione industriale, anche nelle industrie tessili, abbigliamento, pelli e accessori (-18,3%) e nella metallurgia (-14,6%)

-3,5%

Il bilancio del 2024

Il 2024 si chiude con una diminuzione della produzione industriale del 3,5 per cento. Il trend è stato negativo per tutti i mesi dell'anno, con cali in tutti i trimestri



IL CONTATORE DELLA CRISI

Sono i giorni di calo tendenziale della produzione industriale italiana: la lunga sequenza di segni meno è iniziata a febbraio di due anni fa e da allora caratterizza ormai la nostra manifattura. L'ultimo aumento tendenziale della produzione industriale risale infatti a gennaio 2023



Liberare il potenziale delle imprese.

Emanuele Orsini,
presidente di Confindustria

IL PRESIDENTE DEGLI IMPRENDITORI LUCE E GAS ALLE STELLE

Orsini: «Il Governo agisca su energia e industria»

Sollecitate scelte rapide contro la crisi

● Costi troppo alti dell'energia e crollo della produzione industriale vanno fermati subito, perché altrimenti si mettono a rischio «crescita e coesione sociale»: il presidente di Confindustria, Emanuele Orsini, rilancia l'allarme e fa un appello sferzando il governo e le forze politiche ad agire. Chiede un piano triennale per il settore insieme a misure immediate. A partire da un intervento sul prezzo dell'energia. Che pesa tanto sulle imprese, quanto sulle famiglie. Un tema di cui il governo è consapevole e su cui sta lavorando per mettere a punto il decreto contro il caro-bollette.

L'arrivo di un provvedimento ad hoc nelle prossime settimane è stato indicato dal ministro dell'Economia, Giancarlo Giorgetti, durante il question time di giovedì al Senato. Ieri è emersa l'ipotesi, come affermato dal vicepremier e ministro degli Esteri, Antonio Tajani, che un decreto Bollette potesse andare già lunedì in Consiglio dei ministri. Ma il provvedimento sarebbe ancora in preparazione al ministero dell'Ambiente e della sicurezza energetica e, con ogni probabilità, dovrebbe slittare. Fra le misure allo studio, l'eliminazione del divario fra il prezzo del gas sul mercato europeo Ttf di Amsterdam e quello sul mercato italiano Psv, la compensazione della tassazione europea Ets sulle emissioni a carico dei produttori di energia, il potenziamento dell'energy release, che concede l'elettricità a prezzi calmierati alle imprese energivore.

D'altronde dopo due anni di fila di produzione industriale in calo, serve fare presto - incalza Orsini - che chiede «scelte rapide e nette», oltre ad un piano triennale di politica industriale, con misure «immediate». In primis, con un intervento sul meccanismo di formazione del prezzo dell'energia per disaccoppiare in bolletta gas e rinnovabili.



Il ciclo dei rifiuti

Caos spazzatura:
soluzioni diverse
per Legambiente
e Confindustria

Apag.5



Ambiente

Gli imprenditori e Cisambiente hanno trasmesso a Emiliano una relazione per sollecitare un percorso condiviso
Gli ambientalisti propongono di incentivare la differenziata

I dubbi sul Piano rifiuti Confindustria: ora dialogo Legambiente: serve altro

Sollecitare un percorso condiviso per affrontare le problematiche derivanti dal mancato raggiungimento degli obiettivi normativi stabiliti dal Piano regionale rifiuti urbani. È l'obiettivo della relazione congiunta che Confindustria Puglia e Cisambiente Confindustria hanno trasmesso al presidente della Regione Puglia, Michele Emiliano, agli organi tecnici e politici regionali, ai componenti della commissione Ambiente e all'Agenzia territoriale della Regione per la gestione dei rifiuti. La relazione riguarda lo stato attuativo del Piano regionale rifiuti urbani, approvato dal Consiglio regionale della Puglia, e che prevede la riapertura della discarica di Corigliano d'Otranto (Lecce), e di ampliare gli impianti di Manduria, Ugento e Deliceto per evitare che i rifiuti si accumulino in strada come paventato dall'Ager, l'Agenzia regionale della Puglia per la gestione dei rifiuti.

Il documento, a firma congiunta di Sergio Fontana (presidente Confindustria Puglia) e Donato Notarangelo (presidente Cisambiente Confindu-

stria), ha come ulteriore fine quello di superare «le criticità ancora in sospeso e valorizzare le opportunità di sviluppo di sistemi innovativi e sostenibili per la gestione del ciclo integrato dei rifiuti». «L'obiettivo finale - affermano - è contribuire a una revisione della pianificazione regionale, affinché vengano adottate modifiche in grado di garantire il raggiungimento degli obiettivi ambientali fissati dalla normativa europea, con benefici diretti per la comunità pugliese». Fontana e Notarangelo spiegano che «la relazione ri-

badisce inoltre l'importanza di attivare un tavolo tecnico congiunto, finalizzato a individuare soluzioni concrete da integrare nella pianificazione regionale, rispondendo alle esigenze specifiche del territorio pugliese».

Anche Legambiente Puglia è intervenuta sulla questione, proponendo di incentivare la raccolta differenziata anziché aprire nuove discariche «in siti in cui il delicato equilibrio ambientale è già stato compro-

messo, come Manduria». Per l'associazione ambientalista «il sistema delle discariche senza un adeguato impegno nella chiusura del ciclo dell'economia circolare è fallimen-

tare», si legge in una nota che ricorda anche i 75 milioni di euro stanziati dalle casse regionali nel settembre scorso per le bonifiche di 13 impianti. «In una regione in cui la risorsa acqua scarseggia - prosegue la nota - non possiamo permetterci in alcun modo il ri-

schio di compromettere le falde acquifere. Vanno rafforzati i processi della raccolta differenziata, implementata l'impiantistica, aumentati i controlli sugli abbandoni». Per Daniela Salzedo, presidente di Legambiente Puglia, «insistere sulla raccolta differenziata significa avere cura del nostro territorio e rendere le discariche l'ultimo tassello del percorso». «Comprendiamo il periodo emergenziale - conclude - ma va radicalmente e urgen-

temente modificata la rotta per non rendere inutili gli sforzi di tanti cittadini pugliesi che rispettano le regole e si impegnano quotidianamente per migliorare l'ambiente in cui vivono. Non possiamo più permetterci di continuare a violare il nostro territorio, soprattutto laddove sono già evidenti criticità ambientali».



**Attivare
un tavolo
tecnico
congiunto**

SERGIO FONTANA



**Superare
le criticità
ancora
in sospeso**

DONATO NOTARANGELO



**Va modificata
urgentemente
e radicalmente
la rotta**

DANIELA SALZEDO



Le discariche di Corigliano d'Otranto e di Manduria

ECONOMIA

L'INCOGNITA MERCATO NERO

PROVINCE PIENE DI SOLDI

A Potenza i risparmi sono aumentati 257,7 per cento, a Lecce (1,9 miliardi in più +221,1%); a Bari 5,1 miliardi in più, +195,6%

«Imprese meridionali più ricche ma va a picco l'accesso al credito»

Cgia: depositi delle aziende pugliesi +186%, in Basilicata +231%

MARISA INGROSSO

● L'ultima ricerca dell'Ufficio Studi Cgia, l'Associazione artigiani e piccole imprese di Mestre, alza il velo su una realtà sorprendente: negli ultimi 15 anni, le aziende italiane hanno diminuito i prestiti bancari per 329 miliardi e hanno fatto scorta di denari, i depositi bancari («sono passati da 219 miliardi a 519 (+300 miliardi pari a un incremento del 137 per cento)»). Puglia e Basilicata non fanno eccezione. Le aziende qui sono sì formichine (il diminutivo è legato soprattutto alla loro dimensione minuta, rispetto alla media nazionale ed europea), ma formichine d'oro massiccio.

MENO PRESTITI BANCARI

Secondo l'elaborazione Cgia a livello nazionale «a fine dicembre del 2011 (inizio della crisi dei debiti sovrani), i prestiti bancari alle imprese italiane ammontavano a 995 miliardi di euro, verso la fine del 2024, invece, la quota è scesa a 666 (-329 miliardi di euro pari a una contrazione del 34,9 per cento)». In Puglia, nello stesso periodo, i prestiti sono passati da 29,6 miliardi del 2011 ai 21,2 del 2024, ovvero una variazione negativa per 8,4 miliardi, pari al -28,3 per cento. In Basilicata, invece, i prestiti si sono dimezzati: passati dai 4,2 miliardi del 2011 ai 2,8 del 2024, ovvero una variazione negativa

per 1,4 miliardi, pari al -34,3%.

A livello provinciale, il calo maggiore si è registrato a Siena, città che in questi tre lustri è stata travolta dai mille noti problemi di Mps e non solo. Qui i prestiti alle imprese sono calati quasi del 60%, per 4,6 miliardi. Tra Puglia e Basilicata, il calo maggiore c'è stato nel Foggiano (-1,9 miliardi, il 39,2% in meno). Seguono: il Materano (600 mila euro in meno, -34,7%), il Potentino (800 mila euro in meno, -33,9%); il Barese con quasi 4 miliardi in meno (3,9) a -29,3%; il Brindisino (mezzo milione in meno, -27,6%), il Salento (-1,2 miliardi, -27,5%); la provincia Barletta-Andria-Trani (mezzo milione in meno, -21%) e, un po' a sorpresa vista la profonda crisi dell'acciaio in cui si dibatte da lunga pezza, ultimo è il Tarantino con solo 300 mila euro di prestiti bancari in meno, -11,2 per cento, sul fondo della classifica nazionale.

Come è possibile questo crollo nella domanda di credito bancario? La Cgia lo spiega in vario modo: dalla "pulizia" delle sofferenze bancarie, eliminate dai bilanci degli istituti (229 miliardi di euro nel periodo 2017-2023), alle norme più stringenti per la concessione dei crediti alle imprese, fino al ricorso ai canali alternativi al credito come l'azionariato ma anche il mercato illegale del denaro. Insomma, servirebbe un ap-

profondimento.

PIÙ RISPARMI - A fronte di tutto ciò, le imprese - secondo Cgia - si sono riempite di denari, soprattutto in Puglia e Basilicata. Se i depositi a livello nazionale sono cresciuti del +160% e al Mezzogiorno del +134,1%, in Puglia si arriva al +186,4% e in Basilicata si sfonda addirittura il tetto del 200 per cento (+231%).

La provincia con le imprese che hanno accumulato più depositi è Cremona, dove sono aumentati del 298,3%. Potenza è altissima in classifica con il +257,7 per cento. Seguono: Lecce (1,9 miliardi in più, +221,1%); BAT (+201%); Bari (5,1 miliardi in più, +195,6%); Matera (+194,3%); Brindisi (+184,9%); Foggia (+151,9%); Taranto (+148,7%).

Secondo Cgia questo stato delle cose fa pensare a una maggiore propensione delle imprese ad autofinanziarsi. Può essere, ma ci permettiamo di far osservare che - come rilevato dagli studi regionali di Banca d'Italia - la R&S (Ricerca e Sviluppo), ovvero ciò che potrebbe far aumentare la produttività (bassa soprattutto al Sud) e, in prospettiva, garantirsi vantaggi competitivi, è sottofinanziata. Vien quindi da chiedersi: cosa se ne fanno le imprese di tutti questi quattrini depositati in banca?

ingrosso@gazzettamezzogiorno.it





SALVADANIO Depositi delle imprese nel Sud sono aumentati del 134,1%

Patuelli accoglie l'appello sul credito per le imprese

Le reazioni

«Le operazioni in corso? Viva il mercato regolato e garantito dalle Authority»

Laura Serafini

«Il governatore ha ricordato le norme vigenti nell'Unione europea dal 2014» per quanto riguarda le regole seguite per autorizzare le aggregazioni bancarie. «Per quello che mi riguarda viva il mercato regolato e garantito dalle competenti autorità indipendenti. Le aggregazioni servono in Europa per la competizione mondiale e serve nel mercato europeo e nazionale un forte livello di concorrenza bancaria a cominciare dai territori». Il presidente dell'Abi, Antonio Patuelli, commenta a caldo il discorso del governatore della Banca d'Italia, Fabio Panetta, il quale, nonostante la delicata fase con numerose operazioni in corso tra gruppi bancari italiani, ieri si è soffermato sul rischio degli istituti di credito. Per Patuelli non esiste il rischio - anche per via del fatto che sono numerose le autorità italiane ed europee coinvolte negli iter autorizzativi, a partire dalla Bce - che la Banca d'Italia sia tirata per la giacca. Ad esempio dalla politica.

Secondo il presidente dell'Abi, con l'affermazione «la Banca d'Italia non è un talk show» Panetta intendeva affermare che «la riservatezza istituzionale di alto rilievo delle autorità di vigilanza è un valore. Si segue il principio del governatore Luigi Einaudi: conoscere per deliberare. Il governatore ha detto che la raccolta e la presentazione dei documenti è in corso di procedura e non conclusa. Quindi, conoscere per deliberare». Ha poi aggiunto che «non penso che ci sia il rischio» di tirare autorità per la giacca «perché le autorità hanno una base solidissima di indipendenza».

Secondo Patuelli l'«unico vero richiamo della Banca d'Italia alle banche» contenuto nell'intervento del governatore al Forex, riguarda il passaggio sulla progressiva riduzione degli impieghi verso le imprese di piccole dimensioni. Panetta ha osservato che «è tra esse che affiorano segnali di una possibile carenza dei prestiti» e che in occasione della ripresa potrebbero dover ricorrere a finanziamenti esterni. «Sarà essenziale in quella fase che le banche assicurino l'accesso al credito alle aziende meritevoli». Oltre a invitare a ridurre il ricorso alle garanzie pubbliche. «L'osservazione che il governatore ha fatto alle banche affinché l'utilizzazione delle garanzie per le imprese che chiedono credito alle banche debba



«Le fusioni servono in Europa per competere, ma serve anche una forte concorrenza a partire dai territori»

essere assolutamente trasparente è precisissima, è una norma assolutamente fondante. Aggiungo che la Banca d'Italia da molti mesi sta facendo ispezioni generalizzate, approfondimenti e chiarimenti su ogni operazione di questo genere, quindi di strada ne è stata fatta anche di recente per le garanzie Covid e post Covid».

Quanto al rischio che le criptovalute possano cominciare a diffondersi anche in Europa (nonostante nella Ue le norme siano più rigide) e quindi possano avere un effetto di disintermediazione per le banche, il presidente Abi ha osservato che «le criptovalute non sono valute, non hanno alcuna legittimità giuridica, non danno nessuna garanzia. Ieri la vicedirettrice della Banca d'Italia l'ha ripetuto nella maniera più chiara, questa mattina nella maniera più solenne lo ha ribadito il governatore. Qui in Europa siamo lontani dal Far West e siamo anche lontani dal Far West finanziario».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bonus edilizi su immobili acquistati: il bivio dell'abitazione principale

Legge di Bilancio

La detrazione su alloggi in fabbricati ristrutturati nel 2025 vale il 36 o il 50%

La misura è a regime ma la manovra ha diversificato nel tempo le aliquote

Pagina a cura di
Angelo Busani

Da un contratto di compravendita immobiliare possono originarsi tre tipologie di spese detraibili:

- la detrazione derivante dall'acquisto di una abitazione oggetto di un intervento di recupero;
- la detrazione derivante dall'acquisto di autorimesse o posti auto di pertinenza di abitazioni;
- la detrazione derivante dall'acquisto di edificio ricostruito riducendo il rischio sismico preesistente.

La detrazione sull'acquisto

Il bonus derivante dall'acquisto di un'abitazione compresa in un edificio oggetto di un intervento di recupero è "a regime" (articolo 16-bis del Tuir, comma 3), ma la legge di Bilancio 207/2024 ha modulato l'agevolazione in misura pari al 36% nel 2025 e al 30% nel 2026 e 2027. Inoltre, i «titolari del diritto di proprietà o di un altro diritto reale di godimento» beneficiano di aliquote più alte (50% nel 2025 e 36% nel 2026 e 2027) per gli «interventi sull'unità immobiliare adibita ad abitazione principale».

Questa norma sembra scritta pensando a soggetti che effettuino spese detraibili con riguardo ad abitazioni già di loro proprietà. Invero, nel caso del bonus acquisti, l'abitazione evidentemente diviene l'abitazione "principale" del contribuente solo una volta che essa sia stata acquistata. Per abitazione principale, infatti, si intende (articolo 10, comma 3-bis, Tuir) «quella nella quale la persona fisica, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente».

Su questo punto a Telefisco 2025 non sono arrivati chiarimenti. Tuttavia, è plausibile ragionare nel senso che il bonus acquisti possa avere l'aliquote più favorevole per l'acquirente di una casa che, nel rogito, dichiara di volerla adibire a propria abitazione principale (ovviamente a condizione che tale destinazione sia effettivamente realizzata prima della presentazione della dichiarazione dei redditi in cui viene avviata la detrazione). Questa tesi è sostenuta anche nella guida «Immobili e bonus fiscali 2025», pubblicata giovedì scorso dal Notariato insieme a numerose associazioni dei consumatori.

Le condizioni d'accesso

I presupposti per l'ottenimento dell'agevolazione sull'acquisto di immobili ristrutturati sono i seguenti: a) deve trattarsi di un'abitazione compresa in un edificio che, nella sua interezza, sia stato oggetto di un intervento di restauro e risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia; il diritto alla detrazione si origina anche se il rogito è stipulato prima del termine dei lavori di recu-

pero, ma può essere fruito solo dall'annualità d'imposta nella quale l'intervento di recupero è stato terminato (circolare 7/E/2017); se dalla ristrutturazione fuoriesce anche un ampliamento del manufatto preesistente, occorre oggettivamente scorporare (risoluzione 4/E/2011) il valore della ristrutturazione (detraibile) dal valore della nuova costruzione (non detraibile);

b) l'intervento deve essere stato eseguito da un'impresa di costruzione o di ristrutturazione immobiliare o da una cooperativa edilizia;

c) l'esecutore dell'intervento deve vendere (o assegnare) l'abitazione entro 18 mesi dalla data nella quale l'intervento di recupero è stato terminato.

Il diritto alla detrazione compete sia a chi compra il diritto di piena proprietà (per intero o pro quota) sia a chi compra il diritto di nuda proprietà o di uso, usufrutto o abitazione; nel caso di acquisto effettuato da due persone (una per l'usufrutto e l'altra per la nuda proprietà), la detrazione si ripartisce

in proporzione al valore dei diritti oggetto di acquisto (circolare 24/E/2004, paragrafo 1.5).

Non occorre che la spesa sia effettuata mediante un bonifico "parlante" (Dm Mef 153/2002). Tuttavia, per rendere detraibile una spesa pagata a titolo di acconto, occorre che tale acconto sia menzionato in un contratto sottoposto a registrazione anteriormente alla data di presentazione della dichiarazione dei redditi nella quale si effettua la detrazione (risoluzione 38/E/2008).

Ricorrendo le condizioni citate, l'acquirente matura un diritto a detrazione (da ripartire in dieci rate annuali) con le percentuali prima indicate. Tali percentuali di detrazione si applicano al 25% del prezzo (comprensivo di Iva: circolare 7/E/2017) risultante dal contratto di

compravendita (o del valore risultante dall'atto di assegnazione), ma solo per la parte del prezzo che non eccede il limite di 96mila euro per ogni unità abitativa che è acquistata o assegnata.

Per unità abitativa si intende l'unità immobiliare destinata ad abitazione, comprensiva delle sue eventuali pertinenze, a prescindere dal fatto che siano, o meno, accatastate autonomamente (circolare 7/E/2017). Quindi, se si comprano due appartamenti, il limite di 96mila euro si moltiplica per due (circolare 24/E/2004, paragrafo 1.3); se invece si compra un appartamento e un'autorimessa, il limite di 96mila euro si deve considerare solo per una volta.

Il bonus acquisto immobili ristrutturati non è per nulla influenzato dal fatto che l'impresa venditrice abbia usufruito della detrazione, ai fini Ires, derivante dall'esecuzione di interventi cosiddetti ecobonus e sismabonus di cui agli articoli 14 e 16 del Dl 63/2013 (interpelli 433 e 437 del 2021).

L'impresa venditrice potrebbe anche aver già sfruttato in proprio gli incentivi antisismici o per la riqualificazione

© RIPRODUZIONE RISERVATA