

Locazioni commerciali Incentivi per il rilancio

Pierluigi Arigliani presidente per il Sannio: «Entro fine anno vanno adeguati gli impianti, bisogna fare in fretta»

Il dibattito

La proposta nel convegno promosso da **Confedilizia** sulle nuove normative per le caldaie condominiali

“La termoregolazione negli edifici. Obblighi e sanzioni in vista dell’adeguamento entro il prossimo 31 dicembre 2016”, il titolo e l’oggetto contenutistico del convegno svoltosi ieri mattina presso la sala conferenze di Palazzo Paolo V ieri mattina.

Un tema di notevole importanza ma poco conosciuto ai più: in pratica gli impianti termici dei condomini dovranno essere adeguati alla normativa comunitaria che impone il contenimento delle emissioni, la loro misurazione, e l’individuazione dei consumi stessi per unità abitativa.

Ne hanno parlato nel dibattito moderato da Pierluigi Arigliani, presidente dell’associazione Proprietà Edilizia di Benevento; Giovanni Spaziani Testa, presidente nazionale **Confedilizia**; Vincenzo Nasini, responsabile condominiale **Confedilizia**; Prospero Pizzolla, presidente Federazione regionale delle Proprietà Edilizi; l’ingegnere Paolo Parrella; il giudice tributario Sabato Sessa.

Il convegno ha consentito di approfondire una materia poco nota, per non dire quasi misteriosa sulla quale **Confedilizia** sta facendo chiarezza.

Il decreto legislativo 102/2014 recepisce la direttiva europea 27 del 2012 laddove stabilisce che, in caso di impianto di riscaldamento centralizzato, il pagamento non venga determinato forfettariamente ma ogni singola unità immobiliare debba essere dotata di valvole, ripartitori e mini contatori, in modo tale da pagare in base all’effettivo consumo.

Il tutto deve essere completato entro il 31 dicembre di quest’anno, pena in mancanza pesanti sanzioni pecuniarie a carico dei proprietari delle singole unità abitative, sanzioni che oscillano da un minimo di 500 ad un massimo di 2500 euro.

“Il presidente Giorgio Spaziani Testa ha spiegato le ultime novità in tema di proprietà immobiliare con riferimento alla nuova legge finanziaria e le relative prospettive sottolineando le esigenze di semplificazione e di defiscalizzazione – ha spiegato Pierluigi Arigliani -. Le multe saranno salate in caso di mancato adeguamento degli impianti termici condominiali alle normative comunitarie recepite nel nostro ordinamento. Da un minimo di 500 ad un massimo di 2.500 euro – ha poi sottolineato -. Gli impianti termici devono essere adeguati alle nuove direttive europee sul risparmio energetico ed il termine per farlo cade il prossimo 31 dicembre. Abbiamo il diritto dovere di essere informati e noi stiamo promuovendo informazione. Gli impianti devono essere uniformati alle nuove direttive”. Sui profili normativi e tecnici della nuova normativa si sono diffusi l’avvocato Nasini e l’ingegnere Parrella. I costi, relativi all’adeguamento degli impianti, saranno ammortizzati negli anni dai risparmi derivanti da efficientamento e maggiore precisione.

Ma il convegno grazie alle riflessioni del presidente Spaziani e dell’avvocato Arigliani si è ampliato oltre i limiti del solo tema tecnico.

“La proposta che la **Confedilizia** sta facendo al Governo è di incentivare le detrazioni sui costi per interventi di ristrutturazione nelle proprietà. Se realizzo dei lavori devo avere la possibilità di portarli in detrazione ma deve essere un fatto sistematico e non una misura una tantum – ha puntualizzato Pierluigi Arigliani -. Sul piano fiscale tra le altre proposte proponiamo la cedolare secca per le locazioni ad uso commerciale” “Tanti locali sono sfitti perché sono talmente tante le tasse sul canone locatizio ad uso commerciale che in molti casi appare conveniente non affittare e così vengono danneggiate anche le attività commerciali. Imperativo defiscalizzare e rendere certa la tassazione non solo per agevolare i proprietari quanto per realizzare una tassazione equa e cerca che consenta un rilancio economico generale”.

Anche nelle riflessioni di Spaziani Testa l’urgenza di intervenire in un settore gravato da un macigno fiscale, soprattutto di tipo patrimoniale, che colpisce tutte le tipologie di immobili con un esteso intervento di defiscalizzazione e appunto la cedolare sulle locazioni commerciali: uno strumento vitale per rilanciare il tessuto commerciale delle città e dei quartieri.

