

***Circolare n. 145 del 22Marzo 2013
di ANACI LOMBARDIA
Via D.G. Verità, n.10 – Milano
Tel. 02/39322537- Fax: 02/39310475***

SOMMARIO

<i>Fondi europei per la riqualificazione energetica</i>	<i>Pag.1</i>
<i>Il condominio fa lo sconto fiscale</i>	<i>Pag.3</i>
<i>Il titolo esecutivo ottenuto nei confronti del condominio si può azionare anche nei confronti dei singoli condomini</i>	<i>Pag.3</i>
<i>il lavori eseguiti sul lastrico solare di proprietà esclusiva del condominio sono fiscalmente agevolabili</i>	<i>Pag.4</i>

FONDI EUROPEI PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA



Per gli immobili esistenti, gli interventi di riqualificazione energetica (vedi, ad esempio, la sostituzione delle caldaie), sono sempre più incentivati attraverso bandi o provvedimenti regionali che puntano all'impiego dei fondi Por-Fers 2007-2013. Diamo una rapida occhiata alle iniziative di alcune regioni italiane.

Regione	Iniziativa proposta	Stanziamiento fondo
Lazio	La provincia di Roma a settembre ha lanciato il bando per la sostituzione degli impianti termici installati da singoli cittadini o condomini	Contributo fino all'80 della spesa per l'acquisto della caldaia (massimo 800 € per quelle domestiche e 2000 € per quelle centralizzate)
Calabria	A ottobre è partito il bando riservato alle imprese agricole che realizzano impianti di produzione e vendita di energia da fonti rinnovabili	Stanziati ben 6 milioni di euro. Previsto un contributo pari al 50% delle spese ammesse in regime <i>de minimis</i> .
Piemonte	5 bandi partiti a dicembre con la finalità comune di promuovere l'efficienza energetica degli immobili	Adeguamento degli impianti all'uso di energia termica prodotta da biomasse rivenienti dalla filiera forestale (previsti 5 milioni di €)
		"Più Green 2013" per l'efficientamento energetico nelle imprese (previsti 5 milioni di € a fondo perduto)
		Diffusione di impianti termici alimentati da fonti rinnovabili (previsti 3,5 milioni di € a fondo perduto per chi cede a terzi l'energia prodotta)
		Realizzazione di edificio a impatto "quasi zero" (previsti 1 milione di €)
		Riquilificazione del patrimonio immobiliare degli enti pubblici (previsti 6 milioni di € per un rimborso pari all'80 della spesa sostenuta per l'intervento)
Val d'Aosta	Bando per la riconversione energetica delle imprese agricole partito a novembre	Sostegno economico pari al 60% del costo dell'intervento (per un complessivo stanziamento di 500 mila €)
Veneto	Contributi in conto capitale per le imprese che provvederanno al contenimento dei consumi energetici	Stanziamiento di 38,8 milioni di € per assegnare contributi pari al 23% del costo ammissibile dell'investimento
Toscana	Realizzazione di impianti per la produzione di energia rinnovabile	Contributo pari al 60% del costo ammissibile di

	nelle imprese	progetti selezionati (previsti 8 milioni di €)
Sardegna	A novembre ha lanciato un bando per l'installazione di impianti fotovoltaici per singoli privati o condomini	Contributo fino a 700 € per Kw installato (per uno stanziamento totale di 7 milioni di €)

LOMBARDIA A BASSA EFFICIENZA ENERGETICA



Sul territorio regionale sono 1.050.120 gli Attestati di Certificazione Energetica registrati secondo i dati del Catasto Energetico Edifici Regionale, di questi 416.585 Attestati in provincia di Milano, 140.062 a Brescia, 117.263 a Bergamo, 93.828 a Varese, 63.991 a Pavia, 62.185 in provincia di Como, 42.457 di Mantova, 37.241 a Cremona, 36.176 a Lecco, 24.286 a Lodi e 16.046 a Sondrio.

Per quel che riguarda la classe energetica si contano 954 certificazioni in classe A+, 5.910 in classe A e 42.800 in classe B. Complessivamente, mentre sono 436.391 gli edifici classificati a bassa efficienza (classe G), 11.029 di classe F, i 102.103 in classe E e gli 88.708 in classe D e i 64741 in classe C. **L'86% del totale degli edifici lombardi è inserito nelle peggiori classi energetiche D, E, F e G.**

IL TITOLO ESECUTIVO OTTENUTO NEI CONFRONTI DEL CONDOMINIO SI PUO' AZIONARE ANCHE NEI CONFRONTI DEI SINGOLI CONDOMINI



In tema di esecuzione del titolo esecutivo e pendenze giuridiche condominiali, la Cassazione Civile, Sezione III, sentenza n. 4238 del 20/02/2013 ha cristallizzato il principio, già ribadito in precedenti pronunce, secondo il quale i singoli condomini sono responsabili in solido con il condominio.

Andando con ordine, il fatto empirico riguarda l'emissione di un titolo esecutivo che per sua natura diventa prodromico al procedimento esecutivo dei crediti; in particolare, la parte convenuta era un condominio nei cui confronti si era formato il titolo esecutivo.

Il quesito giuridico era se fosse o meno possibile **agire nei confronti dei singoli condomini, proporzionalmente alle rispettive quote**, così come sancito dai criteri dettagliati degli artt. 752 e 1295 del codice civile, possedendo un titolo esecutivo nei soli confronti del condominio.

Responso positivo non disatteso anzi confermato che trova la sua natura giuridica nel presupposto che il singolo condomino è una parte dell'intero (il condominio) e che quindi ben ci si può rifare su di lui. Secondo la Suprema Corte, il titolo esecutivo ottenuto nei confronti dell'elemento plurisoggettivo (il condominio) si può dunque azionare anche nei confronti di ogni singolo condomino, proporzionalmente alla sua quota. Il titolo esecutivo stesso nella fattispecie era costituito da una sentenza di condanna al pagamento della somma di denaro. Sulla base di quel titolo si era poi notificato il precetto e il pignoramento nei confronti del singolo condomino.

www.studiocataldi.it

IL LAVORI ESEGUITI SUL LASTRICO SOLARE DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEL CONDOMINIO SONO FISCALMENTE AGEVOLABILI



La Corte di cassazione con la sentenza n. 6259 depositata il 13 marzo ha respinto il ricorso dell'Agenzia delle entrate dando il via libera alle agevolazioni fiscali sulla prima casa anche sul lastrico solare di proprietà esclusiva del condomino.

Dal tenore letterale della norme contenute nel testo unico sull'imposta di registro, si ritiene che l'ultimo inciso serva a ricomprendere tra le varie pertinenze, sulla base della nozione civilistica di pertinenze dell'immobile, di cui all'art. 817 cc, ai fini fiscali, anche le unità immobiliari ivi specificate, senza alcuna

esclusione della categoria generale ricompreso anche il lastrico solare di proprietà esclusiva dell'acquirente.

Fonte www.agire.tv