



informazioni e approfondimenti professionali
a cura della **Consilia Nazionale Femmine "DONNE GEOMETRA"**
Consiglio Nazionale Geometri
presso Ministero di Giustizia
Indirizzo del Sito : <http://xoomer.virgilio.it/donnegeometra/>

N. 1 - Gennaio 2007

- **PLUSVALENZE IMMOBILIARI**

La legge finanziaria 2006, ha introdotto, con riguardo alle plusvalenze immobiliari di cui all'articolo 67, comma 1, lettera b) del testo unico delle imposte sui redditi, la facoltà per il cedente di richiedere al notaio rogante, all'atto della cessione, l'applicazione di un'imposta sostitutiva dell'imposta sul reddito pari al 12,50 per cento. **Tale percentuale è elevata al 20** per cento per i contratti stipulati a decorrere dal 3 ottobre 2006 per effetto delle modifiche apportate dall'art. 3, comma 4 del decreto legge 3 ottobre 2006, n. 262. La disposizione, che riguarda le cessioni effettuate a decorrere dal 1° gennaio 2006, si riferisce alle plusvalenze realizzate nelle seguenti ipotesi:

- **cessioni a titolo oneroso di beni immobili** (fabbricati e terreni agricoli) acquistati o costruiti da non più di cinque anni. Si fa presente che, per effetto delle modifiche apportate dall'art.37, comma 38, del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito dalla legge 4 agosto 2006, n. 248, alla lettera b) dell'art. 67, comma 1, del TUIR, a decorrere dal 4 luglio 2006, fra le elencate cessioni sono comprese anche quelle a titolo oneroso di immobili ricevuti per donazione, precedentemente escluse. In tal caso il predetto periodo di cinque anni decorre dalla data di acquisto da parte del donante. Sono escluse le cessioni di immobili acquisiti per successione e quelle di unità immobiliari urbane che per la maggior parte del periodo intercorso tra l'acquisto o la costruzione e la cessione sono state adibite ad abitazione principale del cedente o dei suoi familiari;

- **cessioni a titolo oneroso di terreni** suscettibili di utilizzazione edificatoria secondo gli strumenti urbanistici vigenti al momento della cessione, comunque acquisiti e a prescindere dalla durata del possesso. Si precisa che per effetto delle modifiche apportate dal comma 310 dell'art. 1 della legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007) al citato comma 496 della legge finanziaria 2006, a decorrere dal 1° gennaio 2007 è esclusa l'applicazione dell'imposta sostitutiva sulle plusvalenze derivanti dalle predette cessioni di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria. La tassazione sostitutiva comunque non si applica alle plusvalenze sopradescritte se le stesse, ai sensi del citato art. 67, comma 1, costituiscono redditi di capitale ovvero se sono conseguite:

- nell'esercizio di arti o professioni;
- nell'esercizio di imprese commerciali o da società in nome collettivo e in accomandita semplice;
- in relazione alla qualità di lavoratore dipendente.

Il citato comma 496 della legge finanziaria prevede, altresì, che il notaio, ricevuta espressa richiesta da parte del cedente, applichi sulla plusvalenza l'imposta sostitutiva e provveda al versamento della stessa, ricevendo la provvista dal venditore.

Il notaio, inoltre, è tenuto, ai sensi della medesima norma, a comunicare all'Agenzia delle entrate i dati relativi a dette cessioni. Per consentire quest'ultimo adempimento è stato predisposto il presente modello.

Struttura del modello

Il modello deve essere compilato in relazione a un solo cedente e ad un solo immobile.

Nell'ipotesi in cui, nell'atto di cessione intervengano più venditori e/o vengano trasferiti più immobili, per ciascun cedente che intenda avvalersi della tassazione sostitutiva devono essere compilati tanti modelli quanti sono gli immobili oggetto della cessione per i quali tale tassazione viene richiesta.

Nel modello vanno indicati, oltre al codice fiscale del notaio rogante:

- nella Sezione I, il codice fiscale del cedente che ha richiesto l'applicazione dell'imposta sostitutiva sulla plusvalenza realizzata nonché gli elementi identificativi dell'immobile oggetto della cessione;
- nella Sezione II, i dati necessari a determinare la plusvalenza, della cui correttezza risponde il contribuente cedente che è tenuto, pertanto, a sottoscrivere la sezione;
- nella Sezione III, l'ammontare dell'imposta sostitutiva ed altri dati.

Il notaio, prima della trasmissione telematica, compila e sottoscrive due esemplari del modello uno dei quali da consegnare al cedente che parimenti li sottoscrive entrambi, nella parte ad esso riservata.

Reperibilità del modello

Il presente modello e le relative istruzioni sono resi gratuitamente disponibili in formato elettronico e possono essere prelevati dal sito Internet dell'Agenzia delle Entrate www.agenziaentrate.gov.it o dal sito del Ministero dell'Economia e delle Finanze www.finanze.gov.it. In tal caso il modello può essere stampato in bianco e nero.

Nello stesso sito Internet è disponibile altresì uno speciale formato elettronico per i soggetti che utilizzano sistemi tipografici ai fini della conseguente riproduzione. Per la stampa del modello devono comunque essere rispettate le caratteristiche tecniche previste nell'Allegato A del provvedimento di approvazione.

Modalità e termini di presentazione del modello e versamento dell'imposta sostitutiva

Il modello deve essere presentato all'Agenzia delle entrate esclusivamente per via telematica, unitamente al contratto di compravendita trasmesso ai fini della registrazione dell'atto, utilizzando le procedure disciplinate dal decreto del Presidente della Repubblica 18 agosto 2000, n. 308 e dai successivi decreti e provvedimenti attuativi, secondo le specifiche tecniche contenute nell'allegato 1 del provvedimento dell'Agenzia del territorio 6 dicembre 2006. I modelli relativi ai contratti stipulati tra il 1° gennaio 2006 e il 31 marzo 2007 vanno trasmessi con le medesime modalità ma autonomamente entro 90 giorni da quest'ultima data.

Il notaio è tenuto ad eseguire il versamento dell'imposta applicata sulla plusvalenza, sostitutiva dell'imposta sul reddito, entro il termine previsto per il versamento dell'imposta di registro (30 giorni dalla stipula dell'atto), con le modalità telematiche sopra riportate.

Dati identificativi del notaio Indicare il codice fiscale del notaio rogante.

Quadro FT

SEZIONE I – ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEL CEDENTE E DELL'IMMOBILE

ATTENZIONE: Nelle ipotesi in cui le parti intervenute nella compravendita abbiano convenuto il frazionamento o la rateizzazione del prezzo, l'imposta sostitutiva dovrà essere comunque applicata sull'intero ammontare della plusvalenza, all'atto della cessione dell'immobile, a nulla rilevando i successivi pagamenti. Pertanto, nel modello, il corrispettivo della cessione (spettante FT2 e totale pattuito FT10), il prezzo di acquisto nonché i costi inerenti dovranno essere indicati interamente e non in proporzione al corrispettivo percepito.

Rigo FT1 nel campo 1 indicare il codice fiscale del cedente; nel campo 2 barrare la casella nel caso in cui il cedente non abbia la titolarità piena ed esclusiva dell'immobile (ad esempio proprietario pro quota, titolare della nuda proprietà, ecc.); nel campo 3 indicare il codice catastale del comune dove è sito l'immobile; nel campo 4 indicare "U" per Nuovo Catasto Urbano, "T" per Catasto Terreni e "N" per gli immobili non accatastati; nei campi successivi indicare gli ulteriori dati catastali dell'immobile oggetto della cessione.

SEZIONE II – RISERVATA AL CEDENTE – DETERMINAZIONE DELLE PLUSVALENZE

Nella presente Sezione, dedicata alla determinazione della plusvalenza, il corrispettivo spettante al venditore (rigo FT2), il prezzo d'acquisto o il costo di costruzione dell'immobile ceduto (rigo FT3) e le spese ad esso inerenti (righe da FT4 a FT7), vanno indicati con riferimento alla quota di proprietà o di altro diritto reale sull'immobile oggetto della cessione. Il cedente è responsabile dei dati indicati e, pertanto, è tenuto a sottoscrivere la presente sezione.

Rigo FT2 indicare il corrispettivo spettante a seguito dell'alienazione dell'immobile, in relazione alla percentuale di proprietà o di altro diritto reale di cui è titolare il cedente. Qualora il cedente sia l'unico proprietario dell'immobile, l'importo del presente rigo coinciderà con il corrispettivo totale pattuito nell'atto, da indicare nel rigo FT10.

Rigo FT3 indicare, con riferimento alla quota o al diritto ceduto, il prezzo corrisposto per l'acquisto dell'immobile ovvero il costo sostenuto per la costruzione del fabbricato, quest'ultimo costituito dagli oneri (di appalto, di progettazione, ecc.) sostenuti. Per gli immobili ricevuti per donazione indicare, quale prezzo o costo di acquisto, quello sostenuto dal donante, ai sensi dell'art. 68, comma 1, del TUIR, come modificato dal D.L. n. 223/2006.

Con riferimento alle cessioni di terreni, si precisa che nel rigo deve essere indicato, ai sensi dell'art.68, comma 2, del TUIR, il prezzo di acquisto eventualmente rivalutato in base alle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo, anche con riferimento ai terreni acquisiti a titolo gratuito, come specificato con circolare n. 81/E, del 6 novembre 2002.

Inoltre nelle ipotesi in cui la parte cedente si sia avvalsa della facoltà, prevista dalle norme vigenti in materia (art. 7, legge n. 448 del 2001; art. 2 D.L. n. 282 del 2002; art. 6-bis, D.L. n. 355 del 2003), di rideterminare, sulla base di una perizia giurata di stima, il valore d'acquisto dei terreni edificabili e a destinazione agricola, quest'ultimo valore può essere assunto in luogo del valore storico d'acquisto e pertanto indicato nel presente rigo, barrando la casella 1.

Costi inerenti

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 68, comma 2, del TUIR anche i costi inerenti l'acquisto di terreni suscettibili di utilizzazione edificatoria possono essere rivalutati in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (cfr circ. n. 6/E del 13 febbraio 2006). Pertanto, nei righe da FT4 a FT7 va indicato l'ammontare dei costi inerenti comprensivo dell'eventuale rivalutazione ISTAT, con riferimento alla quota o al diritto ceduto.

Rigo FT4 indicare l'ammontare degli oneri fiscali (imposta di registro o IVA, imposte ipotecarie e catastali, ecc.) sostenuti in relazione all'acquisto dell'immobile oggetto di cessione.

Rigo FT5 indicare l'ammontare della parcella corrisposta al notaio per l'acquisto dell'immobile oggetto di cessione.

Rigo FT6 indicare l'ammontare delle spese incrementative del valore dell'immobile sostenute in relazione al bene oggetto di cessione.

Rigo FT7 indicare gli eventuali ulteriori costi inerenti non compresi nei rigi precedenti.

Rigo FT8 indicare la somma dei costi sostenuti, inerenti l'immobile ceduto, indicati nei rigi da FT4 a FT7.

Rigo FT9 indicare l'ammontare della plusvalenza, determinata ai sensi dell'art. 68 del TUIR, diminuendo il corrispettivo spettante per la vendita (rigo FT2) del prezzo di acquisto o del costo di costruzione dell'immobile ceduto (rigo FT3), aumentato di ogni altro costo inerente al bene medesimo (rigo FT8).

SEZIONE III – APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA

Rigo FT10 indicare l'intero ammontare del corrispettivo pattuito nell'atto per la cessione dell'immobile oggetto della presente comunicazione.

Rigo FT11 indicare l'ammontare dell'imposta sulla plusvalenza, sostitutiva di quella sul reddito, calcolata applicando sull'importo di rigo FT9 la percentuale del 12,50 per cento, per i contratti stipulati entro il 2 ottobre 2006 e del 20 per cento per quelli stipulati successivamente a tale data.

Rigo FT12 il rigo deve essere compilato esclusivamente nelle ipotesi in cui il modello di comunicazione venga trasmesso in relazione a contratti di cessione immobiliare stipulati tra il 1° gennaio 2006, data di entrata in vigore della norma che prevede l'opzione per l'imposta sostitutiva sulle plusvalenze immobiliari e il 31 marzo 2007, giorno precedente alla data di attivazione del sistema di invio telematico della presente comunicazione.

Firma della comunicazione

Il modello è redatto in due esemplari, entrambi sottoscritti in originale dal notaio che è responsabile dell'applicazione sulla plusvalenza dell'imposta sostitutiva, del versamento della stessa e della trasmissione telematica dei dati contenuti nel modello. Il notaio rilascia al venditore un esemplare del modello sottoscritto, che costituisce anche quietanza per la provvista da questi ricevuta. Il cedente sottoscrive, a sua volta, entrambi gli esemplari del modello, nella parte ad esso riservata, per assumere la responsabilità dei dati riportati nella Sezione II del modello, rilevanti per la determinazione della plusvalenza.

Articolo tratto dal sito ufficiale dell'Agenzia delle Entrate

- **IMMOBILI ADIBITI AD USO NON ABITATIVO - PRELAZIONE E RISCATTO**

La prelazione urbana prevista a favore del conduttore di immobile urbano adibito ad uso diverso dall'abitazione che sia stato pretermesso nel caso di vendita del bene locato ha come effetto non la risoluzione del contratto traslativo a vantaggio del terzo e la contestuale formazione di un titolo di acquisto "ex nunc" a favore del retraente, né un nuovo trasferimento del diritto sul bene dal terzo acquirente al titolare del diritto di riscatto, ma la sostituzione con effetto "ex tunc" di detto titolare al terzo nella stessa posizione che questi aveva nel negozio concluso, sulla base della propria dichiarazione unilaterale recettizia. Quindi La pronuncia, che decide sull'esercizio di detto diritto potestativo del conduttore, è di mero

accertamento, e che il diritto di riscatto, una volta esercitato, non si trasferisce al successivo cessionario del contratto di locazione.

(Cass. III Civ. , Sentenza n. 410 del 12 gennaio 2006)

- **RESPONSABILITÀ DEL LOCATORE PER INADEMPIMENTO DEL CONDUTTORE AL REGOLAMENTO CONDOMINIALE.**

Il locatore a fronte del reiterato inadempimento del conduttore al regolamento condominiale, richiamato dal contratto di locazione, ha lo strumento giuridico per riottenere la disponibilità dell'immobile. Il non avere attivato il suddetto strumento giuridico lo rende a sua volta inadempiente all'obbligo del rispetto del regolamento di condominio, da ciò derivando la sua responsabilità nei confronti del condominio e degli altri condomini.

(Cass. civ., sez. II, 16 maggio 2006 n. 11383)

- **DANNI DERIVATI AL CONDUTTORE DELL'APPARTAMENTO SOTTOSTANTE - INFILTRAZIONI.**

La responsabilità complessiva delle infiltrazioni d'acqua che ha compromesso lo stato dell'appartamento locato è addebitabile non solo ai proprietari dei due appartamenti ai sensi degli art. 1125 e 2051 c.c. ma anche alla colpa dell'inquilino per l'utilizzo improprio e non diligente dell'immobile locatogli. Ne consegue che la colpa di quest'ultimo non è in grado di esonerare il condominio dalla sua responsabilità ex art. 2051 c.c. dei proprietari non può essere trasferita all'inquilino; e cioè alla luce dell'impossibilità, accertata dalla Corte territoriale, di determinare la diversa incidenza delle concause nella determinazione dei danni.

(Corte di Cassazione Sez. II, 30 gennaio 2006, n. 1840)

- **ABBANDONO DI RIFIUTI IN UN FABBRICATO CHIUSO DA PARTE DEL CONDUTTORE.**

Il locatario non può chiedere ex articolo 14 del D. Lgs. 22/97 la rimozione dei rifiuti in un fabbricato chiuso da parte del conduttore al momento del rilascio dell'immobile per finita locazione, in quanto non si tratta di abbandono di rifiuti "sul suolo o nel suolo", tale da configurare una discarica a cielo aperto o interrata, che rappresenta il presupposto per l'intervento del Sindaco, ma di abbandono di rifiuti in un fabbricato chiuso da parte del conduttore al momento del rilascio dell'immobile per finita locazione. (Consiglio di Stato, Sez. V, 3 febbraio 2006, n. 439).

- **SENTENZA CONSIGLIO DI STATO SEZ. V, 18 DICEMBRE 2006 (C.C. 9/6/2006), N. 7601.**

Affinché una strada possa ricondursi fra quelle gravate da servitù anche di solo passaggio, è necessario che l'uso risponda alla necessità o alla utilità di una collettività di persone (C.d.S. Sezione V, 28 gennaio 1998, n. 102). Nella specie, il carattere "interno" dell'area esclude il presupposto in esame facendo concludere per una utilità limitata ai soli proprietari frontisti (quando l'uso avvenga in favore di soggetti considerati uti singuli, e non uti cives, non può darsi uso pubblico di passaggio né per usucapione di servitù, né per *dicatio ad patriam*: Cass. 21 maggio 2001, n. 6924; 13 febbraio 2006, n. 3075). Pres. Elefante - Est. Farina - Condominio di via Ariosto 3-9 di Potenza (avv. Brognieri) c. Comune di Potenza (avv.ti Pignatari e Matera) (annulla T.A.R. Basilicata, n. 779, del 23/11/2004).

- **SENTENZA CONSIGLIO DI STATO SEZ. V, 12 APRILE 2005 (C.C. 17.12.2004), N. 1619.**

Le opere, se pur autorizzate, per la costruzione di muri di sostegno in cemento armato, che modificano l'assetto fisico naturale del terreno, devono farsi rientrare in quelle di "nuova costruzione" soggette alle regole urbanistiche concernenti le distanze fra costruzioni. Questo è quanto stabilito dal CONSIGLIO DI STATO Sez. V, 12 aprile 2005 (c.c. 17/12/2004), sentenza n. 1619

- **T.A.R. CAMPANIA NAPOLI, SEZ. IV, 21 NOVEMBRE 2006, (C.C. 19/07/2006) N. 10122.**

Può parlarsi di “nuova costruzione” soggetta a permesso di costruire anche in ipotesi in cui non vengano realizzati nuovi volumi, perché altrimenti sarebbe sufficiente la mera preesistenza di un edificio per qualificare ad esempio come “ristrutturazione”, e non come “nuova costruzione”, qualunque nuova costruzione effettuata in sostituzione di quella precedente (T.A.R. Veneto, sez. II, 17 dicembre 2002, n. 6620). Tale ipotesi per giurisprudenza costante è ad esempio ravvisabile quando dell'edificio preesistente, pur rimanendo immutata la volumetria, sia mutata la distribuzione delle superfici occupate in relazione all'originaria sagoma d'ingombro (Cassazione civile, sez. II, 15 luglio 2003, n. 11027). Nella specie, le tettoie, delimitate entrambe su due lati da mura perimetrali ed una delle quali munita di pareti di chiusura di parte dello spazio coperto dalla tettoia - costituiscono, senza dubbio, un volume edilizio in quanto in materia urbanistico edilizia il presupposto per l'esistenza di un volume edilizio è costituito dalla costruzione di (almeno) un piano di base e due superfici verticali contigue (Tar Piemonte n.2824 del 12.7.2005; T.A.R. Liguria, I, 12 dicembre 1989, n. 943; T.A.R. Sicilia - Catania, 30 settembre 1994, n. 2171). Pres. Pugliese - Est. Pisano - Ruspantini (avv. Covino) c. COMUNE DI NAPOLI (avv.ti Tarallo, Accattatis Chalons d'Oranges e Crimaldi).

- **APERTURA DI UN VESCO NEL MURO PERIMETRALE - CASS. SEZ. II CIV., SENTENZA N. 9036 DEL 19 APRILE 2006**

E' illegittima l'apertura di un varco nel muro perimetrale del fabbricato condominiale, praticata dal comproprietario per consentire il passaggio tra un locale di sua proprietà esclusiva situato all'interno dell'edificio a un immobile di sua proprietà estraneo al condominio. Si pone in tal modo, un peso sul muro perimetrale comune, cedendosi a favore di soggetti estranei al condominio resistente, il godimento di un bene comune e, quindi, in realtà si costituisce a suo carico una servitù, per la cui costituzione è necessario il consenso scritto di tutti i partecipanti al condominio.

- **DURATA E RINNOVO DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE DI IMMOBILI URBANI ADIBITI AD USO DIVERSO DALL'ABITAZIONE. CORTE DI CASSAZIONE, SEZIONE III, SENTENZA 11 LUGLIO 2006, N. 15718**

La previsione di clausole con le quali viene pattuita una durata iniziale superiore a quella minima stabilita dall'art. 27 della L. 392/1978 (vale a dire superiore a sei anni per la locazione di immobili ad uso industriale, commerciale, artigianale e di interesse turistico ovvero a nove anni per quelli destinati ad attività alberghiere) non esclude l'applicazione della disciplina del rinnovo alla prima scadenza di cui all'art. 28 della legge stessa, in base al quale il contratto si rinnova tacitamente, salva disdetta, per altri sei anni ovvero nove anni. Da ciò discende che, nel caso in cui la durata iniziale del contratto sia superiore a sei anni, è nulla ai sensi dell'art. 79 della L. 392/1978 la clausola diretta a limitare la durata della rinnovazione prevedendo un termine complessivo fra durata iniziale e primo rinnovo comunque non superiore a dodici anni o diciotto anni.

- **DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'**

L'esecuzione di opere sottoposte al regime della **Denuncia di Inizio Attività** (D.I.A.), qualora l'opera ricade in area sottoposta a vincolo ambientale, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del Paesaggio”, occorre espletare preventivamente le procedure per ottenere la relativa autorizzazione paesaggistica.

Nel caso in cui l'immobile oggetto di intervento ricada in zona soggetta a tale vincolo, il Comune deve, qualora competente, provvedere in merito ovvero, se non competente, convocare Conferenza dei Servizi perché si provveda (Tale regolamentazione può variare anche in base ad eventuali disposizioni regionali in merito alle funzioni in materia paesaggistica, delegate ai comuni).

Ciò emerge chiaramente dall'art. 22, comma 2 (sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) e comma 3, del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, secondo i quali, "qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale", il termine di trenta giorni per l'inizio dei lavori, "decorre dal rilascio del relativo atto di assenso" e qualora il Comune non sia invece competente e il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla Denuncia, "il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quarter, della legge 7 agosto 1990, n. 241" e il termine di trenta giorni "decorre dall'esito della conferenza".

In entrambi i casi, "ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti".

In tal caso il Comune ha l'obbligo di provvedere alle incombenze previste dal citato decreto legislativo n. 380 del 2001 e non il potere di concludere il procedimento di formazione della Denuncia di inizio attività in senso negativo. E ciò, ripetesì, sia in forza dell'espressa previsione legislativa sopra riportata, sia in ossequio ai noti principi di economicità, efficienza ed efficacia dell'attività amministrativa di cui all'art. 1 della legge 7 agosto 1990 n. 241, esplicativi del canone costituzionale del buon andamento dell'amministrazione (ex art. 97 Cost.) (T.A.R. Liguria, sez. I, 9 gennaio 2004, n. 2).

- **REGIME DI FRANCHIGIA**

Il regime di franchigia è **riservato** alle persone fisiche residenti nel territorio dello stato, esercenti attività commerciali, **professionali** e agricole, che nell'anno solare precedente hanno realizzato un volume d'affari non superiore a **7 mila euro** (in caso di inizio dell'attività si fa riferimento al volume d'affari presunto) e che non hanno effettuato cessioni all'esportazione.

I contribuenti che si avvarranno del nuovo regime saranno identificati attraverso un numero di partita Iva speciale (ai soggetti già in attività questo numero sarà attribuito direttamente dall'agenzia delle entrate a seguito della prima comunicazione dei dati prevista da un provvedimento in corso di emanazione).

Attenzione: la franchigia è il regime naturale dei soggetti che si trovano nelle predette condizioni, per cui coloro che non intendono avvalersene dovranno optare per il regime ordinario.

Sono esclusi dal nuovo regime:

- i soggetti non residenti, operanti in Italia tramite identificazione diretta o rappresentante fiscale;
- i soggetti che si avvalgono di regimi speciali di determinazione dell'imposta (nella circolare n. 28 del 4 agosto 2006 si citano, per esempio, i regimi per l'agricoltura, per l'editoria, per le agenzie di viaggio, per il settore dello spettacolo e dell'intrattenimento, per i beni usati, per i rottami (a tale ultimo riguardo, tuttavia, nella circolare 37 del 29/12/2006 sul reverse charge in edilizia, l'agenzia sembra precisare meglio la questione, chiarendo che i committenti dei marginali non devono integrare le fatture, essendo l'Iva assolta ai sensi dell'art. 32-bis);
- i contribuenti che effettuano, in via esclusiva o prevalente, operazioni di cessione di fabbricati o porzioni di fabbricato e terreni edificabili di cui all'art. 10, n. 8), del dpr 633/72, oppure di mezzi di trasporto nuovi di cui all'art. 53, comma 1, del dl 331/93.

Caratteristiche del regime

Il soggetto in franchigia non può addebitare l'Iva ai clienti, né detrarre quella sugli acquisti; è però tenuto a versare l'imposta della quale risulti debitore in relazione a determinate operazioni particolari (acquisti intracomunitari, acquisti da soggetti non residenti), entro il giorno 16 del mese successivo a quello di effettuazione dell'operazione.

Più precisamente, il regime di franchigia prevede:

- l'esonero dal versamento dell'Iva;
- il divieto di esercitare la rivalsa d'imposta, per cui le eventuali fatture emesse non dovranno evidenziare l'ammontare del tributo (che, di conseguenza, non potrà essere recuperato dai cessionari o committenti);
- il divieto di detrazione dell'Iva assolta sugli acquisti, anche intracomunitari, e sulle importazioni;
- l'esonero da alcuni obblighi previsti dal dpr 633/72, eccettuati quelli di numerazione e conservazione delle fatture d'acquisto e delle bollette doganali, di certificazione e di comunicazione telematica dei corrispettivi. Come precisato nella richiamata circolare n. 4/2006, l'esonero riguarda:
- la registrazione delle fatture emesse (evidentemente su richiesta della controparte, giacché anche l'obbligo di fatturazione deve ritenersi insussistente);
- la registrazione dei corrispettivi;
- la registrazione degli acquisti;
- la tenuta e conservazione dei registri e documenti, eccettuate le fatture d'acquisto e le bolle doganali d'importazione; in proposito, sembra dover aggiungere alle eccezioni dall'obbligo di conservazione anche le eventuali fatture emesse;
- la presentazione della dichiarazione e della comunicazione annuale;
- l'invio degli elenchi clienti e fornitori.

Non sono previste disposizioni particolari in ordine agli obblighi in materia di imposte dirette, per i quali valgono quindi le disposizioni vigenti.

ESEMPIO

Si ipotizzi il caso del contribuente che decide di passare nel 2007 al regime di franchigia e che possiede:

- un bene mobile ammortizzabile acquistato nel 2004, con detrazione di 1.500 € di imposta
- merci acquistate con detrazione di 900 euro d'imposta

a) Calcolo della rettifica sul bene ammortizzabile

- Imposta detratta all'acquisto: 1.500 €
- Anni mancanti (al 1° gennaio 2007) al decorso del quinquennio: due
- Importo della rettifica $(1.500 : 5) \times 2 = 600$

b) Importo della rettifica sulle merci: 900 €

Totale debito da rettifiche (a+b): 1.500 euro, da versare in tre rate uguali, entro il 16 marzo 2007, il 16 marzo 2008 e il 16 marzo 2009.

- **ISTAT – INDICE PREZZI AL CONSUMO DICEMBRE 2006**

L'Istat ha comunicato il dato definitivo sull'incremento dell'Indice dei prezzi al consumo nel mese di dicembre 2006. L'Indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati si è dunque attestato per il mese di dicembre 2006 sul valore di 128,4. L'indice ha registrato, rispetto al precedente mese di novembre, una variazione di +0,1%, mentre nel confronto con il corrispondente mese di dicembre dell'anno precedente una variazione di +1,7%. Ai fini della determinazione del trattamento di fine rapporto (TFR) maturato in caso di cessazione del rapporto di lavoro intercorsa nel periodo tra il 15 dicembre 2006 ed il 14 gennaio 2007, occorre rivalutare la quota accantonata al 31 dicembre 2005 del 2,747031%.

- **ISTAT – COSTO COSTRUZIONE FABB. RESIDENZIALE III TRIMESTRE 2006**

Nel terzo trimestre del 2006 l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale è risultato pari a 122,8 (media degli indici mensili del trimestre), con un aumento del +0,6% rispetto al trimestre precedente e del +3,1% rispetto al corrispondente trimestre del 2005. Nel dettaglio l'indice per i mesi luglio-settembre 2006 è risultato pari a:

luglio 2006: 122,8

agosto 2006: 122,8

settembre 2006: 122,9

Si ricorda che l'Indice in questione misura la variazione dei costi diretti di realizzazione di un fabbricato residenziale prendendo in considerazione la mano d'opera, i materiali, i trasporti ed i noli necessari alla sua realizzazione.

Soltanto a partire da gennaio 2003 la serie dell'indice nella nuova base 2000=100 produce gli effetti giuridici che le norme vigenti ricollegano agli specifici indicatori calcolati dall'Istat. Gli indici relativi agli anni 2001 e 2002 da utilizzare per fini legali sono solo quelli in base 1995=100; per calcolare le variazioni congiunturali e tendenziali sarà necessario ricorrere agli appositi coefficienti che consentono di raccordare le serie degli indici in basi diverse. Ad esempio, per calcolare la variazione percentuale tra l'indice generale nazionale di gennaio 2003 in base 2000 =100, pari a 108,8, e quello di gennaio 2002 in base 1995=100, pari a 114,1, si utilizza il coefficiente di raccordo pari a 1,077 e si procede come segue:

$$[(108,8 : 114,1) \times 1,077] \times 100 - 100 = +2,7\%$$

Il coefficiente di raccordo per l'indice nazionale generale e di gruppo, da utilizzare per raccordare gli indici in base 2000 con quelli in base 1995, è pari a 1,077.

- **DPI: CHIARIMENTI IN MERITO**

La sicurezza? Un vestito da indossare su misura. Parliamo dei **Dispositivi di Protezione Individuale**, un settore che registra una forte evoluzione sia sul fronte della normativa che del mercato. E che rappresentano ormai un tassello fondamentale per tutti coloro che si occupano di sicurezza. Infatti, quando i rischi non possono essere limitati o ridotti in maniera sufficiente dalla prevenzione, dall'organizzazione e dai sistemi di sicurezza collettiva, **il datore di lavoro ha l'obbligo di scegliere il Dispositivo di Protezione Individuale più adeguato** per fare fronte ai pericoli e alle esigenze ergonomiche e di salute del lavoratore.

La norma è chiara: il datore di lavoro è il soggetto deputato dal D.Lgs. 626/94 ad individuare, sulla base della valutazione dei rischi e dei Dpi disponibili, i dispositivi più idonei a proteggere i lavoratori. Ed è ancora il datore di lavoro a verificarne il corretto utilizzo, ad aggiornarne la scelta in funzione della variazione dei rischi presenti nel luogo di lavoro e ad occuparsi della manutenzione dei dispositivi nel tempo.

Il produttore deve occuparsi delle istruzioni relative al lavaggio, conservazione, verifica dei requisiti prestazionali nel tempo ed è tenuto ad indicare le misure di adeguata manutenzione.

Per essere a norma, i Dpi devono essere in possesso della marcatura CE, di tutte le certificazioni previste e di istruzioni di utilizzo chiare, in lingua italiana o comunque in lingua comprensibile dal lavoratore.

- **PER OTTENERE LE DETRAZIONI DELLA FINANZIARIA PER IL RISPARMIO ENERGETICO È NECESSARIO UN PROFESSIONISTA TECNICO.**

La legge finanziaria per il 2007 ha introdotto una detrazione per le spese sostenute per la realizzazione di interventi finalizzati a contenere i consumi di energia e all'utilizzo di fonti alternative di energia nelle abitazioni.

È pertanto possibile avere uno sgravio dell'imposta lorda, in relazione alle spese effettuate nel corso del 2007, per lavori di riqualificazione energetica di edifici esistenti, per pavimenti e infissi, e per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, sia per usi industriali che domestici.

Per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti, che garantiscono un valore di fabbisogno di energia primaria (FAEP) annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 % rispetto ai valori limite indicati nel D.lg. 192/2005 spetta una detrazione pari al 55% dei costi sostenuti (fino a un valore massimo della detrazione di €. 100.000), da ripartire in tre quote annuali di pari importo (comma 344).

Per usufruire delle detrazioni per gli interventi riguardanti strutture opache verticali e orizzontali e infissi (55% con limite massimo di €. 60.000) devono essere rispettati i valori limite di trasmittanza termica U, riportati nella Tabella 3 allegata alla Finanziaria (comma 345).

Anche per l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università, è prevista la detrazione dall'imposta lorda per una quota pari al 55% dei costi sostenuti, fino ad un valore massimo di €. 60.000 (comma 346).

Infine, per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione è possibile ottenere la detrazione del 55% con limite massimo fissato in €. 30.000 (comma 347).

Per poter usufruire di tutte le detrazioni sopra illustrate è necessario, oltre al rispetto delle procedure già previste per le detrazioni del 36% per le ristrutturazioni (pagamenti con bonifico bancario e invio della comunicazione Centro operativo di Pescara), ottenere:

- l'asseverazione di un tecnico, che ne risponde sia civilmente che penalmente, circa l'effettiva corrispondenza dell'intervento ai requisiti normativi;
- la certificazione energetica dell'immobile (ai sensi dell'art. 6 del D.lg. 192/2005 e delle normative locali) oppure, nei casi in cui ciò non sia possibile per carenze normative (al momento la quasi totalità), di un "attestato di qualificazione energetica" rilasciato da un professionista abilitato.

- **RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: AGEVOLAZIONI PROROGATE FINO AL 31 DICEMBRE 2007 INDICANDO IN FATTURA IL COSTO DELLA MANODOPERA.**

La Legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) ha prorogato al 31/12/2007 le agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie, che consistono nella detrazioni IRPEF del 36 per cento e nell'applicazione dell'IVA agevolata del 10%.

Il successivo comma 388, inoltre, ribadisce l'obbligo, introdotto dal D.L. Bersani (articolo 35, comma 19, del D.L. n. 223/2006), di evidenziare in fattura il costo della manodopera, in relazione agli interventi effettuati.

Per costo della manodopera deve intendersi il costo sia della manodopera impiegata direttamente sia di quella eventualmente impiegata da appaltatori o subappaltatori e da questi comunicato.

La mancata osservanza di tale obbligo comporta la decadenza dai benefici.

L'IVA agevolata del 10% si applica fino al prossimo 31 dicembre alle prestazioni che hanno per oggetto gli interventi di recupero edilizio per manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e opere di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

L'IVA agevolata del 10 per cento non si applica:

- alle cessioni di beni, sia nei confronti del prestatore d'opera che del committente
 - alle cessioni di beni forniti da un soggetto diverso da quello che esegue i lavori
 - alle prestazioni di natura professionale quali, progettazione, consulenza, eccetera
- alle prestazioni di servizi resi in subappalto alla ditta che segue i lavori.

La spesa massima ammessa è sempre di €. 48.000, riferita per ogni immobile, con detrazione IRPEF del 36% e IVA agevolata al 10%.

• **VADEMECUM DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE PER L'UTILIZZO DEL MOD. F24 ON-LINE OBBLIGATORIO DAL 1° GENNAIO 2007.**

Dal 01/01/2007 tutti i contribuenti titolari di partita IVA hanno l'obbligo di effettuare i versamenti fiscali e previdenziali esclusivamente in via telematica.

L'Agenzia delle Entrate ha pubblicato la "Guida Operativa al modello F24 online" interamente dedicata alle modalità di utilizzo del modello di versamento on-line F24, illustrandone tutti i vantaggi dei pagamenti telematici, le caratteristiche del conto corrente su cui addebitare i versamenti ed i casi particolari di esonero dal pagamento in via telematica.

La Guida Operativa spiega ampiamente le procedure di installazione del software necessario e come compilare a video il modello F24.

• **L'IMPOSTA SULLE DONAZIONI E SULLE SUCCESSIONI DOPO LA FINANZIARIA 2007.**

La Finanziaria ha apportato rilevanti novità all'articolo 2 (comma 47) del decreto legge 262 del 2006, che aveva (re)introdotta l'imposta di successione (per i trasferimenti di beni e diritti per causa di morte) e l'imposta sulle donazioni (per i trasferimenti di beni e diritti per donazione o a titolo gratuito).

È stata infatti introdotta, per fratelli e sorelle una franchigia, (pari a €. 100.000, con aliquota del 6% per la parte eccedente), sia per le successioni che per le donazioni e gli altri atti di trasferimento a titolo gratuito. Tale franchigia è inferiore a quella prevista in favore dei coniugi e dei parenti in linea retta (€. 1.000.000 ed aliquota del 4% per la parte eccedente).

Per le persone portatrici di handicap, l'imposta si applica esclusivamente sulla parte del valore della quota o del legato che supera l'ammontare di 1,5 milioni di euro.

Pertanto, per le successioni e le donazioni, si applicano le seguenti aliquote:

- per trasferimenti in favore del coniuge e dei parenti in linea diretta: 4% sul valore complessivo netto eccedente il milione di euro per ciascun beneficiario;
- per trasferimenti in favore di fratelli e sorelle: 6% sul valore complessivo netto eccedente 100mila euro per ciascun beneficiario;
- per trasferimenti in favore di parenti collaterali fino al quarto grado e degli affini in linea diretta, nonché degli affini collaterali fino al terzo grado: 6% sul valore complessivo netto (non è prevista alcuna franchigia);
- per i trasferimenti in favore di soggetti diversi dai precedenti: 8% sul valore complessivo netto (non è prevista alcuna franchigia).

La misura degli importi esenti da imposta deve essere aggiornata con cadenza quadriennale dal Ministero dell'Economia e delle Finanze tenendo conto dell'indice del costo della vita.

• **BANDO PER BORSE DI STUDIO PER VITTIME TERRORISMO E CRIMINALITA'**

Scade il 1 febbraio 2007 il termine per la presentazione delle domande per l'assegnazione di borse di studio in favore delle vittime del terrorismo e della criminalità organizzata, degli orfani e dei figli delle vittime del terrorismo e della criminalità organizzata, delle vittime e dei superstiti : - figli e orfani - delle vittime del dovere (G. U. n. 1 del 2 gennaio 2007).

Il bando dispone per l'anno accademico/scolastico 2005/2006 l'assegnazione di cento borse di studio, dell'importo di euro 2.582,28 ciascuna, riservate agli studenti universitari; quattrocento borse di studio,

dell'importo di euro 206,58 ciascuna, riservate agli studenti che frequentino la scuola elementare e la scuola media inferiore; trecentoquaranta borse di studio, dell'importo di euro 516,46 ciascuna, riservate agli studenti che frequentino la scuola media superiore. Una percentuale pari al 10% delle borse di studio per ciascuna delle tipologie sopra indicate è riservata ai soggetti portatori di handicap. Le domande per l'assegnazione delle borse di studio devono essere redatte in carta semplice secondo il modello dell'allegato A del bando di concorso, ed essere presentate all'ufficio scolastico competente in base alla residenza dello studente o al Rettore dell'Università alla quale il richiedente è iscritto. Saranno questi uffici ad inoltrare le domande, dopo averle istruite, alla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per il coordinamento amministrativo, via della Mercede, 9 - 00187 Roma.

- **ELENCO DEI FORNITORI**

Con l'entrata in vigore del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, è stato reintrodotta l'obbligo, per i contribuenti IVA, di presentare all'Amministrazione finanziaria l'elenco dei propri clienti e fornitori.

Anche questa volta - e come sempre d'altronde in occasione dell'introduzione di novità normative - non si può che rimanere sbigottiti dinanzi agli strabilianti e singolari fenomeni di massa a cui "l'interpretazione legislativa all'italiana" possa portare.

Pertanto al fine di sedare inutili allarmismi e evitare pericolose iniziative da parte degli "Interpreti più diligenti" non rimane che analizzare dettagliatamente la normativa in materia alla luce delle disposizioni del Codice Privacy.

I - IL DECRETO LEGGE 223/06

Il Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006 - "Disposizioni urgenti per il rilancio economico e sociale, per il contenimento e la razionalizzazione della spesa pubblica, nonché interventi in materia di entrate e di contrasto all'evasione fiscale.", così come convertito con modificazioni dalla legge n. 248 del 04/08/2006, ha reintrodotta l'obbligo della compilazione e comunicazione dell'elenco clienti e fornitori ai seguenti articoli:

Art. 37 comma 8 - *"In attesa dell'introduzione della normativa sulla fatturazione informatica, all'articolo 8-bis del regolamento di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322, sono apportate le seguenti modificazioni: a) dopo il comma 4 e' inserito il seguente:"4-bis. Entro sessanta giorni dal termine previsto per la presentazione della comunicazione di cui ai precedenti commi, il contribuente presenta l'elenco dei soggetti nei cui confronti sono state emesse fatture nell'anno cui si riferisce la comunicazione nonché, in relazione al medesimo periodo, l'elenco dei soggetti titolari di partita IVA da cui sono effettuati acquisti rilevanti ai fini dell'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto. Per ciascun soggetto sono indicati il codice fiscale e l'importo complessivo delle operazioni effettuate, al netto delle relative note di variazione, con la evidenziazione dell'imponibile, dell'imposta, nonché, dell'importo delle operazioni non imponibili e di quelle esenti. Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, da pubblicare nella Gazzetta Ufficiale: a) sono individuati gli elementi informativi da indicare negli elenchi previsti dal presente comma, nonché le modalità per la presentazione, esclusivamente in via telematica, degli stessi; b) il termine di cui al primo periodo del presente comma può essere differito per esigenze di natura esclusivamente tecnica, ovvero relativamente a particolari tipologie di contribuenti, anche in considerazione della dimensione dei dati da trasmettere."; b) il comma 6 e' sostituito dal seguente: "6. Per l'omissione della comunicazione ovvero degli elenchi, nonché per l'invio degli stessi con dati incompleti o non veritieri, si applicano le disposizioni previste dall'articolo 11 del decreto legislativo 18 dicembre 1997, n. 471."*

Art. 37 comma 9 - *"Per il periodo d'imposta in corso alla data di entrata in vigore del presente decreto l'elenco dei soggetti nei cui confronti sono state emesse fatture comprende i soli titolari di partita IVA."*

II - L'ANALISI DELL'ART. 37 COMMA 8 DEL D. L. 223/06

Al fine di comprendere a pieno le novità introdotte dal D.L. 223/06 risulta necessario analizzare dettagliatamente le disposizioni normative contenute nel comma 8 dell'art. 37.

In primis in questo comma il legislatore ha fatto un importantissima premessa evidenziando l'importanza fiscale che assumerà la fatturazione elettronica nei prossimi anni; Nel proseguo della frase ha poi citato

esplicitamente la norma che una volta modificata diventerà il riferimento legislativo in materia di elenchi clienti/fornitori ovvero l'articolo 8-bis relativo alle Comunicazioni dati IVA del "Decreto del Presidente della Repubblica 22 luglio 1998, n. 322 - Regolamento recante modalità per la presentazione delle dichiarazioni relative alle imposte sui redditi, all'imposta regionale sulle attività produttive e all'imposta sul valore aggiunto, ai sensi dell'articolo 3, comma 136, della legge 23 dicembre 1996, n. 662".

Le modifiche apportate all'art. 8 bis del D.P.R. 322/98 dal D.L. 233/03 sostanzialmente si concretizzano nell'aggiunta di un nuovo comma definito "4 bis" (la cui funzione è quella di definire il contenuto dell'elenco clienti fornitori e le modalità e la periodicità di invio dello stesso) e nella variazione del comma 6 (in modo da stabilire le sanzioni applicabili per inadempimento).

III - LE NOVITÀ INTRODOTTE ALL'ART 8 BIS DEL D.P.R. 322/98

Le principali novità introdotte dal nuova comma 4 bis dell'art. 8 bis del D.P.R. 322/98 possono essere sintetizzare nel seguente modo:

DESTINATARI DELLA NORMA: Sono soggetti alla tenuta e all'invio telematico dell'elenco clienti/fornitori tutti i titolari di partita iva che hanno emesso e/o ricevuto fatture nel periodo di riferimento.

OBBLIGHI PER I DESTINATARI: Entro 60 giorni dal termine di presentazione della comunicazione annuale dei dati IVA (ovvero entro il 29 Aprile di ogni anno) i soggetti destinatari della norma dovranno essere inviare telematicamente gli elenchi clienti e fornitori all'Agenzia delle Entrate.

SOGGETTI DA INCLUDERE NELL'ELENCO: Devono essere inclusi nell'elenco i clienti nei cui confronti sono state emesse fatture nell'anno di riferimento ed i fornitori titolari di partita IVA da cui sono stati effettuati acquisti di beni e servizi rilevanti ai fini dell'applicazione dell'IVA (ovvero soggetti ad IVA).

DATI DA REGISTRARE NELL'ELENCO: Per ciascun soggetto cliente/fornitore sono indicati:

- o Codice Fiscale
- o Importo complessivo delle operazioni effettuate, al netto delle relative note di variazione
- o Imponibile
- o Imposta
- o Importo delle operazioni non imponibili
- o Importo delle operazioni esenti.

EVENTUALI ULTERIORI DATI DA INSERIRE: Con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate, possono essere individuati ulteriori elementi informativi da indicare negli elenchi previsti, nonché le modalità per la presentazione telematica.

Il nuovo comma 6 dell'art. 8 bis del D.P.R. 322/98, invece ha introdotto il seguente sistema sanzionatorio:

SANZIONI PER INADEMPIMENTO: Per l'omissione della comunicazione degli elenchi, nonché per l'invio degli stessi con dati incompleti o non veritieri, si applicano le disposizioni previste dall'articolo 11 del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997, n. 471 che prevedono una sanzione amministrativa da € 258,23 a € 2.065,83. Come precisato nella circolare esplicativa dell'Agenzia delle Entrate n. 28/E/2006 nei casi sopra elencati, è comunque sempre possibile regolarizzare eventuali violazioni ricorrendo all'istituto del ravvedimento operoso.

IV - LE DEROGHE PER L'ANNO IN CORSO

Per il periodo di imposta 2006 sono previste due deroghe alle novità introdotte dall' art. 37 comma 8 del D.L. 223/06:

La prima dettata dall' art. 37 comma 9 del D.L. 223/06 che stabilisce che per il periodo di imposta 2006 vanno inseriti nell'elenco clienti solo i titolari di partita iva

La seconda definita dall' art. 1 comma 337 della "Legge 27.12.2006 n° 296 - Finanziaria 2007 - Disposizioni in materia di entrate" che sancisce che per il periodo di imposta 2006 è possibile inserire nell'elenco fornitori anche il numero di partita iva in alternativa al Codice Fiscale.

V - IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI NELL'ELENCO CLIENTI/FORNITORI

In base alla suddetta normativa, il quadro generale del trattamento di dati personali ai fini dell'adempimento degli obblighi in materia di elenco clienti e fornitori, è il seguente:

Per il periodo di imposta 2006:

- o L'elenco clienti va compilato solo per i titolari di partita iva
- o L'elenco clienti deve contenere il **Codice Fiscale** e i dati contabili e fiscali previsti

- o L'elenco fornitori va compilato solo per i titolari di partita iva dai quali sono stati acquistati beni e servizi soggetti ad iva
- o L'elenco fornitori deve contenere il numero di Partita Iva (in alternativa al Codice Fiscale) e i dati fiscali e contabili previsti

Per i periodi di imposta successivi:

- o L'elenco clienti va compilato per tutti i soggetti a cui si emette fattura
- o L'elenco clienti deve contenere il **Codice Fiscale** e i dati contabili e fiscali previsti
- o L'elenco fornitori va compilato solo per i titolari di partita iva dai quali sono stati acquistati beni e servizi soggetti ad iva
- o L'elenco fornitori deve contenere il **Codice Fiscale** e i dati contabili e fiscali previsti

Alla suddetta disciplina potranno comunque essere apportate modifiche con provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate.

VI - LA DISCIPLINA GENERALE PRIVACY PER L'ELENCO CLIENTI/FORNITORI

Da quanto finora descritto risulta evidente che l'adempimento degli obblighi in materia di elenco clienti/fornitori richiede esclusivamente il trattamento dei seguenti dati:

Codice Fiscale di Clienti e Fornitori

Importo complessivo delle operazioni effettuate con clienti e fornitori con dettaglio di imponibile, Imposta e Importo delle operazioni non imponibili e esenti.

Pertanto al fine di adempiere correttamente agli obblighi previsti dall'art. 37 comma 8 del D.L. 223/06 è sufficiente creare un elenco clienti e fornitori, da inviare telematicamente all'Agenzia delle Entrate, che contenga solamente i suddetti dati.

La motivazione di tale soluzione trova la sua ragion d'essere nei principi di necessità e proporzionalità previsti dagli art. 3 e 11 del Codice Privacy.

In particolare secondo quanto previsto dall'art. 11 comma 1 lettera d del D.Lgs 196/03 *"I dati personali oggetto di trattamento sono... pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti o successivamente trattati..."*

Analizzando il caso in questione, si evince immediatamente che la finalità del trattamento sarà quella di adempiere ad un obbligo di legge, pertanto i dati che si potranno trattare lecitamente saranno solamente quelli pertinenti rispetto alla finalità ovvero quelli previsti dall'art. 37 comma 8 del D.L. 223/06. Ulteriori richieste di dati personali rivolte a clienti e fornitori (quali ad es. luogo e data di nascita) risulteranno perciò infondate ed illecite in quanto in contrasto con il principio di non eccedenza rispetto alla finalità della raccolta.

Ulteriore limite al trattamento di tali dati sarà poi dato dall'applicazione del principio di necessità previsto dall'art. 3 del D.Lgs 196/03 che impone ai titolari di ridurre al minimo l'utilizzo di dati personali ed identificativi qualora essi siano trattati con sistemi e programmi informatici.

Tale orientamento è rinvenibile anche al punto 2.2 del **"Provvedimento del Garante - 25 maggio 2005"** relativo agli **"Accertamenti fiscali e tributari"**:

"... va rilevata, anzitutto, l'esigenza che... sia avviata ... presso l'anagrafe tributaria, una verifica organica sull'effettiva necessità e proporzionalità della raccolta sistematica e generalizzata delle varie categorie di dati acquisite e disponibili, alla luce dei principi introdotti o ribaditi in proposito dal Codice entrato in vigore il 1° gennaio 2004.... dei richiamati principi di necessità e proporzionalità (artt. 3 e 11 del Codice)...Il Codice prevede infatti che le operazioni di comunicazione dei dati debbano avvenire, in applicazione del principio di proporzionalità, mettendo solo i dati di interesse a disposizione per via telematica, anziché -se non è indispensabile in rapporto alle finalità- duplicarli tutti e farne oggetto di una trasmissione sistematica ad un terzo (art. 4, comma1, lett.l ed 11, comma 1, lett. d) del Codice)."

VII - LE REGOLE PRIVACY IL TRATTAMENTO DEI DATI DELL'ELENCO

Al fine di un corretto trattamento dei dati personali necessari alla gestione dell'elenco clienti e fornitori sarà fondamentale rispettare le seguenti regole privacy:

1. **INFORMATIVA** : Fornire (oralmente o per iscritto), all'interessato o alla persona presso la quale sono raccolti i dati personali necessari ad adempiere all'obbligo di legge, un'idonea informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/03.

Nell'informativa bisognerà specificare che:

- a. la finalità del trattamento è l'adempimento degli obblighi previsti dall'art. 37 comma 8 del D.L. 223/06
- b. la modalità del trattamento sarà realizzata con l'ausilio di sistemi e programmi informatici e che la comunicazione dei dati avverrà telematicamente

c. il conferimento dei dati è obbligatorio per legge e che in caso l'interessato si rifiutasse di rispondere sarà ritenuto responsabile di tale inadempimento

d. si dovranno indicare all'interessato i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati personali potranno essere comunicati o che potranno venirne a conoscenza in qualità di responsabili o incaricati, e l'eventuale ambito di diffusione di tali dati

e. si dovranno poi specificare gli estremi del titolare e degli eventuali responsabili e si dovrà ricordare la facoltà di esercizio dei diritti dell'interessato di cui all'art. 7 del Codice Privacy.

2. **CONSENSO:** Ai sensi dell'art. 24 comma 1.a del D.Lgs 196/03, il consenso non sarà richiesto in quanto il trattamento è necessario per adempiere ad un obbligo previsto dalla legge.

3. **DIRITTI DELL'INTERESSATO:** qualora venissero richiesti dati personali ulteriori rispetto a quelli previsti obbligatoriamente per legge, l'interessato (ai sensi dell'art. 7 comma 4.a) avrà diritto di opporsi al trattamento per motivi legittimi.

4. **TRATTAMENTO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE FINANZIARIA:** I dati personali contenuti nell'elenco clienti e fornitori dovranno essere trattati dall'Agenzia delle Entrate secondo i presupposti ed i limiti previsti dal Codice Privacy e dal D.L. 223/06 (art. 18 comma 3 - D.Lgs 196/03) e solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali (art. 18 comma 2 - D.Lgs 196/03).

5. **OBBLIGHI DI SICUREZZA:** Il titolare del trattamento dei dati personali sarà soggetto agli obblighi di sicurezza previsti dall'art. 31 comma 1 del Codice Privacy: *"I dati personali oggetto di trattamento sono custoditi e controllati... in modo da ridurre al minimo, mediante l'adozione di idonee e preventive misure di sicurezza, i rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, dei dati stessi, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta."*

Il titolare dovrà comunque sempre adottare le misure minime di sicurezza previste dagli art. 34 e 35 e dall'allegato B) del D.Lgs 196/03, che per il trattamento di dati con strumenti elettronici sono:

autenticazione informatica;

adozione di procedure di gestione delle credenziali di autenticazione;

utilizzazione di un sistema di autorizzazione;

aggiornamento periodico dell'individuazione dell'ambito del trattamento consentito ai singoli incaricati e addetti alla gestione o alla manutenzione degli strumenti elettronici;

protezione degli strumenti elettronici e dei dati rispetto a trattamenti illeciti di dati, ad accessi non consentiti e a determinati programmi informatici;

adozione di procedure per la custodia di copie di sicurezza, il ripristino della disponibilità dei dati e dei sistemi;

tenuta di un aggiornato documento programmatico sulla sicurezza.

In caso di trattamento di dati senza l'ausilio di strumenti elettronici il titolare dovrà invece:

aggiornare periodicamente l'ambito del trattamento consentito ai singoli incaricati o alle unità organizzative;

prevedere procedure per un'idonea custodia di atti e documenti affidati agli incaricati per lo svolgimento dei relativi compiti;

prevedere procedure per la conservazione di determinati atti in archivi ad accesso selezionato e disciplinarne le modalità di accesso.

VIII - CONCLUSIONI

In definitiva, risolti i dubbi di natura interpretativa, al fine di adempiere correttamente agli obblighi in materia di elenco clienti/fornitori i responsabili amministrativi dovranno:

Verificare se nei data base aziendali è presente il Codice Fiscale di clienti e fornitori

Definire una procedura aziendale per la raccolta dei Codici Fiscali mancanti

Definire le procedure aziendali per il trattamento dei dati personali e per la gestione dell'elenco clienti e fornitori

Nominare i responsabili e gli incaricati al trattamento dei dati personali dell'elenco clienti e fornitori

Verificare le misure minime di sicurezza previste dal Codice Privacy ed in caso di necessità apportare le dovute modifiche al sistema informativo aziendale al fine di rispettare gli obblighi di legge

Preparare un modulo per la raccolta del Codice Fiscale con un'idonea informativa, da inviare a clienti e fornitori

Definire le misure minime di sicurezza per la gestione interna dell'elenco clienti/fornitori e per il suo invio telematico all'Amministrazione Finanziaria.

- **MILLEPROROGHE**

Il Consiglio dei Ministri di venerdì 22 Dicembre scorso che ha approvato lo schema di un decreto-legge cosiddetto "Milleproroghe" con cui vengono stabilite alcune proroghe ed in particolare:

- la proroga al 30 aprile 2007 in tema di adeguamento delle strutture ricettive alle prescrizioni antincendio;
- la proroga al 31 dicembre 2007 per le denunce dei pozzi;
- la proroga al 31 maggio 2007 delle disposizioni in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici.

In merito a questo ultimo provvedimento, la proroga (fino all'entrata in vigore del regolamento sulla sicurezza degli impianti e comunque non oltre il 31 maggio 2007) è finalizzata all'adozione del regolamento attuativo che è ancora in corso di definizione. In particolare lo schema di regolamento predisposto dal ministero per lo sviluppo economico ha ricevuto il concerto del ministero dell'ambiente ed è stato trasmesso al consiglio di Stato per il parere. Le difficoltà che hanno rallentato il via libera al provvedimento risiedono soprattutto nel fatto che la legge stessa non ammetteva ipotesi di abrogazione espresse e, comunque, riguardava una mole di norme assolutamente rilevante. Ecco allora che il governo ha deciso di posporre la data entro la quale andava esercitata la delega, al 31 maggio 2007 assegnando quindi altri cinque mesi per il varo del provvedimento regolamentare.

La legge di conversione del decreto-legge n. 173 del 12 maggio 2006, approvata dal Senato in data 28 giugno scorso, contiene l'articolo 1-quater che recita testualmente: "Art. 1-quater. - (Proroga di termine in materia di patrimonio abitativo)" 1. Il termine previsto dall'articolo 5-bis, comma 2, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito, con modificazioni, dalla legge 26 luglio 2005, n. 148, è prorogato fino all'attuazione dell'articolo 11- quaterdecies, comma 13, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248, e comunque non oltre il 1° gennaio 2007". La proroga riguarda l'applicazione del Capo V della parte II del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 relativa alle "Norme per la sicurezza degli impianti".

Il Citato Capo V era stato più volte prorogato sino al 30/6/2006 e questa ulteriore proroga sino al 1° gennaio 2007 si è resa necessaria poiché ancora non è stata data attuazione all'articolo 11- quaterdecies, comma 13, del decreto-legge 30 settembre 2005, n. 203, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 dicembre 2005, n. 248 il cui testo è qui di seguito riportato: "13. Entro ventiquattro mesi dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, il Ministro delle attività produttive di concerto con il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio, emana uno o più decreti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 23 agosto 1988, n. 400, volti a disciplinare:

- a. il riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici;
- b. la definizione di un reale sistema di verifiche degli impianti di cui alla lettera a) con l'obiettivo primario di tutelare gli utilizzatori degli impianti garantendo una effettiva sicurezza;
- c. la determinazione delle competenze dello Stato, delle Regioni e degli Enti Locali secondo i principi di sussidiarietà e di leale collaborazione, anche tramite lo strumento degli accordi in sede di Conferenza unificata di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1997, n. 281;
- d. la previsione di sanzioni in caso di violazione degli obblighi stabiliti dai provvedimenti previsti alle lettere a) e b)."

Le novità che dovrebbero scattare, quindi, dall'1 giugno 2007 ed alle quali è necessario prepararsi, sono le seguenti:

- Estensione del campo di applicazione a tutti gli edifici pubblici e privati, qualsiasi sia la destinazione d'uso. La legge 5 marzo 1990, n. 46 relativa soltanto agli "impianti civili" viene estesa, analogamente a quanto previsto già per gli impianti elettrici, anche agli impianti relativi agli edifici adibiti ad attività produttive, al commercio, al terziario e ad altri usi;

- Attestazione SOA. Le imprese in possesso di attestazione SOA specialistiche si considerano abilitate ai sensi della legge n. 46/1990; puntualizzazione superflua in quanto tali imprese dovrebbero essere in possesso dell'abilitazione 46/1990;
- Albo professionale dei responsabili tecnici. E' istituito presso ogni Camera di Commercio un albo dei responsabili tecnici delle imprese impiantistiche abilitate alla n. 43/1990; si tratta di un inutile appesantimento in quanto esiste già l'albo delle imprese abilitate alla n. 46/1990;
- Dichiarazione di conformità. Tra gli allegati obbligatori scompare lo schema d'impianto;
- Misure di semplificazione per il collaudo. Il committente è esonerato dalla presentazione del progetto se richiede il collaudo dell'impianto; l'esonero si riferisce alla presentazione e non alla redazione del progetto;
- Invio della dichiarazione di conformità. Viene meno il deposito della dichiarazione di conformità presso la Camera di Commercio ma rimane l'invio allo sportello unico del Comune con un unico punto di raccolta, quindi, della documentazione del sistema edificio-impianto.

APPROFONDIMENTO

IMPIANTI SOLARI TERMICI

• APPLICAZIONE

I sistemi sono particolarmente indicati per la produzione di acqua calda per usi igienico-sanitari domestici e per ogni tipo di realtà dove si abbia un consumo di acqua calda e disponibilità di aree idonee per l'installazione dei collettori solari. Un'applicazione di particolare interesse riguarda il riscaldamento dell'acqua per le piscine.

Gli impianti solari possono essere anche utilizzati per la produzione combinata di acqua calda per usi igienico-sanitari e per il riscaldamento degli ambienti (per esempio attraverso gli impianti a bassa temperatura sottopavimento).

• SOLUZIONI POSSIBILI

Kit solari termici a circolazione naturale

Si tratta di soluzioni integrate (collettore + serbatoio) per la produzione di acqua calda. La circolazione del fluido, che raccoglie l'energia solare, avviene naturalmente per effetto del suo riscaldamento all'interno del collettore.

Tali impianti, essendo privi di pompe di circolazione, centralina di regolazione e relativi accessori e tubazioni, rappresentano un'ottima soluzione in termini di economicità e semplicità installativa per abitazioni monofamiliari (2-5 persone).

Sistemi a circolazione forzata

Questa tipologia di impianti offre il vantaggio di poter posizionare il serbatoio a distanza rispetto ai collettori solari. L'impianto è dotato di pompa di circolazione che movimentata il fluido all'interno dei collettori e di una centralina di regolazione.

Si adatta tanto alle abitazioni monofamiliari con elevate esigenze in termini di prestazioni (acqua calda sanitaria, ed eventualmente riscaldamento) e di integrazione architettonica quanto alle altre strutture quali alberghi, impianti sportivi, scuole, camping, ecc.

Sistemi per piscine

Un'applicazione di particolare interesse del solare termico riguarda il riscaldamento dell'acqua per le piscine coperte o scoperte. Si tratta in questo caso di impianti particolarmente semplici (assenza di serbatoio in quanto è la piscina stessa che svolge tale funzione) e che garantiscono elevate prestazioni.

• VANTAGGI

Prodotti di alta qualità con tecnologia all'avanguardia; semplicità installativa; risparmio economico ed energetico; zero emissioni inquinanti.

• **COSTI**

In termini del tutto orientativi si può considerare un costo complessivo (al netto di IVA 10%) variabile fra 600 €/mq e 1.200 €/mq di superficie dei collettori installati. I valori più bassi si riferiscono a impianti di grandi dimensioni e/o di semplice installazione, mentre i valori più alti si riferiscono ad impianti di piccole dimensioni e/o con particolari esigenze installative.

• **DOMANDE FREQUENTI**

1. Come funziona un impianto solare termico?

Il cuore del sistema è costituito dal collettore solare (pannello) che converte in calore l'energia della luce che penetra al suo interno.

Il collettore solare vetrato piano, caratterizzato dalla presenza di una intercapedine tra una superficie trasparente e una piastra assorbente, è di gran lunga il più utilizzato per riscaldare l'acqua a temperature medie di utilizzo comprese tra 45-65 C°.

Sul mercato esistono anche altre tipologie con le seguenti caratteristiche.

- I collettori non vetrati scoperti, semplicemente realizzati con tubi in materiale plastico; sono molto economici, ma forniscono prestazioni accettabili solo se utilizzati durante la stagione estiva.
- I collettori sottovuoto; sono realizzati eliminando l'aria nell'intercapedine. In tal modo si riducono le perdite ed è possibile lavorare in ambiente più freddo e con temperature del fluido riscaldato più elevate (70-80 C°). Essi raggiungono un'alta efficienza, pagata con un maggior costo del componente.

La radiazione solare, che attraversa la copertura trasparente, giunge alla piastra assorbente. Quest'ultima trasmette calore sia all'acqua (energia utile) che all'ambiente esterno (perdite).

Un collettore ben progettato massimizza l'assorbimento della radiazione incidente, mediante il trattamento della piastra con apposite vernici selettive, e riduce le perdite, realizzando un "effetto serra" all'interno dell'intercapedine del collettore stesso ed isolando le superfici laterali ed inferiore.

Il fluido scaldante è generalmente acqua oppure una miscela di acqua e sostanza antigelo.

Un sistema solare termico, oltre che dei collettori, necessita di tubazioni e altri componenti per rendere il fluido riscaldato disponibile agli utilizzatori.

Attualmente la quasi totalità degli impianti esistenti realizzano un circuito chiuso, nel quale il fluido scorre isolato, cedendo il calore destinato all'utenza attraverso uno scambiatore.

2. Quali sono le principali applicazioni?

Le applicazioni di sistemi solari termici in ambito civile sono:

- produzione di acqua calda sanitaria (ACS) ad uso domestico e nel terziario (alberghi, palestre, uffici etc.)
- riscaldamento piscine (coperte e scoperte)
- riscaldamento degli ambienti in inverno
- raffrescamento degli ambienti in estate (applicazione attualmente in fase di ricerca e sviluppo)

La produzione di acqua calda sanitaria tramite collettori vetrati piani è senza dubbio l'applicazione più comune e diffusa: normalmente, con l'energia solare si riesce a coprire circa il 60-80 % del fabbisogno domestico annuo.

L'impiego di collettori non vetrati scoperti è particolarmente indicato per gli impianti utilizzati soprattutto d'estate, come le piscine scoperte (il 70-90 % del fabbisogno termico può essere fornito dal sole).

Interessanti risultati si ottengono con il riscaldamento degli ambienti, soprattutto in zone con un esteso periodo di utilizzo del riscaldamento e in edifici con buone caratteristiche d'isolamento termico. In ogni caso,

a causa dello sfasamento tra disponibilità del sole e periodo della richiesta, non è conveniente spingersi oltre il 25-35 % di copertura del fabbisogno termico.

3. Dove può essere installato?

I collettori solari possono essere collocati su qualsiasi pertinenza dell'immobile di proprietà dell'utente. La decisione in merito alla fattibilità tecnica si basa sull'esistenza nel sito d'installazione dei seguenti requisiti, che dovranno essere verificati dal progettista/installatore in sede di sopralluogo:

- disponibilità dello spazio necessario per installare i pannelli
- corretta esposizione ed inclinazione della suddetta superficie. Le condizioni ottimali per l'Italia sono:
 - esposizione SUD (accettata anche SUD-EST, SUD-OVEST, con limitata perdita di produzione)
 - in caso di carico costante durante l'anno, inclinazione pari alla latitudine del luogo +/- 5°;
 - in caso di carico prevalentemente estivo, inclinazione pari alla latitudine del luogo diminuita di 10 - 15 °;
 - in caso di carico prevalentemente invernale, inclinazione pari alla latitudine del luogo aumentata di 10 - 15°.
- assenza di ostacoli in grado di creare ombreggiamento.

Le principali soluzioni tecniche e architettoniche per l'installazione di un impianto sono:

- posa "retrofit" sopra il tetto posa integrata nella copertura
- posa su terrazzo posa integrata in facciata verticale.

4. Come si dimensiona un impianto?

Il dimensionamento di un impianto solare termico è il risultato del bilanciamento tra la producibilità dell'impianto e i fabbisogni termici dell'utenza. La produzione termica utile annua di un impianto solare, caratterizzato da una determinata superficie captante, può essere stimata abbastanza accuratamente attraverso un calcolo che tiene conto di:

- la radiazione solare annuale del luogo, che può essere correttamente valutata in tutto il mondo;
- un fattore di correzione calcolato sulla base dell'orientamento, dell'angolo d'inclinazione dell'impianto ed eventuali ombre temporanee;
- le prestazioni tecniche dei pannelli solari, del boiler, degli altri componenti dell'impianto e dell'efficienza del sistema di distribuzione;
- il grado di contemporaneità tra produzione del calore e fabbisogno dello stesso da parte dell'utenza. I fabbisogni termici dell'utenza devono essere attentamente calcolati in relazione al tipo di applicazione: produzione di acqua calda sanitaria, integrazione al riscaldamento ambiente, riscaldamento piscina.

5. Quanto tempo può durare?

Nelle analisi tecniche ed economiche si usa accreditare l'impianto di una vita complessiva di 20 anni. Nella pratica è opportuno considerare separatamente i componenti economicamente più significativi. I collettori vetrati piani, che sono attualmente i più venduti nel mondo, hanno una durata di vita superiore a 20 anni. Generalmente la garanzia, fornita dai produttori sul mantenimento delle prestazioni energetiche, è di 5 anni, in alcuni casi può eccezionalmente arrivare fino a 10 anni. Anche per i serbatoi, che rappresentano l'altro componente economicamente rilevante dell'impianto, la garanzia si estende normalmente a 5 anni. Per gli altri componenti la durata di garanzia è di 2 anni.

Un impianto correttamente dimensionato, installato e gestito può tranquillamente superare la vita "tecnica" sopra ricordata. A tal fine è fondamentale prevedere un programma di manutenzione ordinaria e straordinaria, che, mediante interventi periodici con cadenza annuale o biennale, tenga sotto controllo lo stato dell'impianto e le prestazioni.

6. Quali autorizzazioni per l'installazione sono necessarie?

In linea di principio un impianto solare termico può essere installato senza alcuna autorizzazione: è sufficiente una semplice dichiarazione di inizio attività, che costituisce di fatto un'autorizzazione automatica, come richiesto per qualsiasi tipo di lavoro di manutenzione straordinaria. Se si tratta di un edificio in costruzione è preferibile integrare il tetto solare nella licenza stessa dell'edificio in costruzione. E' sempre consigliato d'informarsi presso gli uffici del comune per verificare che non ci siano ulteriori problemi riguardanti, ad esempio, la tinteggiatura dell'intonaco o l'aspetto esterno dell'immobile. Nel caso in cui l'impianto ricada in un'area protetta (incluse le zone immediatamente esterne alle aree protette), o con vincoli storici ed artistici, bisogna prendere tutte le necessarie precauzioni in anticipo. L'autorità competente sul territorio (l'ente locale, l'ente parco, la sovrintendenza ai beni culturali,...) dovrà seguire la situazione nella sua particolarità e rilasciare un "nulla osta".

Recentemente allo scopo di favorire la diffusione di questa tipologia d'impianti alcune leggi regionali (Toscana) o regolamenti edilizi di singoli comuni considerano come attività libera l'installazione d'impianti solari termici con superficie dei collettori inferiore ad un limite prefissato, purché non ricadenti in aree sottoposte a particolari vincoli.

7. Esistono incentivi per l'installazione?

In Italia, dal 2001 con Decreto del Ministero dell'Ambiente sono state destinate risorse per finanziare bandi regionali destinati a concedere incentivi in conto capitale per l'installazione d'impianti solari termici. Il programma, regolato da autonomi bandi regionali con una finestra temporale per la presentazione delle domande, prevede sovvenzioni fino al 30 % del costo d'impianto. Anche le singole Province autonomamente emanano bandi a valere sulla legge 10/91 che prevedono incentivi per impianti solari termici. Infine, alcune Regioni inseriscono regolarmente gli impianti solari termici tra quelli ammissibili a finanziamenti in conto capitale nell'ambito dei Programmi Operativi Plurifondo (POR), con incentivi che in alcuni casi raggiungono il 50 % del costo d'impianto.

Infine è da ricordare che per gli impianti solari termici si applica l'aliquota IVA del 10%.

8. Quanto costa un impianto solare termico?

Parallelamente al miglioramento delle prestazioni, negli ultimi anni si è avuto anche un sensibile calo del costo dei componenti. Il costo d'installazione può variare, a seconda della situazione locale: fabbricati nuovi o già esistenti, posa in sovrapposizione o integrazione della copertura, regolamentazioni specifiche per i permessi di costruzione, collegamento al sistema di distribuzione e all'impianto termico integrativo, utilizzo di attrezzature durante il montaggio (gru, impalcature).

A inizio 2005, il costo standard "chiavi in mano" per un sistema unifamiliare (3 - 5 persone) da 5 m² a circolazione forzata per la produzione di acqua calda sanitaria si situa intorno ai 3500 - 4000 euro (IVA al 10 % esclusa). Per un impianto a circolazione naturale con le stesse caratteristiche, il costo si riduce a 2000 - 3000 euro. La maggior parte del costo è dovuta all'acquisto dei materiali, di cui i collettori rappresentano la percentuale più alta. Naturalmente una corretta preventivazione commerciale non può prescindere da un sopralluogo che valuti accuratamente gli aspetti sito dipendenti. Il costo annuo di manutenzione è in generale abbastanza basso: normalmente nelle analisi economiche si stima in circa il 2,5% del costo d'impianto, da conteggiare sull'intera vita minima, convenzionalmente fissata in 20 anni. In tale stima sono compresi anche gli eventuali costi di manutenzione straordinaria, dovuti alla sostituzione di qualche componente secondario dell'impianto.

9. In quanto tempo si recupera il capitale investito?

Per una corretta analisi del ritorno economico del capitale investito nella realizzazione di un impianto solare termico è necessario definire una configurazione d'impianto e ipotizzare i valori dei principali parametri coinvolti.

Impianto di riferimento:

- impianto da 5 m² a circolazione forzata con boiler da 300 l per produzione ACS
- installazione su falda del tetto esistente
- non richiesta attrezzatura speciale per il montaggio (gru, impalcature)
- collegamento tra campo collettori e boiler non particolarmente complesso
- producibilità annua: 4000 kWh termici (installazione ottimale, zona soleggiata in Italia centro - meridionale)
- vita tecnica dell'impianto: 20 anni

Costi:

- Investimento per impianto "chiavi in mano": 4.000 euro
- IVA: 400 euro
- manutenzione annua: 2,5 % Investimento

Valorizzazione energia prodotta:

- Scenario A (Fonte sostituita: energia elettrica): 0,18 euro/kWh (rendimento boiler = 90%)
- Scenario B (Fonte sostituita: Metano): 0,065 euro/kWh (rendimento impianto = 65 %)

Copertura finanziaria:

- 30 % Investimento da contributo in conto capitale, 70 % Investimento + IVA da capitale proprio

Altri incentivi:

- 41 % detrazione IRPEF in 10 anni su capitale proprio investito

Risultati dell'analisi:

Scenario A (Fonte sostituita = energia elettrica):

Tempo di ritorno semplice del capitale investito: 4 anni

Tempo di ritorno attualizzato al 2,5 % : 5 anni

Rendimento del capitale investito : 25 %

Scenario B (Fonte sostituita = metano):

Tempo di ritorno semplice del capitale investito: 8 anni

Tempo di ritorno attualizzato al 2,5 % : 9 anni

Rendimento del capitale investito : 10 %

IMPIANTI FOTOVOLTAICI

Da oggi è possibile trasformare la propria abitazione in una piccola centrale elettrica grazie ad una fonte inesauribile e non inquinante: il sole.

La soluzione è installare sul tetto o a terra un impianto fotovoltaico ed usufruire degli incentivi provenienti dal meccanismo di incentivazione pubblica "in conto energia". Attraverso di esso l'energia elettrica prodotta dall'impianto viene remunerata per venti anni dal Gestore del sistema elettrico (GRTN).

• IL PRODOTTO

Un impianto fotovoltaico è costituito da un insieme di apparecchiature che consentono di trasformare direttamente l'energia solare in energia elettrica.

Gli impianti per la produzione di energia elettrica mediante tecnologia fotovoltaica presentano diversi vantaggi, tra i quali i più significativi sono:

- assenza di qualsiasi tipo di emissioni inquinanti;
- risparmio dei combustibili fossili;
- estrema affidabilità poiché non esistono parti in movimento (vita utile superiore a 25 anni);
- costi di manutenzione ridotti al minimo;
- modularità del sistema (per aumentare la taglia basta aumentare il numero dei moduli).

Una prima classificazione delle tipologie di impianti fotovoltaici può essere la seguente:

- impianti autonomi funzionanti in isola (stand-alone);
- impianti collegati in parallelo alla rete elettrica pubblica (grid connected);

Questi ultimi generalmente non dispongono di dispositivi di accumulo di energia (batterie) e in caso di black-out non possono garantire l'elettricità all'utente proprietario dell'impianto.

E' importante sapere che l'incentivo statale in conto energia può essere richiesto solamente per impianti connessi alla rete.

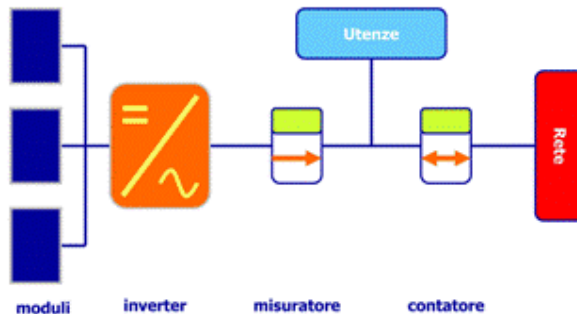
Una ulteriore classificazione può essere fatta in base alla potenza degli impianti:

- impianti di potenza non superiore a 20kWp;
- impianti con potenza superiore a 20kWp.

La prima tipologia raccoglie un insieme di impianti particolarmente indicati per installazione su immobili di privati cittadini, di attività commerciali e di piccole aziende; una realizzazione simile comporta limitati oneri amministrativi e gestionali, e ha il vantaggio di poter usufruire del servizio di "Scambio di energia alla pari" (Net-Metering) erogato dalla società distributrice dell'energia elettrica.

• COMPONENTI E INSTALLAZIONE

Un impianto connesso alla rete è
- i moduli fotovoltaici, dell'impianto, captano il giorno e la elettrica in corrente
- l'inverter, trasforma continua a corrente alle esigenze delle elettriche (lampade, alimentatori,



fotovoltaico standard
costituito da:
elemento essenziale
la radiazione solare durante
trasformano in energia
continua;
l'energia elettrica da corrente
alternata rendendola idonea
comuni apparecchiature
elettrodomestici,
computer...);

- misuratori di energia, sono dispositivi che servono a controllare e contabilizzare la quantità di energia elettrica prodotta e scambiata con la rete.

Un impianto fotovoltaico deve essere installato con le superfici dei pannelli esposte a sud. Installazioni con esposizione verso sud-est o sud-ovest sono ammesse, prevedendo che una volta in esercizio l'impianto abbia una leggera perdita di produttività rispetto alla soluzione con esposizione ottimale.

Per quanto riguarda l'inclinazione dei pannelli, 30 gradi rispetto al piano, è quella che in Italia permette di avere la massima produzione annua di energia. In questo caso l'incidenza di una differente inclinazione sulla potenzialità produttiva dell'impianto è minore, ad esempio se contenuta tra +/- 10 gradi può essere trascurata.

Tra le varie soluzioni che il Cliente può scegliere per installare un impianto fotovoltaico, la scelta dell'integrazione architettonica nell'edificio deputato ad accogliere l'impianto permette di ottenere un aumento dell'incentivo statale in conto energia, ed un gradevole effetto estetico.

• VANTAGGI ECONOMICI

Il proprietario di un impianto fotovoltaico al quale sia stato concesso l'incentivo in conto energia ha la possibilità di recuperare il capitale speso per la realizzazione dell'impianto durante gli anni di funzionamento dello stesso.

In particolare il beneficio economico per un impianto con potenza inferiore ai 20kWp connesso alla rete con il servizio di "Scambio di energia alla pari" è costituito da due componenti:

l'incentivo statale erogato per venti anni dal GRTN in base a tutta l'energia prodotta dall'impianto (se questa non supera l'energia annua consumata dalle utenze elettriche);

il risparmio sulla bolletta elettrica in base alla stessa quantità di energia.

Queste caratteristiche rendono particolarmente interessante la scelta di coprire il capitale necessario alla realizzazione di un impianto fotovoltaico con un finanziamento bancario. In questo caso gli esborsi relativi le rate di restituzione del finanziamento possono essere coperti dai ricavi percepiti mediante l'incentivo in conto energia e i risparmi sui consumi di energia elettrica.