

Febbraio 2021

CASA *e dintorni*

TUTTI I BONUS 2021
Come ottenerli velocemente

- È il momento migliore per comprare casa
- Le nuove tendenze per arredare
- Il bonus switch off

F.G.F. COSTRUZIONI EDILI S.r.l.

Si dice che il primo passo della ristrutturazione sia il progetto e trasformare l'immobile sia il cuore del progetto di ristrutturazione. Il nostro lavoro è vedere con i tuoi occhi per farti sentire a casa.



“CONFORT LIVING”
=
**INNOVAZIONE
E SOSTENIBILITÀ**



“Comfort living è un progetto caratterizzato dal design essenziale e ricercato: supera i valori limite della classe energetica A4 grazie a moderne tecnologie impiantistiche e sistemi costruttivi all'avanguardia. L'impiego di materiali certificati, di origine naturale o riciclati contribuisce a rendere ottimale il benessere dell'ambiente indoor.”



COSTRUZIONI EDILI S.r.l.

Bergamo | Via Giorgio e Guido Paglia, 3
Sede operativa: Mapello | Via G.Pascoli, 15 | Tel: 035-90.88.07

www.fgfsrl.it



Il numero di dicembre dedicato al Natale e alle nostre tradizioni cristiane ha avuto un ottimo riscontro, tanto che abbiamo dovuto ristamparne parecchie copie.

Eccoci ora con la prima uscita dell'anno nuovo, dedicata al super ecobonus del 110% e ai bonus sulla ristrutturazione edilizia.

In questo numero forniremo approfondimenti, utili suggerimenti e consigli, grazie anche alle vostre domande; a pag 22 e 23 troverete una tabella riepilogativa di tutte le detrazioni.

È finalmente on line il nostro nuovo sito, ove sfogliare tutte le uscite precedenti e consultare il calendario anche dei nuovi titoli: motori e salute-benessere. Tutte le uscite, grazie al supporto della nostra divisione digital, saranno inviate anche tramite sms, e-mail geolocalizzate e profilate in base ai codici Ateco (banca dati CERVED) e beneficeranno di almeno 20.000 contatti garantiti nel territorio.

Ci vediamo in edicola a fine marzo, sempre con ILSOLE24ORE, con il nuovo numero SALUTE E BENESSERE ove ci saranno anche utili suggerimenti e località per le vacanze pasquali... zona bianca permettendo. Incrociamo le dita!

Daniele Galbiati
Amministratore Unico
24H adv srls

CASA e dintorni è un'iniziativa di 24H adv srls - Viale Teodorico, 4 Milano 20149 - Tel. 02/33299401

Editore: 24H adv srls - Direttore responsabile: Daniele Galbiati - direzione@24h-adv.com

Coordinamento editoriale: Dott.ssa Elena Cappellaro - kahya_cappellaro@yahoo.com

Impaginazione e grafica: Greta Ricci - marketing@24h-adv.com

Stampa: Grafiche Salin s.r.l. - www.artigrafichosalin.it

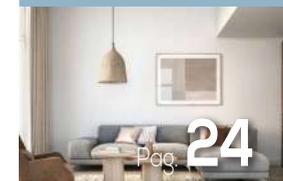
Il Sole 24 Ore non ha partecipato alla realizzazione di questo periodico e non ha responsabilità per il suo contenuto.

Sommario



Pag. **4**

Superbonus 110%



Pag. **24**

Bonus mobili



Pag. **36**

Casa: guida all'acquisto



Pag. **48**

Bonus tv - switch off



SUPER BONUS 110%

Come ottenerlo velocemente

4 Il superbonus del 110% si sta rivelando un importante esperimento di solidarietà fiscale, in grado di permettere a molti cittadini di apportare modifiche e migliorie alle proprie unità abitative senza farsi carico di alcuna spesa: dalla riqualificazione energetica e sismica al miglioramento delle facciate, sono molti gli interventi che rientrano nelle voci di spesa ammesse al bonus. Gli obiettivi sono molti e ambiziosi: riavviare il settore immobiliare colpito dalla crisi, far emergere il lavoro nero, ridurre le emissioni di CO2, incrementare la sicurezza degli edifici e abbellire l'aspetto delle città. Al momento i bonus sono validi fino al dicembre 2021, ma le risorse del Recovery fund potrebbero arrivare fino al 2024; è dunque questo il periodo ideale per programmare interventi e lavori importanti, e per tale ragione abbiamo deciso di rispondere ai dubbi e alle domande più frequenti.

SUPER ECOBONUS SUI LAVORI ENERGETICI

In che cosa consiste?

Chi compie lavori finalizzati a migliorare le prestazioni energetiche della casa che possiede o in cui vive po-

trà usufruire nei cinque anni successivi di un rimborso fiscale del 110% delle spese ammissibili, il quale sale al 160% nelle aree colpite dai sismi del 2009 e del 2016. Le fonti normative sono il Decreto rilancio (dl 34 del 19/5/2020) convertito nella legge 77/2020 del 17/7/2020, con partico-

lare riferimento agli articoli 119 e 121; il decreto del Mise del 6/8/2020; la circolare 24/e del Mef e il provvedimento del Mef dell'8/8/2020.

Quali sono le scadenze?

Per avere diritto al bonus la scadenza è il 31 dicembre 2021, con proroga al 30 giugno 2022 solo per le operazioni effettuate dagli Istituti autonomi per le case popolari. Per le persone fisiche, il 31 dicembre è la data entro cui bisogna avere effettuato i pagamenti per cui si chiede l'agevolazione; per le imprese o gli enti commerciali conta la data di ultimazione dei lavori.

Chi ha diritto al bonus?

I condomini, le persone fisiche al di fuori dell'esercizio professionale, gli IACP e assimilati, le cooperative a proprietà indivisa, le organizzazioni no profit e le società sportive dilettantesche iscritte nel registro pubblico. Sono esclusi gli immobili di lusso (categorie catastali A/1, A/8 e A/9) e gli immobili indipendenti non residenziali. I proprietari di più immobili possono richiedere il bonus solo per due unità.

La detrazione spetta a chiunque detenga l'immobile in base a un titolo idoneo; in altri termini, oltre al proprietario ne hanno diritto il nudo proprietario o usufruttuario, il titolare del diritto di abitazione o di superficie,



il detentore dell'immobile in base a contratto regolarmente registrato di locazione, leasing o comodato, purché in possesso del consenso ai lavori da parte del proprietario. Anche i familiari hanno diritto al bonus, purché siano conviventi e la casa sia idonea alla convivenza, anche se non è necessario che sia l'abitazione principale. Nel caso di compravendita, il bonus spetta a chi sostiene le spese dei lavori.

Nel caso in cui il proprietario abbia solo redditi da locazione e paghi la cedolare secca, non ha diritto al bonus, ma può effettuare la cessione





6

del credito o lo sconto in fattura. In caso di vendita dell'immobile, le detrazioni vanno al nuovo acquirente, salvo accordi diversi fra le parti.

Nel caso dei condomini, hanno diritto al bonus i lavori sulle parti comuni di tutte le unità immobiliari a eccezione di quelle di lusso. In questo caso ne godono anche gli immobili non residenziali come studi o uffici, purché almeno il 50% della superficie del condominio sia a destinazione residenziale.

QUALI SONO I LAVORI AMMISSIBILI

Efficienza energetica: in che cosa consiste?

Rientrano in questa categoria tutti i lavori che consentono di diminuire il consumo energetico all'interno delle abitazioni e di favorire il passaggio

a fonti di energia rinnovabili. Per ottenere il bonus è necessario che al termine dei lavori si registri il miglioramento di almeno due classi energetiche oppure, per immobili già in classe A3, il passaggio alla classe superiore. La norma distingue fra lavori trainanti, che di per sé danno diritto al bonus, e lavori trainati, che possono accedere al bonus solo se effettuati contestualmente ai lavori trainanti.

Quali sono i lavori trainanti?

Sono l'isolamento termico dell'edificio e la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernali. La realizzazione di uno solo di questi interventi permette di accedere al superbonus.

L'isolamento termico deve riguardare almeno il 25% delle superfici opache con l'isolamento delle pareti, delle pavimentazioni e delle falde, ad esempio con il cappotto termico. I materiali devono rispettare i requisiti ambientali del DM 11/10/2017 del Ministero dell'Ambiente.

Per quanto riguarda gli impianti di riscaldamento, il bonus si può richiedere per l'installazione di caldaie a condensazione di classe A o superiore, con la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti di classe V, VI oppure VIII. L'impianto di riscaldamento può essere sostituito da apparecchi ibridi nei quali la pompa di calore è integrata con la caldaia a conden-

sazione, oppure con generatori di aria calda a condensazione, micro co-generatori, pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici o a pannelli solari. Si può inoltre installare un impianto per l'erogazione dell'acqua calda sanitaria, ma l'intervento da solo non è sufficiente per assicurare il miglioramento delle due classi energetiche.

Quali sono i lavori trainati?

Sono quelli già previsti dall'ecobonus come l'installazione di pannelli solari, le schermature solari e la sostituzione degli infissi. Nel caso in cui i vincoli edilizi impediscano di realizzare i lavori trainanti, queste spese sono comprese nel superbonus solo nel caso, piuttosto improbabile, che determinino un miglioramento di due classi. Sono considerati trainati anche l'installazione del fotovoltaico e delle colonnine per la ricarica delle auto elettriche.



CERTIFICAZIONI E ASSEVERAZIONI

Cosa devono assicurare i tecnici prima dell'inizio dei lavori?

I tecnici devono assicurare che alla fine dei lavori il bonus si possa effettivamente ottenere. Lo Stato infatti impone controlli e regole molto stringenti per concedere le agevolazioni. I parametri da rispettare riguardano i limiti di spesa, la congruità dei

7



DMG
ARREDAMENTI

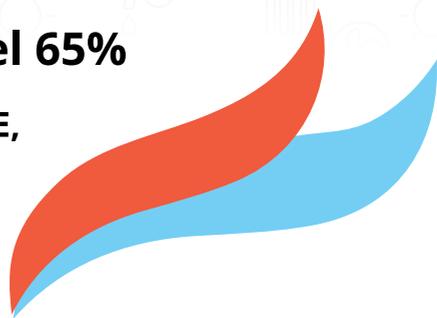
Vedi pagine 26 e 27

Sostituisci la caldaia e risparmi subito il 65%

Approfitta del bonus fiscale: cambia adesso la tua caldaia e ottieni uno sconto immediato in fattura del 65%

TU PENSA SOLO A RISPARMIARE, GESTIAMO TUTTO NOI:

- acquisto nuova caldaia
- installazione
- gestione pratica fiscale



Contattaci subito

0342 492371 | info@indraulicamenatti.it

costi e l'obbligo del miglioramento di almeno due classi energetiche. Per questa ragione i tecnici devono fare preliminarmente una diagnosi energetica dello stabile e prevenire con precisione i costi e l'effettiva utilità degli interventi. I costi devono essere giustificati in maniera analitica, indicando anche il costo orario del lavoro e le ore previste.

Cosa significa migliorare di due classi energetiche?

Gli immobili sono classificati in 10 classi energetiche dalla A4 alla G, che comprende quasi il 50% delle case italiane. Le classi si calcolano in base al fabbisogno energetico richiesto per riscaldare o rinfrescare l'immobile e per fornirgli di illuminazione e acqua sanitaria. Il miglioramento si certifica attraverso due certificazioni Ape (Attestazione di prestazione energetica) da redigere una prima dell'inizio dei lavori e l'altra alla fine.

Chi può rilasciare l'attestato?

L'attestato può essere rilasciato da tecnici laureati in ingegneria, architettura, agraria e scienze forestali, oppure con diploma industriale, di geometra o di perito agrario. I tecnici devono essere iscritti a un ordine o collegio professionale e abilitati alla progettazione di edifici e relativi impianti. Oltre al certificato, devono



allegare la "Dichiarazione di indipendenza", nella quale dichiarano di non aver preso parte ai lavori e di non avere rapporti di parentela fino al quarto grado con il committente.

Cosa sono le asseverazioni?

Sono documenti con cui si dimostra che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici previsti e che le spese sostenute sono congrue rispetto a quanto prevede la legge. Devono essere trasmesse in forma telematica all'Enea da parte del tecnico abilitato entro 90 giorni dalla fine dei lavori o nel caso in cui si chiedi il beneficio fiscale a lavori non ultimati; in questi casi devono essere stati svolti e pagati almeno il 30% e il 60% dei lavori. L'Enea procederà a verifiche a campione delle documentazioni presentate. Tutte le spese per certificazioni e asseverazioni sono fiscalmente detraibili.



COSTI E PAGAMENTI

Quali sono i tetti massimi di spesa?

Per la coibentazione termica nei condomini fino a 8 unità il limite è 40mila euro, che scendono a 30mila negli altri casi. Per la sostituzione della centrale il tetto è a 20mila fino a 8 unità e 15mila per un numero maggiore. Nel tetto sono comprese tutte le spese, dai lavori alle perizie e alle prestazioni professionali. Gli interventi trainati mantengono invece gli stessi tetti di spesa dei vecchi ecobonus. Per il fotovoltaico ad alta efficienza il limite è di 48mila euro, mentre per le colonnine di ricarica delle auto elettriche è di 3mila euro. Per le case singole, non in condominio, i tetti di spesa sono più alti: 50 mila euro per la coibentazione

e 30mila euro per il riscaldamento. Per il fotovoltaico, la spesa non può superare i 2400 euro per ogni kW di potenza nominale, mentre l'installazione di sistemi di accumulo integrati è agevolata nei limiti di 1000 euro per ogni kW. Il bonus è subordinato alla cessione a favore del Gestore di servizi energetici (GSE) dell'energia non autoconsumata.

Cosa si intende per congruità dei costi?

I costi degli interventi devono essere inferiori o uguali ai prezzi medi riportati nei prezzari delle regioni. In alternativa, il tecnico può consultare le guide sui "Prezzi informativi dell'edilizia" edite dal Genio Civile, oppure all'allegato I del decreto del Mise del 6 agosto.

Come vanno pagati i lavori?

Le persone fisiche devono obbligatoriamente effettuare il cosiddetto bonifico parlante, su un modulo predisposto dalla banca o dalla posta che contenga il codice fiscale del beneficiario della detrazione e il numero di partita iva o il codice fiscale del destinatario del bonifico. In questo caso l'intermediario agisce come sostituto d'imposta e trattiene al beneficiario l'8% delle somme versate a titolo di ritenuta d'acconto. Nei condomini di solito si tratta di un'incombenza dell'amministratore.

FRATELLI RAMAJ

- SMALTIMENTO AMIANTI
- COPERTURE CIVILI
- COPERTURE INDUSTRIALI
- LATTONERIA
- LINEE VITA

FRATELLI RAMAJ SRL
VIALE VALSUGANA N.7
23900 LECCO

0341 286714
www.fratelliramaj.it
info@fratelliramaj.it

Che cosa sono lo sconto in fattura e la cessione del credito d'imposta?

Di regola le detrazioni vengono rimborsate nella dichiarazione dei redditi in 5 rate annuali di pari valore. In alternativa, è possibile richiedere lo sconto in fattura o la cessione del credito d'imposta.

Lo sconto in fattura si richiede direttamente all'impresa che fa i lavori; esso si trasforma in credito fiscale per l'impresa, che può a sua volta cederlo a terzi. Se lo sconto è pari al 100% dell'importo, il contribuente non ha più diritto a rimborsi; se lo



sconto è inferiore, il contribuente ha diritto all'agevolazione per la parte rimasta a suo carico.

In alternativa, il contribuente può cedere il credito d'imposta a un terzo - una banca, una società finanziaria, un'assicurazione - che acquisisce il credito a un prezzo inferiore a quello nominale. I beneficiari della cessione possono a loro volta utilizzarla in compensazione o cederla tramite comunicazione per via telematica all'Agenda delle Entrate.

Come si comunica al Fisco la cessione?

Esclusivamente in forma telematica, utilizzando un apposito modello, che deve essere presentato da un professionista abilitato o da un Caf entro il 16/4/2021. Non è necessario optare immediatamente per la cessione: chi detiene il credito può decidere anno per anno se mantenere la detrazione o cedere il diritto a un terzo, rispettando sempre la scadenza del 16 aprile o del primo giorno feriale successivo.

LE PROPOSTE DELLE BANCHE

Quanto si può ricevere dalle banche?

Le offerte presenti sul mercato sono piuttosto simili poiché il costo del denaro è prossimo allo zero. Da parte delle maggiori banche italiane il credito viene acquisito in ragione di 102 euro ogni 100 euro di credito fiscale; queste offerte sono valide

per il super ecobonus e per il sisma-bonus, che dà diritto al 110% in cinque anni. Per l'ecobonus standard, il bonus facciate e il bonus ristrutturazioni, le cui cessioni si dilazionano in 10 anni, si ottiene circa l'80% del credito nominale.

Le banche possono pagare direttamente le imprese?

Sì, ma in questo caso stipulano un prestito ponte con il condominio o con il singolo contribuente. Per chi non ha soldi da spendere si tratta di una scelta obbligata; per quanto sia difficile stabilire a priori il calcolo preciso dei conti, il prestito di fatto annulla il 2% di guadagno che le banche riconoscono a chi cede il credito. Poiché il credito è cedibile anche ad avanzamento dei lavori, è possibile ricevere i soldi dopo il pagamento del 30% e del 60% dei lavori.

Quali documenti sono necessari per cedere il credito?

Le banche vogliono accertarsi che i lavori sono ammissibili, pertanto chiedono numerosi documenti che al Fisco non servono. Nei casi più semplici, quando la cessione viene richiesta dal proprietario che si fa pagare a lavori ultimati, sono necessari una ventina di documenti, che possono raddoppiare quando si richiedono pagamenti intermedi.

GUALAZZI RESTAURI

- COSTRUZIONI
- RESTAURI
- TINTEGGIATURE & VERNICIATURE
- DECORAZIONI
- ISOLAMENTI

WWW.GUALAZZIRESTAURI.COM

ECOBONUS 110%

**BONUS FACCIATE
90%
DETRAZIONE FISCALE**

GUALAZZI RESTAURI SRL | Via Giovanni da Cermenate, 57 - 22063 Cantù (CO)
Tel +39 031 7093586 Cell. +39 346 6715165 | info@gualazzirestauri.com



I documenti variano se si banca in banca, ma le certificazioni essenziali sono le stesse per tutti. Le banche vogliono una visura catastale che attesti il titolo di proprietà dell'immobile e un atto notorio con cui si dichiara che le spese sono a carico di chi richiede la cessione e che non si tratta di attività di impresa. Oltre alla documentazione sulla regolarità urbanistica dei lavori, occorre dimostrare che si otterrà il miglioramento di due classi energetiche; serve poi la relazione dettagliata sui costi, con la clausola che se il conto finale risulterà superiore del 20% la banca non è più obbligata ad accettare la cessione.

Nel caso in cui chi sostiene le spese non sia il proprietario dell'immobile, occorre avere il benestare del proprietario e dimostrare a che titolo si detiene l'immobile. Se si chiede la

cessione ad avanzamento lavori, occorre produrre altri documenti, fra cui le fotografie del cantiere. In tutti i casi si deve presentare il visto di conformità sui costi sostenuti.

Cos'è il visto di conformità?

Si tratta di un visto che dichiara la conformità dei documenti che attestano la sussistenza dei presupposti per avere diritto alla detrazione d'imposta, nonché la presenza di asseverazioni e attestazioni rilasciate da tecnici qualificati. Il visto può essere apposto solo dagli iscritti all'albo dei dottori commercialisti, degli esperti contabili, dei consulenti del lavoro, i periti e gli esperti delle Camere di commercio per la sub categoria tributi e i responsabili dell'assistenza fiscale dei Caf.

ADILBI

EDIL BI OGGI E DOMANI AL TUO FIANCO

Siamo il partner ideale per clienti grandi e piccoli, garantiamo la realizzazione dei progetti più ambiziosi, diamo forma alle idee più creative.



BONUS 110%

ESPOSIZIONE E MAGAZZINO

Via Ventina, 17 - 23100 SONDRIO - Tel. 0342 515007
info@edilbi.it

Quando conviene rivolgersi alle banche?

Il vantaggio principale della cessione del credito è il fatto di non correre il rischio di perdere i benefici fiscali; se si richiede il prestito ponte, si possono eseguire i lavori senza spendere un euro. Altrettanto conveniente è lo sconto in fattura. Chi invece dispone dei soldi da anticipare, usufruendo della detrazione otterrebbe circa l'8% in più di quanto otterrebbe dalle banche.

Chi ha un reddito tale da poter sfruttare le detrazioni per cinque anni può tenere il credito e farsi finanziare i lavori con il mutuo ponte; se la ristrutturazione avviene in occasione



dell'acquisto della casa, si possono comprendere le spese per l'acquisto e la ristrutturazione in un unico mutuo a tassi vantaggiosi di lunga durata.

GLI ALTRI BONUS

Sismabonus

Per contrastare gli effetti dei terremoti sugli immobili sono previsti incentivi per chi desidera mettere in sicurezza la propria abitazione migliorandone la classe sismica. A questo proposito sono state determinate alcune zone ad alta pericolosità (zone 1, 2 e 3); gli interventi sugli edifici che ricadono in tali aree sono detraibili in proporzione al miglioramento apportato. Sono Agevolabili gli interventi antisismici per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici, ma anche le spese relative all'acquisto di abitazioni antisismiche realizzate mediante demolizione e ricostruzione, nonché i sistemi di monitoraggio antisismico. Agli immobili per i quali spetta il super ecobonus si applica la detrazione al 110%. Per gli altri immobili, sono detraibili fino al 50% gli interventi che non apportano miglioramenti di classe sismica; fino al 70% i miglioramenti di una classe sismica; fino all'80% i miglioramenti di due classi sismiche; per i condomini si aggiun-



ge un ulteriore 5%. I lavori devono essere progettati e certificati da professionisti con laurea in ingegneria o architettura. Il limite di spesa è fissato a 96.000 euro.

I beneficiari che effettuano contemporaneamente ristrutturazioni antisismiche e di efficienza energetica possono usufruire di un bonus potenziato, con la detrazione dell'80% per il miglioramento di una classe di rischio, e dell'85% per il miglioramento di due classi di rischio. Il tetto spesa ammissibile è di 136.000 euro.

Anche in questo caso si può cedere il credito; se si tratta di un'impresa di assicurazioni, viene stipulata una polizza che copre il rischio di eventi calamitosi e la detrazione per il premio è del 90%. L'efficacia delle ope-

Antonio Bellomi
DECORATORE INTERNI-ESTERNI

Cell. 338 1331176

Finiture di intonaci - Parziali interventi edili
Stuccatore - Marmorini - Resinatore certificato

23020 San Giacomo Filippo (SO) Via Centro 21 - antonio.bellomi@gmail.com

re viene asseverata dai professionisti che attestano anche la congruità delle spese sostenute e rilasciano il visto di conformità, che è sempre obbligatorio anche se non si cede il credito.

Bonus facciate

Alcuni lavori rientrano nel bonus delle facciate: la ristrutturazione dei balconi, il rifacimento degli intonaci esterni, la tinteggiatura, gli interventi su fregi, cornicioni e decorazioni artistiche, la realizzazione del cappotto termico, rientrano nella categoria dei lavori per i quali si può richiedere il 90% delle detrazioni senza limiti di spesa, purché si tratti di edifici già esistenti, ubicati in località definite zona omogenea A (centro storico) o B (aree altamente o mediamente edificate). Per i lavori di semplice ritinteggiatura che non comportino il rifacimento di oltre il 10% dell'intonaco non è necessario seguire procedure particolari, mentre i lavori



più complessi sono subordinati alla relazione tecnica che dimostri un miglioramento del 20% delle prestazioni tecniche. In questo modo si vuole riqualificare l'aspetto delle città e dei paesi incoraggiando i proprietari ad abbellire e rinfrescare le abitazioni con incentivi particolarmente alti. Poiché alcuni di questi interventi possono essere considerati anche come riqualificazione energetica, occorre verificare quale sia l'opzione più conveniente.

Ecobonus standard

Gli utenti che non possono accedere al super ecobonus possono comunque usufruire dell'ecobonus standard, che non impone la realizzazione di lavori trainanti o il miglioramento di due classi energetiche; inoltre può essere applicato a tutti gli immobili e a tutti i contribuenti. Il beneficio può variare dal 50 all'85%, anche se le aliquote dell'80 e 85% sono legate al consolidamento antisismico degli edifici non residenziali. I tempi di ammortamento fiscale sono di 10 anni, ma l'accesso è più

semplice. Fra i lavori ammessi, sono detraibili al 50% l'installazione delle caldaie a condensazione, gli impianti di climatizzazione invernale a biomasse, la sostituzione di finestre e infissi e l'installazione di schermature solari. Gli interventi di riqualificazione energetica, come il cappotto termico, la coibentazione del tetto o la sostituzione degli impianti sono detraibili al 65%. Sono compresi in questa categoria anche i dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda e di climatizzazione; tali dispositivi devono aumentare la consapevolezza dei consumi da parte degli utenti e consentire di programmare nel modo

più efficiente gli impianti domestici. Per quanto riguarda i tetti di spesa, l'acquisto di climatizzatori e caldaie è detraibile fino a 30.000 euro; i lavori di coibentazione, i pannelli solari e la sostituzione degli infissi sono detraibili fino a 60.000 euro; la riqualificazione strutturale dell'intero immobile è detraibile fino a un massimo di 100.000 euro.

Ristrutturazione edilizia

Per il 2021 è stato confermato anche il bonus ristrutturazione, che dà l'opportunità di recuperare il 50% della spesa sostenuta fino a un tetto di 96mila euro. Rientrano nelle spese ammesse tutti gli interventi di



- pavimenti · rivestimenti
- coretec - laminati - vinilici
- gres porcellanato
- mosaico
- parquet

Luigi 348-8100397 Chiara 348-7432894

e-mail: puntodesignceramiche@gmail.com

Seguici su  [puntodesignceramiche](https://www.facebook.com/puntodesignceramiche)

maestro
piastrellista
certificato
ASSO
POSA

SS38, n.28 - PIATEDA (SO)





scale e di rampe, la costruzione di scale interne o di servizi igienici, la realizzazione di recinzioni, cancellate e muri di cinta, la sostituzione degli infissi esterni. Fra le ristrutturazioni si annoverano la modifica della facciata, la costruzione di porte, finestre e balconi, la trasformazione di balconi in verande o di soffitte in mansarde, l'ampliamento dei servizi igienici. Fra gli interventi di restauro sono ammessi gli adeguamenti delle volumetrie e il ripristino dell'aspetto storico degli immobili.

Nel caso di cantieri con ampio impiego di lavoratori, occorre fare una segnalazione all'Asl per la sicurezza e bisogna pagare con bonifico parlante tutti gli interventi.

Bonus verde

Il bonus verde consiste nella detrazione del 36% in 10 anni per un massimo di 5000 euro per la sistemazione a verde di aree scoperte private, impianti di irrigazione, realizzazione di pozzi, coperture a verde e giardini pensili.



manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché la ristrutturazione edilizia di immobili di ogni categoria e delle parti comuni dei condomini. Sono ammessi anche gli interventi di recupero e risanamento successivi a eventi calamitosi, quando sia stato dichiarato lo stato di emergenza; la bonifica dall'amianto; la realizzazione di garage o autorimesse, l'abbattimento delle barriere architettoniche, la prevenzione di atti illeciti, la cablatura e la riqualificazione dell'edificio. A titolo puramente esemplificativo, rientrano nella manutenzione straordinaria l'installazione di ascensori e scale di sicurezza, il rifacimento di



GODITI LA NATURA, LONTANO DALL'AFFOLLAMENTO...
NELLA TUA NUOVA CASA IN MONTAGNA



Appartamenti in vendita a Temù (BS)...un'oasi di tranquillità e salute, lontano dall'affollamento.

- ✓ Posizione **soleggiata** e **tranquilla**
- ✓ **Panorama** spettacolare sull'Adamello e sugli impianti di risalita Adamello Ski

3 APPARTAMENTI in pronta consegna

- ✓ **Trilocali** grandi e **mansarda**
- ✓ **7 box** e **3 cantine** disponibili
- ✓ **Giardino privato** per alcune tipologie
- ✓ **Isolamento** termico/acustico di prima qualità
- ✓ Riscaldamento **autonomo** (teleriscaldamento)
- ✓ Classe energetica **A**



2 Trilocali grandi

- 113 mq e 102 mq commerciali
- Quadrupla esposizione
- Cantina inclusa per entrambi
- 1 con giardino



1 Mansarda quadrilocale

- 109 mq commerciali
- Quadrupla esposizione
- Cantina inclusa



PER SAPERNE DI PIU'

- ✓ TEL: +39 347 1872651
- ✓ EMAIL: immobiliarecichiama@legalmail.it
- ✓ SITO WEB: www.immobiliarecichiama.it



Le detrazioni

INTERVENTO	Aliquota bonus	Tetto di spesa	Detrazione massima
Impianti con caldaia a condensazione con efficienza energetica stagionale	50%	60.000	30.000
Impianti di climatizzazione invernali con generatore a biomasse combustibili	50%	92.308	60.000
Sostituzione di finestre con infissi	50%	120.000	60.000
Schermature solari	50%	120.000	60.000
Impianti con caldaia a condensazione con efficienza energetica stagionale e sistemi di termoregolazione evoluti	65%	46.154	30.000
Caldaie a condensazione con efficienza almeno pari al 90% su parti comuni o su tutte le unità del condominio	65%	46.154	30.000
Sostituzione di impianti di riscaldamento con impianti dotati di generatori d'aria a condensazione o di apparecchi ibridi	65%	46.154	30.000

dell'ecobonus

Sostituzione dello scaldacqua tradizionale con scaldacqua a pompa di calore	65%	46.154	30.000
Collettori solari termici	65%	46.154	30.000
Strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti) e orizzontali (coperture e pavimenti)	65%	92.308	60.000
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	65%	153.846	100.000
Dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, acqua calda e climatizzazione	65%	Nessun tetto	Nessun tetto
Sostituzione di impianti esistenti con micro-cogeneratori	65%	153.846	100.000
Interventi su parti comuni di condomini con incidenza superiore al 25% dell'involucro	70%	40.000 per unità condominiale	40.000
Interventi su parti comuni di condomini con almeno la qualità media indicata dal dm Mise 26/6/2016	75%	40.000 per unità condominiale	40.000

22

23

AEmmeservizi

di Mirra Achille

Tributarista qualificato Lapet di cui alla Legge n. 4/2013 N. 8159130

Giorni di apertura:

Lun./Mar./Mer. 9:00-12:30
15:00-18:30

Gio./Ven. 9:00-12:30

Sab. chiuso



Via Mazzini, 12 20020 Solaro (Mi) Tel. 02 967 90 422 Cell. 347 5845089
e-mail: aemmestudio@hotmail.it | Posta certificata: aemmestudio@legalmail.it

- **CONSULENZA BONUS 110%**
- **Servizio CAF per 730/ISEE/RED**
- **Servizio contabilità per piccole e medie aziende**
- **Consulenza tributaria in materia di cartelle e legge 3 (sovraindebitamento)**
- **Servizio patronato**



BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

Se l'immobile è stato oggetto di ristrutturazione per la quale sono ammesse le detrazioni, è possibile richiedere il bonus anche per gli arredi e gli elettrodomestici, con la detrazione del 50% delle spese sostenute fino a un massimo di 16.000 euro. L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato una guida nella quale sono elencate le tipologie di arredi ammessi alle agevolazioni: letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, divani, poltrone, materassi. Sono esclusi porte, tendaggi, pavimentazioni e complementi d'arredo. Per quanto riguarda gli elettrodomestici, sono ammessi solo in classe energetica A+ (A per i forni): a titolo esemplificativo si possono acquistare forni convenzionali e a microonde, frigoriferi, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, impianti elettrici di riscaldamento e climatizzazione, apparecchi di cottura. Per questi beni vige l'obbligo di comunicazione ENEA entro 90 giorni dal collaudo. I pagamenti devono essere obbligatoriamente con bonifico, carta di credito o di debito e devono essere documentati con fatture parlanti.

ARREDARE IL SOGGIORNO: LE TENDENZE DEL 2021

Il soggiorno è la parte della casa che si dedica all'accoglienza e al ritrovo serale della famiglia dopo una lunga giornata trascorsa fuori casa. Per questo motivo è importante saperlo arredare con gusto scegliendo mobili pratici e di design, che si adattino allo stile della nostra abitazione.



RITORNO AL PASSATO

Le tendenze dell'interior design 2021 suggeriscono un ritorno al passato: sia che preferiate il gusto classico sia che propendiate per uno stile più moderno la parola d'ordine è vinta-

ge. Saranno gli arredi anni Cinquanta a essere protagonisti, meglio se dai materiali naturali, senza trascurare trasparenze per le scelte più di design e all'avanguardia. Il salotto

segue a pag.28

25

CASA e dintorni

Sfoglialo on line su www.24h-adv.com/casa-e-dintorni



Prossime uscite

MAGGIO

SETTEMBRE (Speciale Salone del Mobile)

NOVEMBRE

Per informazioni Tel. 02 33299401 - www.24h-adv.com - info@24h-adv.com



ARREDIAMO I TUOI SPAZI

IN STILE ALPINO O MODERNO



DMG
ARREDAMENTI
DMG sas DI MARCO DELLA MORTE

Laboratorio:
via Fraciscio 5, 23021 Campodolcino (SO)
Negozio:
via Corti 73, 23021 Campodolcino (SO)
Showroom:
piazza Ploncher 2, 23021 Chiavenna (SO)

Tel. +39 333 4591915
+39 348 8413791

www.arredamentidmg.it
info@arredamentidmg.it



tempo un aspetto di contemporaneità. Perché, viene da chiedersi, è il colore di tendenza del 2021? Perché rispecchia tutte le caratteristiche del blu e grazie alla sua intensità ne accentua i poteri armonici. E' un colore elegante che infonde equilibrio e calma nei sensi.

Le parole d'ordine dunque pensando all'area soggiorno della nostra casa restano relax, tranquillità e assoluta armonia.

DIVANI

Elemento portante e immancabile è sicuramente il divano che deve essere ben posizionato in modo tale da lasciare spazio per una visione confortevole della tv e per il passaggio o la permanenza dei nostri ospiti. Attenzione però a selezionare quello adatto alla struttura del nostro sog-



giorno valutandone bene non solo la grandezza ma anche colori e tessuti.

I divani di tendenza corrispondono pienamente all'esigenza di relax ed armonia ma per andare sul sicuro è importante conoscere le opzioni di

successo della prossima stagione. Tra di esse è ancora evidente il predominio di forme geometriche anche se i designer hanno già notato una nuova tendenza che sta portando ad un significativo ammorbidimento delle linee.

Appariranno così audaci divani con braccioli arrotondati e morbidi schienali. Oltre ad un design assolutamente anticonvenzionale, questi modelli offrono un vantaggio: coesistono perfettamente con oggetti interni sia nitidi che accoglienti. Obiettivo indiscusso resta comunque il massimo comfort. Ecco il motivo per cui i mobili imbottiti continuano ad avere un ruolo di supremazia rispetto agli altri, consentendo di organiz-



Global Lario Agenzia immobiliare Como
Il sogno della tua nuova casa ad occhi aperti



ITALY REAL ESTATE SRL
Como, Piazza Volta 41 - Tel. 031.268331
info@globallario.it - www.globallario.it



PROMOZIONE VENETA CUCINE

Acquista entro il **31 Maggio 2021**, una Veneta Cucine dal valore minimo di 5.000€, completa di un set di 4 elettrodomestici (piano cottura, forno, frigorifero, lavastoviglie) Casa Piazza Arredamenti.

IN OMAGGIO 2 ELETTRODOMESTICI DI ULTIMA GENERAZIONE GRAZIE ALL'ECO CONTRIBUTO.

Compreso nel prezzo, potrete avere il piano di lavoro in quarzo al prezzo del laminato e il set di elettrodomestici "GREEN" ad un prezzo esclusivo.



* Offerta non cumulabile con altri sconti applicati ed offerte in essere.



PROMOZIONE CUCINE MOBILTURI & NETCUCINE

MOBILTURI Fino al **31 Maggio 2021**, a partire da 2.990,00€ potrete aver i modelli **Delizia** e **Mia** in vari colori e finiture (dimensioni 3.63 mt), comprese di:

- Piano in quarzo, piano cottura a GAS, elettrodomestici (Frigorifero, Forno, Forno a Microonde, Lavastoviglie)
- Finanziamento 24 mesi a tasso 0!



* Offerta non cumulabile con altri sconti applicati ed offerte in essere.

APERTI DOMENICA POMERIGGIO

PRENOTA IL TUO APPUNTAMENTO AL NUMERO 327.7338279



Desio (MB) Via Tagliabue, 129 | Tel. 0362 622491 - Cell. 327 7338279
www.casapiazzarreda.it | info@casapiazzarreda.it



zare un'area ricreativa secondo i nostri desideri.

Come detto, alla vigilia del 2021, è emersa una tendenza inaspettata nei confronti del vintage. Proprio per dar seguito alla nuova corrente, i marchi di mobili si stanno già attrezzando nel creare collezioni di modelli in stili che erano rilevanti all'inizio e alla metà del secolo scorso. Sugeriamo di porre attenzione a tre specifici modelli: Chesterfield, dai braccioli alti arrotondati e colori scuri e ricchi, Tuxedo, con schienale alto e rigido, Camelback, con le sue proporzioni contenute, i piccoli braccioli e una curvatura dello schienale.

LIBRERIA

Altro elemento caratteristico quanto immancabile nell'arredamento del nostro salotto è la libreria, una delle regine di questa area della casa. Tra le avanguardie sicuramente tre sono quelle più particolari per il 2021: la li-

breria interparete, la libreria a muro e la libreria componibile con porta televisione. La prima soluzione è particolarmente consigliata e adatta per gli open space dove sarà di certo utile a dividere alcune zone della casa creando un effetto più intimo e caldo. Più classica è la nota libreria a parete che viene però rivisitata in questo nuovo anno con luci e inserti in metallo. Optare per questo tipo di struttura ci consentirà di poter comporre e decorare la nostra parete con estrema libertà e gusto personale. Interessante novità è la libreria porta televisione dove lo spazio viene vissuto in modo multifunzionale ed elegante, moderno, minimale ma al contempo accogliente. Se invece volete osare esistono in commercio librerie dalle forme originali che di certo non mancheranno di stupire ed affascinare i vostri ospiti. Come non rimanere a bocca aperta vedendo una libreria a forma di mandala? Per gli amanti della musica ecco apparire un pianoforte riutilizzato allo scopo, riempito con i vostri preziosi volumi. Soluzione affascinante è anche la scala - libreria, ampia e poco ingombrante, è un'opzione per veri divoratori della carta stampata.



PARETI ATTEZZATE

Se la vostra scelta non fosse ricaduta sulla libreria porta televisione a integrare l'arredo del vostro sog-



Incentivi fiscali al 50% - Possibile sconto in fattura / cessione del credito

PRODUZIONE

SERRAMENTI E PERSIANE
(in legno ed alluminio)
PORTE BLINDATE
PORTE INTERNE
PORTE PANTOGRAFATE
MOBILI SU MISURA
RIPRISTINO VECCHI INFISSI



2 Effe Legno snc dei F.lli Fumagalli A.&M.

Viale delle Industrie, 41/51 Bernareggio (MB)

Tel. 039 6902348 | Fax 039 6800943 | 2effelegno@2effelegno.it

SHOWROOM: Lun - Ven 8 - 12 e 13.30 - 18 | Sabato 8 -12 anche su appuntamento

www.2effelegno.it

giorno concorrerà necessariamente una parete attrezzata. Per installarne una è importante capire fin da subito quanto spazio abbiamo a disposizione e quanto vogliamo occuparne. Questo primo pratico accorgimento ci consentirà di progettare al meglio i vari elementi che la compongono e gli oggetti che dovrà ospitare: mensole, ante, ma anche vasi, soprammobili e televisore. Passato questo primo gradino è fondamentale posizionare accuratamente i punti luce che esaltino con eleganza e naturalezza la parete. Tra le soluzioni originali vi segnaliamo quella con camino, che sfrutta pienamente il muro. Attenzione però a porre mensole e oggetti al di fuori del raggio del calore.

GIOCARE CON LA LUCE

Nel 2021 una grande attenzione sarà riservata di certo al comparto decorativo: sono infatti i particolari a donare personalità e contraddistinguere marcatamente il nostro ambiente. Spazio dunque a motivi geometrici e carta da parati dai colori ed effetti più disparati. Lampadari e lampade avranno un ruolo importante per la caratterizzazione dello spazio in grado di catturare l'attenzione così come gli accessori che dovranno mostrare un carattere ben definito.

Diamo quindi uno sguardo all'illuminazione: in questo nuovo anno la



luce dovrà essere più naturale possibile. Il consiglio è quello di realizzare ampie finestre che permettano alla luce naturale di penetrare, sia dalle pareti che dai soffitti.

Seguendo questi semplici ma efficaci suggerimenti, rinnovare il vostro soggiorno non solo non sarà un peso ma vi porterà a risultati moderni e d'effetto.



AIR COMPRESSOR SOLUTION.

A volte la chiave per il successo è avere un padre tanto innamorato della sua professione da definirla "il lavoro più bello del mondo". La storia di Christian Pari, fondatore di Air Compressor Solution, è quella di un bimbo che vede il padre Valter come un vero supereroe. Valter lavora presso Atlas Copco, leader mondiale nel settore dell'aria compressa; il figlio non capisce bene di che cosa si tratti, ma sogna di lavorare un giorno con la stessa luce negli occhi che ha suo padre.

"Durante le scuole superiori usai le varie festività, vacanze, ponti, per imparare il lavoro di mio padre da un concessionario, facendo le prime esperienze e appassionandomi. Una volta diplomato come Perito elettrotecnico, ho proposto a mio padre di creare da zero la nostra azienda."

Così racconta Christian. L'idea era folle: il padre non se la sentiva di lasciare un posto sicuro e ben retribuito per seguire i sogni di un ventenne, pertanto nel 2002 il giovane avviò la sua azienda da solo, utilizzando la casa dei genitori come sede operativa e il garage come officina. La madre, casalinga, lo aiutava con la burocrazia. Dopo qualche mese



il padre, vedendo il suo entusiasmo e la sua abnegazione, decise di lavorare con lui, e nel 2003 Christian lo assunse, fondando Air Compressor Solution. I sacrifici erano notevoli, i debiti toglievano il sonno, ma padre e figlio erano tenaci e ambiziosi.

Grazie al lavoro indefesso e a molti sacrifici, l'azienda nel tempo è diventata un punto di riferimento del settore nel nord Italia, acquisendo importanti clienti sia in Italia che all'estero. Fra i maggiori motivi di soddisfazione, Christian afferma di aver creato un ambiente di lavoro gradevole, sereno e in costante sviluppo, nel quale spera si possa un giorno inserire il figlio Riccardo, che ora ha 9 anni.

Ma qual è il core business di Air Compressor Solution?

«Il nostro core business è la vendita, l'assistenza e il noleggio di compressori, essiccatori e accessori per il trattamento dell'aria compressa, spaziando dai compressori a pistoni da 1 Kw agli elettrocompressori rotativi a vite (anche oil-free) con potenze che arrivano fino a 900 Kw, del gruppo Atlas Copco, Chicago Pneumatic, Pneumatech. La nostra comprovata competenza sui compressori Atlas Copco Oil Free ci permette di offrire supporto a grosse aziende con ingenti consumi di aria compressa, contenendo tuttavia i costi relativi alle manutenzioni e revisioni generali di queste grosse e complesse macchine».

E quali sono i punti di forza dell'azienda?

«Far risparmiare il cliente ottimizzando i consumi e migliorando l'efficienza produttiva fornendo macchine all'avanguardia di indiscussa qualità e affidabilità. Effettuiamo analisi improntate al risparmio energetico e all'abbattimento della produzione di CO2, dando rilievo alla sostenibili-



tà e proponendo le migliori soluzioni al miglior rapporto qualità/prezzo. Ci rivolgiamo a qualsiasi tipologia di azienda o industria produttiva che utilizzi aria compressa con diversi gradi di qualità e purezza»

Per il futuro, Christian Pari ha in mente un progetto di investimenti mirati che dovranno far crescere l'azienda in modo esponenziale, tra cui il potenziamento della forza vendite, una forte campagna sul rafforzamento del brand, l'acquisto di nuovi spazi e l'inserimento di alcune figure chiave. Tuttavia la vera chiave del successo è il rapporto con il cliente, al quale viene offerta un'assistenza di altissimo livello, che lo faccia sentire unico e importante.





CASA: GUIDA ALL'ACQUISTO

Tutte le agevolazioni

36

Riduzione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali e riduzione dell'I-VA: sono questi i benefici del bonus fiscale per l'acquisto della prima casa, già previsti nel 2020 e rinnovati per il 2021 nell'ottica di rilanciare il settore edilizio. Se poi chi acquista è giovane, lo Stato si fa garante presso le banche che concedono il mutuo; a condizioni particolari il bonus viene riconosciuto anche a chi è già proprietario di un immobile. Insomma, mai come oggi è conveniente acquistare la casa. Vediamo dunque quali sono i benefici e chi ne può usufruire.

In che cosa consiste il bonus?

Il bonus prima casa consiste in una serie di agevolazioni fiscali a chi acquista una casa per farne l'abitazione principale: riduzione dell'Iva dal 10% al 4% per i contribuenti che acquistano direttamente dall'impresa costruttrice, pagando in misura fissa 200 euro per imposta ipotecaria e catastale; imposta ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200

euro per successioni o donazioni; per gli acquisti da privati, imposta di registro al 2% e imposta catastale e ipotecaria di 50 euro. Per chi vende e riacquista casa entro 12 mesi usufruendo delle agevolazioni, il bonus prevede la possibilità di pagare solo la differenza rispetto all'imposta già pagata per l'acquisto della precedente abitazione; se il credito d'imposta spettante non è stato completamente utilizzato, può esse-



In elegante condominio con vista su Golfo e Cinque Terra e con parco mediterraneo, vendesi splendido appartamento con terrazza e cantina. L'appartamento è composto da tre camere da letto, due bagni, ampio soggiorno con spazio cucina separato; ampi armadi a muro. Le due piscine ed il custode, con alloggio nel condominio, rendono ancora più prezioso l'immobile in vendita.



Trattativa riservata

Per informazioni

- 348 0914178

- 348 3954686

Levanto Excelsior



re utilizzato in compensazione nella dichiarazione dei redditi.

Accanto alla riduzione delle imposte dovute, chi acquista un'abitazione può accedere, in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi, alla detrazione Irpef del 19% e fino a 1.000 euro per le spese di intermediazione immobiliare, e alla detrazione degli interessi passivi sul mutuo.

A quali categorie di immobili si applica il bonus?

Per fruire del bonus per l'acquisto della prima casa, occorre che l'immobile rientri nelle seguenti categorie catastali, che devono essere dichiarate nella stipula dell'atto di trasferimento: A/2 (civile), A/3 (economico), A/4 (popolare), A/5 (ultrapopolare), A/6 (rurale), A/7 (villino), A/11 (alloggi tipici del luogo). Le agevolazioni, inoltre, spettano anche per l'acquisto delle pertinenze, classificate o classificabili nelle categorie catastali C/2 (magazzini e locali di deposito), C/6 (per esempio rimesse e autorimesse) e C/7 (tetterie chiuse o aperte), ma limitatamente

a una pertinenza per ciascuna categoria. È comunque necessario che la pertinenza sia destinata in modo durevole a servizio dell'abitazione principale e che quest'ultima sia stata acquistata beneficiando dell'agevolazione "prima casa".

Il bonus prima casa non spetta, invece, per l'acquisto di un'abitazione appartenente alle categorie catastali A/1 (abitazioni di tipo signorile), A/8 (abitazioni in ville) e A/9 (castelli e palazzi di eminente pregio storico e artistico).



Chi può accedere al bonus "prima casa"?

Il beneficiario delle agevolazioni deve avere la residenza nel Comune in cui acquista l'immobile; se la residenza è altrove, è tenuto a trasferirla entro 18 mesi, dichiarando tale volontà nell'atto dell'acquisto. Il trasferimento non è obbligatorio se l'immobile si trova nel Comune in cui il beneficiario svolge attività di lavoro, non necessariamente remunerato; se l'acquirente si è dovuto trasferire all'estero per lavoro, l'immobile si può trovare su tutto il territorio nazionale, purché sia "prima casa" in Italia. Non è tenuto al trasferimento il personale delle Forze Armate o della Polizia.



Chi è già proprietario di immobili può ottenere il bonus?

Per chi è già proprietario di un immobile, i benefici si possono ottenere a condizione che il vecchio immobile sia stato acquistato con le agevolazioni e sia veduto entro un anno. Se il vecchio immobile non era stato oggetto di detrazioni e si trova nello stesso Comune, deve essere venduto prima dell'acquisto di quello nuovo; se invece si trova in un altro Comune, la vendita non è obbligatoria.

Si può ottenere il bonus anche per la seconda casa?

In alcuni casi, il bonus per la prima casa può estendersi anche alla seconda, purché si verifichino circostanze che rendano la prima casa non più idonea all'abitazione: è il caso, ad esempio, di immobili acqui-

stati con agevolazioni, ma dichiarati in seguito inagibili a causa di danni sismici, o di immobili dati in affitto e quindi soggetti a vincoli giuridici; il bonus spetta anche quando l'immobile non soddisfa più le esigenze abitative della famiglia. Resta comunque l'obbligo del trasferimento entro i 18 mesi, anche nel caso in cui il nuovo immobile sia in fase di costruzione.

Cosa accade se non si rispettano i termini per il trasferimento?

Il mancato rispetto di tale condizione comporta la revoca del bonus, una sanzione del 30% sulle imposte e il pagamento degli interessi di mora. Nel caso in cui la nuova casa non sia stata ancora ultimata da parte del costruttore, l'acquirente è tenuto a trasferirsi provvisoriamente in un altro immobile ubicato nello stesso Comune.



Emergenza Covid: cosa prevede il decreto liquidità per il 2021?

Il decreto liquidità n. 23/2020 dispone all'art. 24 che: "I termini previsti dalla nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, nonché il termine previsto dall'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, ai fini del riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa, sono sospesi nel periodo compreso tra il 23 febbraio 2020 e il 31 dicembre 2020."

Questo significa che nel periodo sopra indicato per chi ha acquistato un immobile nel 2020 sono stati sospesi i termini seguenti:

- Il periodo di 18 mesi dall'acquisto, entro il quale l'acquirente deve trasferire la propria residenza nel Comune in cui è sito l'immobile.
- Il termine di un anno entro cui chi ha ceduto la prima casa acqui-



Como - Villa Moderna Indipendente

Como, posizione dominante con vista lago unica, unità immobiliare indipendente inserita in contesto di residenze signorili con portineria e piscina.

Il 260 mq di abitazione oltre a 100 mq di terrazzi trovano la loro dimensione contemporanea nell'ipotesi di progetto per la completa ristrutturazione, con ambienti ampi che formano un tutt'uno con l'esterno dominando il lago da ogni ambiente. Box doppio ed area privata di parcheggio. Maggiori info in ufficio.

Cl. G, 202,90 Kwh m2/a - € 850.000,00

Como Centro - Elegante Appartamento

Como centro, elegante ed ampio appartamento trilocale. Posto al secondo piano di un palazzo d'epoca perfettamente recuperato in classe energetica elevata, l'appartamento offre locali ampi, soffitti alti e finiture pregiate, in perfetta coerenza con il contesto signorile. 110 mq con ingresso, ampio soggiorno con balcone, cucinotto, disimpegno, due camere e due bagni.

Cl. B, 49,5 kWh/m2a. € 545.000,00



Como, Antica Proprietà Ristrutturata

Favolosa proprietà risalente al 1500 completamente ristrutturata. 1.150 mq di superfici coperte, 28.000 mq di parco, autorimessa per 8 auto oltre a posti auto. Comoda per collegamento con autostrada Milano-Lugano e Malpensa. Immobile adatto ad attività ricettiva.

Maggiori info in ufficio.

Como-Villa Olmo, Villa Con Giardino e Terrazzi

Como, in posizione comoda per la Svizzera e per la città, generosa proprietà composta da villa suddivisa in due corpi collegati internamente oltre a giardino e terrazzi. Posizione ideale per frontalieri o per coloro che necessitano di collegamenti rapidi con l'autostrada Milano-Lugano.

€ 980.000,00 CL. F 380,79 kWh/m2a



stata con le relative agevolazioni deve procedere all'acquisto di un nuovo immobile da adibire ad abitazione principale, per non decadere dal beneficio, per cessioni che avvengono entro 5 anni dall'acquisto.

- Il termine di un anno entro cui chi ha acquistato un immobile da destinare ad abitazione principale deve vendere l'immobile in suo possesso.
- Il termine annuale per il riacquisto della prima casa, affinché chi vende l'abitazione acquistata con l'agevolazione possa per beneficiare del credito d'imposta.

42

Dal 1 gennaio 2021 è ripartita la decorrenza dei termini, che vengono calcolati tenendo in considerazione il periodo intercorso fra l'acquisto dell'immobile e la data di inizio della sospensione.

Cos'è il Fondo di Garanzia mutui?

Per favorire l'acquisto della prima casa ai nuclei familiari, la Legge di stabilità 2014 (legge 27 dicembre 2013, n. 147, art. 1, comma 48, lett. c), ha istituito presso il Ministero dell'economia e delle finanze, il fondo di garanzia per i mutui per la prima casa.

Il fondo, con una dotazione, a regime, di circa 650 milioni (che può essere incrementata con contributi



di regioni e altri enti/organismi pubblici), offre garanzie su finanziamenti ipotecari, per un ammontare complessivo stimato in 20 miliardi di euro. La garanzia è concessa nella misura del 50 per cento della quota capitale, tempo per tempo in essere sui finanziamenti ipotecari. In pratica, lo Stato si fa garante presso le banche nella misura del 50% fino a un massimo di 250.000 euro per le persone



che non hanno garanzie sufficienti per accedere ai mutui.

Chi può accedere al Fondo di Garanzia Mutui?

La legge di conversione del decreto Agosto, n. 126 del 13 ottobre 2020 ha modificato l'art 1 comma 48 lett c) della legge della legge 27 dicembre 2013, n. 147, relativamente alla platea dei beneficiari.

La modifica stabilisce che le doman-

de di accesso al Fondo possano essere inviate esclusivamente dalle seguenti categorie:

- Coppia coniugata ovvero convivente more uxorio il cui nucleo sia stato costituito da almeno due anni e in cui uno dei componenti non abbia superato i trentacinque anni (in tal caso il mutuo deve essere richiesto dai componenti la coppia congiuntamente). In caso di cittadini stranieri allegare il certificato di matrimonio qualora non risulti agli atti degli uffici pubblici italiani.

- Famiglia monogenitoriale con figli minori.

Il mutuo può essere richiesto da:

- Persona singola non coniugata, né convivente con l'altro genitore di nessuno dei propri figli minori con sé conviventi;

- Persona separata/divorziata ovvero vedova, convivente con almeno un proprio figlio minore.

- Conduttore/i di alloggi di

43



VENDITA BAITE E RUSTICI IN VALTELLINA



POSTALESIO RUSTICO SINGOLO CON TERRENO
cucina/soggiorno, due bagni, quattro camere, arredato e vista compresa nel prezzo.

PREZZO 69.000€ mutuabili APE G



ALBOSAGGIA RUSTICO SINGOLO CON GIARDINO
cucina/soggiorno, due camere, bagno, ripostiglio e cantina, ampie vetrate ed arredato.

PREZZO 79.000€ mutuabili APE G



BERBENNO DI VALTELLINA BAITA SINGOLA DEL CACCIATORE 1800 mt.
unica nel suo genere, BAITA SINGOLA, angolo cottura, soggiorno con camino, bagno, due letti singoli, predisposizione pannello solare.

PREZZO: 49.000€ mutuabili APE G



CIVO CA' DEL PICCO RUSTICO TIPICO SASSO E LEGNO
cucina, soggiorno, cantina, bagno, due camere, termo-autonomo arredato giardino privato e possibilità di box

PREZZO 89.000€ mutuabili APE G



BUGLIO IN MONTE: RUSTICO SINGOLO CON GIARDINO
in zona residenziale, ottima metratura con la possibilità di ristrutturazione ed usufruire delle agevolazioni fiscali.

PREZZO 59.000€ mutuabili APE ESENTE



RASURA RUSTICO CARATTERISTICO 1000 mt.slm
tutto sasso e legno cucina/soggiorno, 2 camere, bagno arredato in contradina caratteristica.

PREZZO 87.000€ mutuabili APE G



CHIESA IN VALMALENCO MANSARDA IN LEGNO
Vicinanze impianto sciistico, cucina/soggiorno, bagno, camera, completamente arredata più cantina. Ideale investimento

PREZZO 69.000€ mutuabili APE G



ARDENNO Loc. SAN LUCIO RUSTICO CON TERRAZZA
cucina/soggiorno, 2 camere, 2 bagni, taverna, sottotetto/camerone, il tutto arredato con gusto e ben curato più terreno.

PREZZO 79.000€ mutuabili APE G

Affitti brevi, week-and in Valtellina



proprietà degli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati;

- Giovane/i di età inferiore a 35 anni titolare di un rapporto di lavoro atipico di cui all'art. 1 della legge 28 giugno 2012, n. 92.



Quali sono i requisiti richiesti?

Per quanto riguarda le tipologie di immobili e l'obbligo di residenza, valgono le stesse regole del bonus prima casa. Al momento della presentazione della domanda, il richiedente non deve essere proprietario né usufruttuario (anche in comunione) di altri immobili a uso abitativo. Fanno eccezione quelli acquistati per successione mortis causa. Se l'acquirente ha già usufruito delle agevolazioni previste dal mutuo prima casa giovani, non può richiederle nuovamente. Nel caso in cui la casa per cui si erano ottenute le

agevolazioni è stata venduta, viene riconosciuto un credito di imposta se entro un anno dalla vendita si acquista un nuovo immobile destinato a prima casa. Il possesso di un'auto-rimessa nello stesso Comune non è ostativo alle agevolazioni.

La domanda per il mutuo va presentata presso le banche o gli istituti finanziari aderenti all'iniziativa, i quali inviano la richiesta al Gestore del Fondo per la casa che delibera sull'ammissione al beneficio. Il mutuo non può superare il valore di 250 mila euro.



STUDIO LEGALE BASSI

Competenze e affidabilità

Lo Studio Legale Bassi, con sede a **Bergamo** e a **Merate**, offre consulenza legale stragiudiziale (inclusa la fase precontenziosa e di mediazione) e si occupa della trattazione di cause civili e del lavoro proponendosi di assistere privati ed aziende nella vita quotidiana



e nell'attività lavorativa. Quando è necessario, si avvale di un team collaudato di collaboratori esterni (consulente del lavoro, commercialista, medico legale e delle assicurazioni, agenzia investigativa), nonché di vari domiciliatari presso i principali Tribunali italiani.

In riferimento ai **privati**, lo studio offre consulenza in problematiche relative all'ambito familiare (giudizi di separazione, divorzi, minori, revisione assegno di mantenimento), lavorativo (procedimenti disciplinari, demansionamento, conciliazioni di lavoro, giudizi per differenze retributive, dimissioni, impugnazione licenziamento, mobbing/straining,

richieste differenze retributive, risarcimento danno differenziale) e contrattuale.

Per quanto riguarda **imprese e cooperative**, lo Studio ha maturato un'esperienza significativa nei settori del trasporto e del facchinaggio, anche nelle problematiche giuslavoristiche

che, e si propone di fornire un approccio "dinamico" dell'avvocato che diventa parte attiva della realtà imprenditoriale attraverso una consulenza continuativa e un interscambio rapido ed efficace.

Fra gli ambiti di intervento si segnalano la redazione di contratti e l'assistenza nelle patologie contrattuali (inadempimenti, vizi e difetti, recesso, risoluzione, termine essenziale, responsabilità contrattuale, ecc.); il diritto del lavoro e la gestione del personale (procedimenti disciplinari, licenziamenti individuali e contenziosi giuslavoristici); il recupero crediti e le procedure esecutive, mobiliari ed immobiliari, locazioni e sfratti.

STUDIO LEGALE

AVVOCATO

Cristina Bassi

- CONSULENZA STRAGIUDIZIALE E CONTENZIOSO PER AZIENDE E PRIVATI
- DIRITTO CIVILE E DEL LAVORO (assistenza stragiudiziale e contenzioso)
- CONTRATTI E PATOLOGIE CONTRATTUALI
 - RESPONSABILITÀ CIVILE E RISARCIMENTO DANNI
- RECUPERO CREDITI E PROCEDURE ESECUTIVE
- DIRITTO DEI TRASPORTI – FACCHINAGGIO – COOPERATIVE
 - LOCAZIONI – SFRATTI
 - SEPARAZIONI E DIVORZI

www.cristinabassi.it

Tel. 039 6755354 - Fax. 1782 723838

MERATE (LC)

Via degli Alpini n. 24

BERGAMO (BG)

City Center Palazzo Rezzara
Via Papa Giovanni XXIII n. 106

BONUS SWITCH OFF

Alcuni chiarimenti

Nel mese di luglio del 2022 è prevista la transizione dei canali televisivi al nuovo digitale terrestre 2.0, che sostituirà definitivamente l'attuale modalità di trasmissione. Questo significa che i televisori oggi in uso non saranno più in grado di ricevere i canali con le nuove frequenze e dovranno essere sostituiti. Per agevolare l'acquisto dei nuovi apparecchi, il Ministero per lo Sviluppo Economico ha stanziato, a partire dal 2019 fino al 31 dicembre 2022, 150 milioni di euro, ai quali si sono aggiunti ulteriori 100 milioni per lo smaltimento degli apparecchi diventati obsoleti.

In che cosa consiste il bonus?

Si tratta di uno sconto fino a 50 euro su TV e decoder che i negozianti convenzionati praticano al momento dell'acquisto. Per usufruire del bonus, le famiglie con ISEE inferiore a 20.000 euro devono rilasciare un'apposita richiesta dichiarando di essere residenti in Italia, avere il requisito del reddito e non aver già beneficiato del bonus. Le richieste potranno essere presentate fino al 31 dicembre 2022 o fino a esaurimento dei fondi. Il bonus si applica per un solo apparecchio a nucleo familiare e non è incompatibile con la riduzione dell'I-VA prevista per le persone con invalidità; è cumulabile anche con altri sconti e promozioni da parte dei rivenditori. Può essere portato in compensazione ai fini del pagamento dei contributi INPS su attestazione dell'Agenzia delle Entrate.



I commercianti sono obbligati a praticare lo sconto?

No: l'adesione al bonus è facoltativa. I cittadini devono pertanto accertarsi che il rivenditore aderisca all'iniziativa; attualmente però non esiste una lista dei rivenditori aderenti. Il bonus può essere applicato anche sulle vendite on line. I commercianti interessati devono registrarsi sulla piattaforma telematica dell'Agenzia delle Entrate per ricevere istruzioni sui prodotti ammessi

al bonus e sulle modalità del trattamento dati. La registrazione è possibile anche per rivenditori con sede in altri Stati dell'Unione Europea.

Si può essere certi che i nuovi televisori e decoder rispettino gli standard tecnici previsti?

Per tutta la durata della procedura i produttori di TV e decoder per i quali è possibile usufruire del bonus devono comunicare al Ministero, sotto la propria responsabilità, i prodotti con le caratteristiche tecniche richieste dal Decreto 18 ottobre 2019. Per verificare che una TV o un decoder rientrino tra i prodotti per i quali è



possibile usufruire del bonus è a disposizione dei cittadini una lista di prodotti "idonei" all'indirizzo https://bonustv-decoder.mise.gov.it/prodotti_idonei.

www.privataassistenza.it

PRIVATASSISTENZA®

ASSISTENZA DOMICILIARE E OSPEDALIERA

AFFIDATI AI PROFESSIONISTI QUALIFICATI

OPERATIVI H24 ANCHE IN EMERGENZA CORONAVIRUS

Chiamaci, rispondiamo sempre!

H24 Tel. 031 2250199

COMO E CANTÙ Via D. Alighieri, 85 - Como



Di conseguenza, la ricezione dei programmi TV sarà possibile esclusivamente con televisivi o decoder di nuova generazione, dotati dei nuovi standard trasmissivi e di codifica (DVB-T2/HEVC). Inoltre, già dal 1° settembre 2021, i televisori di tecnologia DVB-T1 e i decoder che non permettono la visione di programmi in alta definizione (HD) dovranno essere sostituiti.

Cosa accade in caso di prodotti difettosi?

Anche in questo caso valgono le stesse regole di garanzia previste per il commercio; il bene può essere riparato o sostituito entro il periodo di garanzia.

Quali forme di pagamento sono ammesse?

Il bonus non prevede vincoli: sono dunque ammessi i contanti e tutti i tipi di carte, bancomat e pagamenti elettronici. Il commerciante non è vincolato sul rilascio di fatture o scontrini, che quindi possono essere emessi secondo le richieste dei clienti.

COSA CAMBIA DAL 2022

A partire dal 20 giugno 2022, le emittenti televisive passeranno dall'attuale banda 470-690 Mhz a 700 Mhz.



I cittadini possono controllare sin da subito se i loro televisori consentono o meno di vedere i canali HD andando a verificare la visione sui canali attualmente in onda (ad es. canali a partire dal 501). Il Ministero ha pubblicato una lista indicativa di prodotti oggetti di bonus, che però non esauriscono le offerte del mercato.

In ogni caso, tutti i TV e decoder che possono essere acquistati con il bonus sono già conformi agli standard trasmissivi della nuova televisione e quindi potranno ricevere tutte le trasmissioni in onda dal settembre 2021 e anche tutte quelle in onda a partire dal giugno 2022.

RIPARAZIONI CORNO

Centro Assistenza Elettrodomestici

20% di sconto
su schede elettroniche e lavatrici rumorose gruppo Electrolux

* PER INFORMAZIONI CHIAMACI O VISITA IL NOSTRO SITO



dal 1981 assistenza tecnica specializzata e ricambi elettrodomestici

MONTEVECCHIA - Via Bergamo, 5 ☎ 039.9930076
LECCO - Via Belvedere, 42 ☎ 0341.282017

www.riparazionicorno.com - info@riparazionicorno.it

Seguici sulla nostra pagina  Riparazioni Corno

L'unico limite è quello
che scegli tu.



Esperti in connessioni internet montane per privati e aziende.



Connessioni
sicure.



Centro clienti
sul territorio.



Call center
interno all'azienda.



Assistenza
rapida.

Ci occupiamo da sempre di connessioni montane. Oggi mettiamo questa esperienza al servizio di tutti: privati, aziende, enti. Ovunque tu sia, finalmente puoi contare su connessioni stabili e veloci. Con offerte personalizzabili. Sei pronto a connetterti a un mondo senza limiti?

Call Center: T +39 0342 1895710

RF
COM

**Connessioni
Internet
Montane**

www.rfcom.it