

**Di incentivi.** Nuove indicazioni sul sito del ministero dello Sviluppo

# Per gli immobili «verdi» acquirenti in prima linea

## La procedura pesa soprattutto su chi compra

**Angelo Busani  
Luca De Stefani**

\*\*\* Gli incentivi per l'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica e di altri beni di consumo hanno trovato ulteriori istruzioni sul sito del ministero dello Sviluppo economico. E altre ne potrebbero arrivare nella prossima settimana

### GLI ALTRI BENI

Prenotazione dei bonus solo dopo la vendita del prodotto  
Benefici anche per la merce non «made in Italy»

per tener conto dei rlievi sollevati dagli operatori.

Per l'acquisto della prima casa "verde" è disposto un contributo di 116 euro a metro quadrato, fino a 7mila euro se si tratta di un immobile in classe energetica A e di 83 euro a metro quadrato, fino a 5mila euro per gli immobili in classe B. Il ministero precisa che «per ri-

chiedere il contributo, l'acquirente deve essere in possesso dell'attestato di certificazione energetica dell'immobile e del contratto preliminare di compravendita». In altri termini è l'acquirente che deve darsi da fare, a differenza di quanto era sembrato nell'imminenza dell'emanazione del decreto ministeriale, quando si era ipotizzato che la "pratica" fosse un onere del venditore.

Le istruzioni per l'acquirente sono queste: a) il contributo spetta a chi stipuli un preliminare con data certa (cioè, con autentica notarile o registrazione) posteriore al 6 aprile 2010, data di entrata in vigore del decreto ministeriale; b) entro i 20 giorni precedenti la stipula del contratto definitivo di compravendita, l'acquirente deve effettuare la "prenotazione" del contributo, indicando a quale classe energetica (A o B) appartiene l'immobile, superficie, dati anagrafici, codice fiscale e "dati bancari" (intendendosi con questo, probabilmente, gli estremi del conto

corrente ove va accreditato il contributo) e "prezzo base" (con Iva). Inoltre, l'acquirente entro 45 giorni dalla stipula del contratto definitivo dovrà inviare, tra l'altro: la richiesta di rimborso con la ricevuta di registrazione e l'autodichiarazione firmata in formato "Check list" dei documenti allegati (compilabile e scaricabile dal portale) e la copia del contratto definitivo nel quale dovrà essere riportata esplicitamente l'indicazione dell'incentivo. È opportuno rammentare che: il contratto definitivo va stipulato entro il 31 dicembre 2010; al rogito va allegato l'attestato di certificazione energetica; l'appartamento oggetto di acquisto deve essere di "nuova costruzione" (concetto equiparabile forse alla "ristrutturazione"); deve trattarsi di un acquisto per il quale spetta l'agevolazione "prima casa".

A parte gli immobili "verdi", il ministero ha spiegato poi che i beni incentivati, con i requisiti tecnici previsti dal decreto, devono essere «venduti

e acquistati in Italia», ma non è necessario che siano stati prodotti in Italia e/o marchiati made in Italy.

Per prenotare gli incentivi il venditore deve aver già effettuato la vendita (dopo il 15 aprile 2010), in quanto vengono richiesti i dati anagrafici e il codice fiscale del cliente. Non è stato chiarito se le vendite possano essere condizionate al riconoscimento del contributo statale. I venditori devono sempre verificare la disponibilità dei fondi. Gli incentivi si applicano sotto forma di una riduzione del prezzo. Il costo si calcola su mobili ed elettrodomestici considerando anche le spese accessorie (modifiche, trasporto, montaggio, smaltimento), ma al netto di eventuali sconti. Riguardo a macchine agricole e movimento terra è stata confermata la non cumulabilità con altre agevolazioni come la Tremonti ter.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

 [www.ilsolo24ore.com/norme](http://www.ilsolo24ore.com/norme)

L'elenco completo dei chiarimenti



### DOMANDE & RISPOSTE

• **Come è possibile usufruire delle agevolazioni per l'acquisto di un bene previsto dal decreto legge 40/2010?**

Per usufruire dell'agevolazione, fatto salvo quanto previsto per i contributi per l'acquisto di immobili ad alta efficienza energetica, basterà recarsi da un venditore che ha aderito all'iniziativa ed essere pronti a fornire un documento di

riconoscimento e il numero di codice fiscale. Il venditore sconterà dal prezzo finale di vendita l'ammontare del contributo riconosciuto al bene acquistato. La procedura di richiesta di rimborso del contributo è a carico del venditore.

• **Occorre rivolgersi a determinati rivenditori?**

No. L'iniziativa è aperta a tutti i venditori che intendano aderire e che si registrano presso il contact center dedicato.

• **L'incentivo si applica solo a**

**prodotti «made in Italy»?**

No. L'incentivo si applica a tutti i prodotti, purché soddisfino i requisiti richiesti, indicati nel decreto ministeriale, venduti e acquistati in Italia.

• **Qual è la data di scadenza per richiedere gli incentivi?**

Gli incentivi chiuderanno il 31 dicembre 2010 ma si potrà ottenere il beneficio solo fino a esaurimento del plafond dedicato a ciascun prodotto.

• **Come va richiesta l'erogazione degli incentivi?**

La procedura si divide in due fasi – prenotazione delle risorse e verifica della disponibilità ed erogazione dei contributi poi – che devono essere svolte dal venditore del bene che beneficia dell'incentivo (per tutti i prodotti tranne gli immobili e l'accesso a banda larga). Le aziende che hanno più punti vendita possono registrarli tutti al fine di ottenere un codice identificativo per ciascun punto vendita. Per farlo, all'atto della registrazione devono fornire: il codice fiscale, il numero Rea, la provincia dell'azienda e l'indirizzo di ciascun punto vendita.

**In che modo potrà essere verificata la disponibilità di risorse del fondo?**

La verifica della disponibilità del fondo potrà essere effettuata solo dai venditori. Nella prima fase di operatività della procedura l'informazione sarà fornita attraverso il contact center, nella seconda fase attraverso il sistema informatico.

**È possibile per un venditore prenotare gli incentivi senza aver ancora effettuato la vendita?**

No, non è possibile in quanto al momento della prenotazione saranno richiesti i dati del cliente (dati anagrafici e codice fiscale) e la prenotazione sarà valida esclusivamente per la vendita nei confronti dello stesso cliente. I contributi possono essere richiesti dal 15 aprile 2010 e sono concessi per beni venduti non antecedentemente.

**Quali immobili beneficiano del contributo?**

Possono beneficiare del contributo gli immobili per i quali il compromesso è stato effettuato a partire dal giorno successivo alla pubblicazione del decreto ministeriale sulla Gazzetta Ufficiale – il 6 aprile 2010 – e, di conseguenza, le richieste di contributo possono essere inoltrate a partire da tale giorno.

**L'acquisto della cappa aspirante della cucina beneficia del contributo?**

No, solo se si tratta di cappa climatizzata.

**I PIÙ LETTI [www.ilsole24ore.com/norme](http://www.ilsole24ore.com/norme)**

- 1]** Decreto incentivi e conti dormienti **3]** Società in fuga dai paradisi  
**2]** Alfano e Ordini: riforma condivisa **4]** Come valorizzare lo Statuto