



Casa

Incentivi fiscali e agevolazioni

Ti semplifichiamo la vita

La casa è il sogno degli italiani, ma con la selva di tasse, con aliquote e detrazioni che variano da Comune a Comune e quasi da caso a caso, spesso rischia di trasformarsi in un incubo tributario.

Quali tasse occorre pagare al momento dell'acquisto e soprattutto c'è la possibilità di ottenere qualche sconto? Quanto è possibile detrarre per le spese di ristrutturazione edilizia o di acquisto di mobili? Cos'è il bonus facciate? Come inquilino ho diritto a qualche agevolazione fiscale sull'affitto?

Rispondiamo a tutte queste domande e anche a molte altre che ancora vi attanagliano sulla nuova Imu, la Tari e il groviglio inestricabile delle imposte comunali. Perché risparmiare è possibile anche sulle tasse, basta sapere come fare.

Altroconsumo dà ai suoi soci solo risposte chiare, coerenti, su misura per scegliere sempre al meglio.

Cosa può fare per te?

Ti aspettiamo su altroconsumo.it

Altroconsumo Edizioni Srl
**Sede legale, direzione,
redazione e amministrazione:**
via Valassina, 22 - 20159 Milano

Reg. Trib. Milano N. 116 del 8/3/1985
Copyright© Altroconsumo n. 291252
del 30/6/1987

Direttore responsabile:
Alessandro Sessa

 **ALTROCONSUMO**

Sommario

4 **Comprare**

Al momento dell'acquisto

Le detrazioni fiscali

12 **Affittare**

Agevolazioni per il proprietario

Le detrazioni per l'inquilino

16 **Ristrutturare**

Gli interventi detraibili

Gli ecobonus

Il sisma bonus

Il bonus facciata

26 **Le imposte comunali**

La nuova Imu

La Tari

Comprare

L'acquisto di un immobile ha dei costi aggiuntivi rispetto al prezzo della casa in sé, infatti oltre alle spese notarili sono dovute le imposte. L'ammontare delle imposte varia molto a seconda del tipo di venditore, sia esso un privato o un'impresa, ma soprattutto se l'acquisto sia o meno di una prima casa. Fortunatamente, oltre alle imposte dovute in sede di acquisto, il Fisco riconosce alcuni sconti in particolari situazioni. Per esempio, si può utilizzare il credito d'imposta per il riacquisto della prima casa e, se l'acquisto della prima casa coincide anche con quello dell'abitazione principale, è possibile detrarre gli interessi del mutuo acceso per comprarla e le spese sostenute per l'agenzia immobiliare.



PRIMA CASA E ABITAZIONE
PRINCIPALE NON SONO
SEMPRE LA STESSA COSA

Al momento dell'acquisto

Per quanto riguarda le tasse, esistono agevolazioni che è bene conoscere. Vediamole insieme e scopriamo quali sono gli errori da evitare per non perdere eventuali benefici.

Imposta di registro meglio dell'IVA

Il Fisco vuole agevolare le compravendite tra privati rispetto a quelle tra imprese, perciò chi compra da un privato paga l'imposta di registro, più conveniente, invece dell'IVA, che è costretto a pagare chi compra da un'impresa costruttrice. Per evitare la stagnazione del mercato e favorire le compravendite tra privati e

imprenditori, sono autorizzati a usufruire dello stesso regime di tassazione coloro che comprano casa da un'impresa che non l'abbia però costruita né restaurata o ristrutturata, e che per questo effettua una vendita esente da IVA. Anche le vendite da parte di imprese costruttrici possono godere di questo beneficio, ma solo a patto che siano passati più di 5 anni dalla data di costruzione dell'immobile.

Le agevolazioni "prima casa"

La prima casa è l'immobile posseduto in proprietà, usufrutto, nuda proprietà o in uso, anche se non adibito a dimora abituale del possessore e del suo nucleo familiare, acquistato con particolari agevolazioni.

Le imposte di acquisto

Venditore	Imposta di registro	IVA	Imposta ipotecaria	Imposta catastale	Altre imposte
Privato	9% del valore catastale	-	50 euro	50 euro	-
Impresa con vendita esente da IVA					
Impresa con vendita soggetta a IVA	200 euro	10% del prezzo di acquisto (22% su case di lusso)	200 euro	200 euro	Imposta di bollo di 230 euro (se si rogita davanti al notaio) + tassa ipotecaria di 90 euro (di cui 55 per voltura catastale)

La prima casa non va confusa con l'abitazione principale, che è l'immobile dove il proprietario o la sua famiglia ha stabilito la propria residenza anagrafica.

Le agevolazioni per l'acquisto spettano anche sulle pertinenze accatastate come C2, C6 e C7 (cantina, garage, posto auto) con il limite di una sola per categoria, anche se acquistate successivamente con atto separato.

I 4 requisiti per le agevolazioni “prima casa”

1 Per godere delle agevolazioni, l'immobile non deve essere considerato “di lusso”, cioè non deve rientrare nelle categorie catastali A1 (signorile), A8 (villa) o A9 (castello o palazzo di pregio storico-artistico).

2 La casa deve trovarsi nel Comune dove l'acquirente ha la residenza o la stabilisce entro 18 mesi, oppure nel Comune nel quale svolge la propria attività, o ancora, se trasferito all'estero per motivi di lavoro, nel Comune in cui ha la sede il datore di lavoro.

3 Non si può essere titolare (esclusivo o in comunione con il coniuge) di diritti di proprietà, uso, usufrutto, abitazione o superficie di un'altra casa, idonea a esser usata come abitazione, nello stesso Comune.

4 Non si può essere titolari di un'altra casa acquistata, anche dal coniuge, con i benefici prima casa. Questo requisito risulta soddisfatto anche se si vende l'immobile in questione entro un anno dal rogito d'acquisto della nuova casa su cui si vogliono utilizzare i benefici.



L'esempio pratico

Ipotizziamo l'acquisto di un immobile non di lusso con rendita catastale di 1.000 al prezzo di 250.000 euro. Iniziamo con il calcolare il valore catastale dell'immobile.

Occorre rivalutare la rendita catastale del 5% e moltiplicare per 120:
 $1.000 \times 1,05 \times 120 = 126.000$.

Poi calcoliamo l'imposta di registro sul valore catastale (9%) e aggiungiamo le imposte ipotecaria e catastale di complessivi 100 euro (50 euro ciascuna): $126.000 \times 0,09 + 100 = 11.440$ euro.

Ora calcoliamo l'IVA sul prezzo di acquisto (10%), oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale, imposta di bollo e tassa ipotecaria: $250.000 \times 0,1 + 600 + 230 + 90 = 25.920$ euro.

Nella vendita soggetta a IVA, quindi, l'imposta da versare è più del doppio di quella soggetta a imposta di registro.

I 3 errori da evitare

Per non perdere il diritto alle agevolazioni "prima casa" bisogna evitare assolutamente di incorrere nei seguenti errori.

1 Rendere false dichiarazioni all'atto di acquisto.

2 Non trasferire la residenza nel Comune in cui si trova l'immobile entro 18 mesi dall'acquisto.

3 Vendere o donare l'abitazione prima che siano trascorsi 5 anni dall'acquisto, a meno che non si acquisti entro un anno un altro immobile da adibire ad abitazione principale, anche all'estero, o non si costruisca, su un terreno acquistato o già posseduto,

entro un anno dalla vendita, un immobile da adibire ad abitazione principale.

Il credito d'imposta

Chi acquista la prima casa e poi la vende, ma prima che sia passato un anno ne riacquista un'altra, ha diritto a un credito pari all'imposta di registro o all'IVA pagata per il primo acquisto agevolato.

Il credito non può però essere superiore all'imposta dovuta per il secondo acquisto e può essere utilizzato per pagare proprio la nuova imposta di registro, per diminuire l'Irpef nella prima dichiarazione dei redditi successiva al nuovo ac-

quisto, per diminuire le imposte di registro, ipotecaria e catastale dovute su altre denunce o atti e per compensare altri tributi da pagare con l’F24, come per esempio l’Imu.

Per usufruire del beneficio al momento del secondo acquisto, occorre indicare gli estremi dell’atto notarile di acquisto della casa su cui si erano ottenute le agevolazioni e dell’atto di vendita, l’ammontare dell’imposta e, se si è versata l’IVA, occorre allegare le relative fatture.

Le detrazioni fiscali

Una volta acquistato, per il Fisco l’immobile produce un reddito anche per il solo fatto di esser

posseduto, pertanto deve essere inserito in dichiarazione, anche se non lo si affitta. Quando è adibito ad abitazione principale e non è soggetto all’Imu, l’immobile concorre alla formazione del reddito complessivo ai fini del calcolo dell’Irpef, tuttavia il Fisco riconosce una deduzione pari alla rendita catastale, che di fatto ne azzerà l’importo. Fortunatamente, utilizzando la dichiarazione dei redditi, si possono ottenere delle detrazioni Irpef per gli oneri che sono stati sostenuti per l’acquisto.

Interessi sul mutuo

Tramite la dichiarazione dei redditi è possibile detrarre dall’Irpef il 19% degli interessi passivi e degli oneri accessori (spese di

Le imposte agevolate sull'acquisto della prima casa					
Venditore	Imposta di registro	IVA	Imposta ipotecaria	Imposta catastale	Altre imposte
Privato	2% sul valore catastale	-	50 euro	50 euro	-
Impresa con vendita esente da IVA					
Impresa con vendita soggetta a IVA	200 euro	4%	200 euro	200 euro	Imposta di bollo di 230 euro (se si rogita davanti al notaio) + tassa ipotecaria di 90 euro (di cui 55 euro per la voltura catastale)

L'esempio pratico

Riprendiamo l'esempio precedente per calcolare l'imposta nel caso in cui l'immobile da 250.000 euro sia stato acquistato come prima casa. Calcoliamo il valore catastale dell'immobile come prima casa (questa volta moltiplichiamo la rendita catastale rivalutata del 5% solo per 110 e non più per 120): $1.000 \times 1,05 \times 110 = 115.500$.

Poi calcoliamo l'imposta di registro (2%) sul valore catastale e aggiungiamo le imposte ipotecaria e catastale di complessivi 100 euro (50 euro ciascuna): $115.500 \times 0,02 + 100 = 2.410$ euro.

Ora invece calcoliamo l'IVA (4%) sul prezzo di acquisto, oltre alle imposte di registro, ipotecaria e catastale di complessivi 600 euro (200 euro ciascuna), aggiungiamo imposta di bollo (230 euro) e tassa ipotecaria (90 euro): $250.000 \times 0,04 + 600 + 230 + 90 = 10.920$ euro.

Nella vendita soggetta a IVA l'imposta è addirittura quadruplicata. Ma entrambi gli scenari presentano esborsi assai più contenuti rispetto all'esempio precedente, grazie alle agevolazioni di cui gode l'acquisto della prima casa.

istruttoria e perizia ecc.) e della fattura del notaio rilasciata per l'accensione del mutuo. Per poter inserire quest'ultima spesa è importante che la fattura del notaio indichi distintamente il costo della compravendita e quello per il mutuo, perché la prima voce non è detraibile.

L'importo massimo su cui si calcola la detrazione è di 4.000 euro l'anno e va ripartito equamente tra tutti gli intestatari del mutuo, a prescindere dalla percentuale di possesso dell'immobile.

Siccome soprattutto il primo anno di accensione del mutuo è facile arrivare al tetto massimo con i soli interessi passivi, conviene,

se possibile, rogitare negli ultimi mesi dell'anno, così i pochi interessi da detrarre lasceranno posto alle altre spese, in particolare alla fattura del notaio.

Spese di agenzia

I compensi pagati all'agenzia immobiliare per l'acquisto dell'abitazione principale sono detraibili al 19% su un importo massimo di 1.000 euro pagati non in contanti. Se la casa è acquistata da più persone, la detrazione di massimo 1.000 euro va ripartita tra i comproprietari in base alla percentuale di proprietà, ma la fattura va intestata ad almeno uno di loro.

TU E NOI. INSIEME



L'unione fa la forza

Altroconsumo unisce la forza di oltre 370.000 soci per far sentire più forte la voce di tutti.

Tuteliamo i diritti dei cittadini con class action, petizioni, interventi efficaci per far valere le ragioni dei consumatori nelle sedi che contano.

Abbiamo 40 anni di esperienza, le competenze e il coraggio per essere sempre al fianco delle persone e diamo soluzioni concrete perché i problemi dei consumatori diventano le nostre battaglie.

Far parte di un grande gruppo vuol dire contare di più.

Confronta e risparmia

Altroconsumo effettua test comparativi su tantissimi prodotti e servizi per darti il meglio. Vuoi sapere quale televisore è più conveniente per te? Conoscere le tariffe telefoniche più indicate per le tue esigenze? Confrontare due prodotti?

Ogni anno testiamo più di 3.500 prodotti e servizi, in 160 diverse categorie merceologiche, per guidarti nella migliore scelta d'acquisto. Ti senti perso tra centinaia di prodotti tra cui scegliere? I nostri comparatori ti guidano alla ricerca del prodotto migliore, anche dal tuo smartphone.

SIAMO UNA FORZA.



80 Avvocati

Gli avvocati di Altroconsumo hanno la risposta più professionale per te. Vuoi sapere come comportarti con un prodotto che si è rivelato difettoso? Hai ricevuto una multa contestabile e non sai cosa fare? Come puoi agire nei confronti del tuo affittuario che non paga il canone da mesi?

Altroconsumo ti mette a disposizione un team di 80 avvocati pronti ad ascoltare le tue difficoltà e a trovare la soluzione più adatta per te. Risolvere le fastidiose grane quotidiane e tutelare i tuoi diritti è il nostro lavoro di tutti i giorni.

Informazione indipendente

Altroconsumo offre informazioni chiare e indipendenti, per questo non ospita pubblicità. Più di 200 professionisti a tua disposizione ti sembrano pochi? Sai che ci compriamo da soli i prodotti che testiamo?

Da 40 anni difendiamo gli interessi e i diritti fondamentali dei cittadini con gli strumenti più opportuni. Le nostre inchieste, battaglie e class action hanno l'obiettivo di raccontare quello che molti non vogliono dirti. Ogni notizia è frutto del nostro lavoro di ricerca e fa solo l'interesse dei consumatori.

Affittare

Quando si parla di affitto non tutti sanno che il Fisco prevede agevolazioni diverse a seconda che a beneficiarne siano i proprietari oppure gli inquilini. Per favorire i primi ha introdotto il regime di tassazione della cedolare secca che, a determinate condizioni, conviene rispetto al regime ordinario ed è applicabile anche ai così detti affitti brevi, spesso realizzati grazie a piattaforme online.

A favore dei locatari il Fisco ha riservato una serie di detrazioni da far valere nella dichiarazione dei redditi che vengono incontro alle esigenze di chi ha un basso reddito o di chi è costretto ad andare in affitto per esigenze di lavoro o di studio.

LA CEDOLARE SECCA
SI APPLICA ANCHE SE
SI AFFITTA CASA TRAMITE
PORTALI ONLINE



Agevolazioni per il proprietario

Sui redditi percepiti per la locazione di un immobile, il proprietario deve ovviamente pagare delle tasse. Questo significa che deve esserci un contratto di locazione che va registrato per durate superiori ai 30 giorni e nel quale vanno dichiarati gli importi versati dall'inquilino.

La “cedolare secca”

È una modalità di tassazione del reddito da locazione alternativa a quella ordinaria che consente al locatore (cioè colui che dà la casa in affitto, quindi il proprietario) di versare un'imposta calcolata in percentuale fissa sul canone annuo percepito. La cede-

lare sostituisce l'Irpef, le relative addizionali, l'imposta di registro e l'imposta di bollo.

Aderire a questo regime può essere molto conveniente, soprattutto quando il proprietario percepisce altri redditi soggetti a Irpef. Con la cedolare, infatti, il reddito da locazione non va a sommarsi all'imponibile Irpef, su cui si applicano le aliquote progressive per scaglioni di reddito – per cui l'imposta aumenta all'aumentare del reddito – e non è nemmeno soggetto alle addizionali regionali e comunali.

E perché mai all'inquilino dovrebbe star bene un regime di questo tipo? C'è qualche beneficio anche per lui: non deve versare la sua parte di imposta di registro e di bollo. Inoltre con la cedolare secca il proprietario rinuncia nei suoi confronti alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone per tutta

Le imposte sui contratti di locazione

Tipo di contratto di locazione	Imposta sostitutiva	Imposte non dovute
A canone libero: il canone e le condizioni contrattuali sono liberamente determinate dalle parti	21% del canone annuo	Irpef, addizionale comunale, imposta di registro, imposta di bollo
A canone concordato: il canone e le condizioni contrattuali sono definiti in sede locale fra le organizzazioni maggiormente rappresentative dei proprietari e dei conduttori	10% del canone annuo	

la durata dell'opzione, a qualsiasi titolo (incluso l'aggiornamento Istat), anche se prevista nel contratto. La rinuncia, se non espressamente indicata nel contratto, deve essere comunicata all'inquilino con lettera raccomandata.

Bollo e registro: come risparmiare

Quando non si può o non si vuole optare per la cedolare secca, sono dovute, oltre all'Irpef:

- l'imposta di registro, pari al 2% del canone annuo per le annualità previste. In caso di canone concordato per immobili che si trovano in uno dei Comuni "ad elevata tensione abitativa", l'imposta si calcola sul 70% del canone di locazione;
- l'imposta di bollo, pari a 16 euro ogni 4 facciate del contratto e, comunque, ogni 100 righe, per ogni copia da registrare.

Se le parti decidono di stipulare un contratto pluriennale, possono scegliere di pagare l'imposta di registro in due modi diversi:

- in un'unica soluzione, per l'intera durata del contratto (2% del corrispettivo complessivo). In questo caso spetta una detrazione, in misura percentuale, pari alla metà del tasso di interesse legale (dal 1° gennaio 2020

il tasso ammonta a 0,05% per cui la metà è 0,025%), moltiplicato per il numero di annualità;

- annualmente (2% del canone relativo a ciascuna annualità, tenendo conto degli aumenti Istat), entro 30 giorni dalla scadenza della precedente annualità. Il primo anno l'imposta non può essere comunque inferiore a 67 euro.

Gli affitti brevi

La possibilità di optare per la cedolare secca è prevista anche per chi affitta case (al di fuori dell'attività d'impresa) per periodi inferiori ai 30 giorni. In questi, viene applicata una ritenuta del 21% a titolo di acconto sui canoni di locazione se il contratto viene concluso con l'intervento di intermediatori immobiliari che si occupano di riscuotere il canone, anche attraverso la gestione di portali online. Gli intermediari devono certificare le ritenute operate in modo che il locatore possa indicare in dichiarazione dei redditi non solo i canoni percepiti ma le imposte già regolarmente versate e procedere all'eventuale conguaglio o scelta del regime ordinario di tassazione. La cedolare si applica sui contratti che prevedono anche la fornitura di biancheria, la pulizia dei locali, il wifi o l'aria condizionata. Non è possibile scegliere questo regime in caso si forniscano servizi non accessori alla messa a disposizione della casa, quali la fornitura di pasti o il noleggio auto.

Le detrazioni per l'inquilino

Le detrazioni legate ai canoni di locazione pagati dall'inquilino hanno differenti beneficiari a seconda delle condizioni soggettive del locatario.

Inquilini a basso reddito

Per chi ha un reddito basso esistono benefici fiscali sull'affitto. Infatti, per l'inquilino di una casa adibita ad abitazione principale, spetta una detrazione in misura fissa pari a:

- 300 euro se il reddito complessivo non supera i 15.493,71 euro;
- 150 euro se il reddito non supera i 30.987,41 euro. Se il contratto è a canone concordato, le detrazioni diventano rispettivamente 495,80 euro e 247,90 euro.

Studenti fuori sede

Agli studenti universitari fuori sede che vivono in affitto è concessa una detrazione del 19% del canone di locazione per una spesa massima annua di 2.633 euro. L'immobile in affitto si deve trovare nello stesso Comune in cui ha sede l'Università o in un Comune limitrofo e deve distare almeno 100 chilometri da quello di residenza, i chilometri diventano 50 per i residenti in zone montane o disagiate. La detrazione spetta anche per i figli a carico.

Giovani in affitto

Per i giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni che vivono in affitto è prevista una detrazione più alta, pari a 991,60 euro l'anno, che spetta per i primi 3 anni di locazione a condizione che l'abitazione in affitto sia diversa dall'abitazione principale dei genitori e il reddito complessivo annuo non superi i 15.493,71 euro. Il limite di età può ricorrere anche per solo una parte del periodo d'imposta, quindi, se si compiono 31 anni ad agosto, si usufruisce comunque della detrazione.

Trasferimento per motivi di lavoro

Il lavoratore dipendente che trasferisce la propria residenza per motivi di lavoro nel Comune in cui ha sede l'azienda o in uno limitrofo, e va a vivere in affitto, può recuperare una parte del canone pagato a condizione che il nuovo Comune si trovi ad almeno 100 km dal precedente, e comunque al di fuori della propria regione d'origine, e che la residenza sia stata trasferita da non più di 3 anni dalla richiesta di detrazione.

La detrazione è utilizzabile per i primi 3 anni di trasferimento del lavoratore ed è pari a:

- 991,60 euro se il reddito complessivo non supera i 15.493,71;
- 495,80 euro se il reddito complessivo non supera i 30.987,41.

Ristrutturare

Quando si fanno i lavori, in genere i costi reali da sostenere superano sempre quelli preventivati. Per fortuna aiuta a contenere gli esborsi il fatto che molti degli interventi siano fiscalmente detraibili.

Il Fisco, infatti, permette di recuperare parte della spesa tramite la dichiarazione dei redditi. Grazie a percentuali alte di detrazione, che variano dal 50% fino all'90%, i contribuenti riescono a effettuare lavori di ristrutturazione edilizia, ma soprattutto di riqualificazione energetica sui propri immobili contribuendo anche alla riduzione dell'impatto ambientale degli stessi. Infine, è possibile recuperare anche parte delle spese sostenute per l'acquisto di mobili, elettrodomestici e per la sistemazione del verde.

CON I LAVORI DI
RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA SI RISPARMIA
ANCHE SULLA BOLLETTA



Gli interventi detraibili

Chi ristruttura casa ha diritto a una detrazione fiscale da ripartire in 10 rate annuali dello stesso importo. Le stesse detrazioni spettano a chi compra una casa che fa parte di un edificio completamente ristrutturato, ma devono essere calcolate solo sul 25% del prezzo di vendita.

Quali spese

La detrazione si applica a molteplici interventi, che abbiano però precise caratteristiche.

- Interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo su singole unità immobiliari e sulle loro pertinenze. Qualche esempio? Rifacimento di bagni, pavimenti e tubazioni o sostituzione dell'impianto elettrico.
- Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni di edifici residenziali (facciata, sostituzione di pavimenti anche esterni ecc.).
- Realizzazione di box e posti auto.
- Opere finalizzate al risparmio di energia, come l'installazione di impianti che utilizzano fonti rinnovabili di energia (per esempio il fotovoltaico).
- Installazione di dispositivi utili a prevenire illeciti o infortuni, come

l'installazione di grate alle finestre, porte blindate, impianti di allarme.

- Messa a norma degli edifici.
- Prevenzione degli infortuni domestici ed eliminazione delle barriere architettoniche.
- Interventi di bonifica dei locali dall'amianto.

Chi ha diritto alle detrazioni

Può richiedere la detrazione il proprietario, il nudo proprietario o il titolare di un altro diritto reale di godimento sull'immobile (uso, usufrutto, abitazione, superficie), ma anche un familiare convivente, purché sia questo a sostenere le spese e le fatture e i bonifici siano intestati a lui/lei. Anche il convivente "more uxorio" che sostenga le spese di recupero del patrimonio edilizio, sempre nel rispetto delle altre condizioni previste dalla norma, può fruire della detrazione alla stregua di quanto chiarito per i familiari conviventi. Così, per esempio, il convivente non proprietario dell'immobile può fruire della detrazione anche per le spese sostenute per interventi effettuati su una delle abitazioni nelle quali si esplica il rapporto di convivenza anche se diversa dall'abitazione principale della coppia, quindi anche per la casa al mare o in montagna. Possono richiedere la detrazione anche l'inquilino o il comodatario

Ristrutturare: quanto si risparmia

Data della spesa	Detrazione	Spesa massima in euro	Massimo importo detraibile in euro
Fino al 31 dicembre 2020	50%	96.000	48.000
Dal 1° gennaio 2020	36%	48.000	17.280

(cioè colui che ha sulla casa il comodato d'uso), a patto che siano loro a pagare la ristrutturazione. In questo caso, quando scade il contratto di locazione o comodato, questi soggetti possono continuare a usufruire della detrazione per il numero di rate rimanenti.

Cosa succede, invece, se l'immobile passa di mano mentre il proprietario sta ancora detraendo le rate residue? Egli può decidere di continuare a detrarre le rate che mancano o trasferire l'agevolazione a chi compra oppure alla persona alla quale la casa viene donata, avendo cura però di indicare la scelta nel rogito o nell'atto di donazione. In assenza di indicazioni, il beneficio passa al nuovo proprietario. In caso di morte, la detrazione si trasmette all'erede che detiene materialmente l'immobile ristrutturato. In pratica, se chi eredita l'immobile lo affitta, perde il diritto alla detrazione. In caso di più eredi, può continuare a detrarre solo quello che detiene l'immobile, anche se non ci abita ma ne può disporre.

8 cose da fare per usufruire della detrazione

1 Pagate con bonifico indicando come causale del versamento la normativa di riferimento (art. 16 bis DPR 917/1986), il codice fiscale di chi paga e quello di chi beneficia del pagamento (o la Partita IVA).

2 La data che conta è quella del pagamento, non quella di esecuzione dei lavori. Perciò se rifate il bagno a dicembre ma pagate a gennaio, usufruirete della detrazione nell'anno del pagamento.

3 Se avete ottenuto un finanziamento per eseguire i lavori, la finanziaria deve pagare l'impresa con bonifico bancario o postale con i requisiti che abbiamo visto sopra, e vi deve consegnare la ricevuta dell'avvenuto bonifico.

4 Indicate nella dichiarazione dei redditi i dati catastali dell'immobile ristrutturato. Se i lavori li fa l'inquilino, dovrà indicare anche gli estremi del contratto di affitto.

5 Se le norme per la sicurezza lo prevedono, deve essere inviata, con raccomandata a/r alla ASL competente per territorio, la dichiarazione di inizio attività.

6 Per gli interventi sulle parti condominiali, l'amministratore deve dichiarare di aver adempiuto a tutti gli obblighi di legge per fruire della detrazione e comunicare la somma detraibile dal singolo condomino.

7 Conservate i documenti utili in caso di controllo fiscale: ricevute dei bonifici, delibere dell'assemblea condominiale di approvazione dei lavori e tabella millesimale della ripartizione, autorizzazioni e concessioni edilizie e ricevute delle imposte comunali, se dovute.

8 In caso di lavori che comportano un risparmio energetico bisogna comunicare a Enea i dati di chi ha sostenuto la spesa, quelli dell'im-

mobile ristrutturato e i dati tecnici dell'intervento. La comunicazione si fa tramite il sito Enea entro 90 giorni dalla fine dei lavori o dal collaudo.

Quanto si risparmia

La percentuale di detrazione e l'importo massimo detraibile sono stati oggetti di numerosi cambiamenti negli ultimi anni e sono destinati a cambiare nuovamente. Infatti, fino al 31 dicembre 2020, chi fa lavori di ristrutturazione si trova a godere di una detrazione particolarmente favorevole. Infatti, può detrarre il 50% della spesa, su una spesa massima detraibile di 96.000 euro.

Dal 2021, a meno che non intervengano ulteriori proroghe, si dovrebbe tornare ad avere una detrazione più bassa e su una spesa massima più contenuta.



L'esempio pratico

Ipotizziamo un intervento di ristrutturazione edilizia per una spesa complessiva di 50.000 euro. Vediamo come cambia la detrazione a seconda del periodo in cui vengono eseguiti i lavori.

Poniamo che l'intervento sia stato eseguito nel 2018 e che il pagamento sia stato effettuato con bonifico datato 10 febbraio 2019.

La detrazione spettante è pari al 50% di 50.000 euro: $50.000 \times 0,5 = 25.000$ euro da ripartire in 10 anni (per una rata annuale di 2.500 euro).

Mettiamo ora il caso che lo stesso intervento sia eseguito nel 2020 e che il pagamento sia effettuato con bonifico datato 10 febbraio 2021.

In questo caso la detrazione spettante è pari al 36% da applicare al limite massimo di spesa di 48.000 euro: $48.000 \times 0,36 = 17.280$ euro da ripartire in 10 anni (per una rata annuale di 1.728 euro).

La differenza tra eseguire (e soprattutto pagare) i lavori quest'anno o l'anno prossimo ammonta a ben 7.720 euro, una cifra che potrebbe rendere conveniente per il proprietario calcolare i tempi e i costi della ristrutturazione.

La detrazione è anche sui mobili

Anche le spese sostenute fino al 31 dicembre 2020 per mobili e grandi elettrodomestici di classe A+ o superiore (frigoriferi, lavatrici, lavastoviglie ecc.), se servono ad arredare una casa che è stata oggetto di lavori di ristrutturazione effettuati tra il 1° gennaio 2019 e il 31 dicembre 2020. La detrazione spetta per il 50% della spesa fino a un massimo di 10.000 euro, recuperabili in 10 anni. Per godere del beneficio occorre pagare con bonifico oppure tramite carta di credito o di debito, ricordando che sono detraibili solo le spese sostenute dopo l'inizio dei lavori di

ristrutturazione che deve essere documentabile anche senza che siano stati fatti ancora pagamenti.

In caso di acquisto di elettrodomestici è obbligatorio inviare una comunicazione a Enea contenente i dati tecnici dell'elettrodomestico entro 90 giorni dal collaudo.

...e sui giardini

Anche le spese sostenute fino al 31 dicembre 2020 per la sistemazione del verde di aree scoperte private di edifici esistenti sono detraibili al 36% per una spesa massima di 5.000 euro.

La detrazione viene divisa in 10 rate annuali di pari importo. Per esempio, rientrano nella de-

trazione la trasformazione di parte di un cortile in giardino, la realizzazione di impianti di irrigazione (con acquisto contestuale della cisterna), la creazione di pozzi, la realizzazione di coperture a verde o di giardini pensili.

La detrazione spetta per ogni unità immobiliare a uso abitativo, quindi in caso di più interventi in corso d'anno il limite di spesa è di 5.000 euro complessivi. La detrazione è possibile solo se il pagamento dei lavori avviene tramite mezzi di pagamento tracciabili, quindi sono esclusi i contanti.

Gli ecobonus

La detrazione va dal 50% al 75% della spesa sostenuta a seconda del tipo di lavoro realizzato e dal 2021 (2022 per gli interventi su parti comuni condominiali) dovrebbe diventare, salvo proroghe a fine anno, del 36% come per le ristrutturazioni.

Gli interventi detraibili

La gamma degli interventi che possono godere della detrazione è molto ampia e i massimali variano a seconda del tipo di lavoro. Lo scopo finale deve essere quello di migliorare l'efficienza energetica della casa, aumentandone l'isolamento termico, quindi risparmiando sulle spese di riscaldamento, dotandola di fonti energetiche rinno-

vabili e migliorandone gli impianti. Se gli interventi riguardano parti comuni di edifici condominiali, l'ammontare massimo della detrazione deve essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio, a meno che l'intervento non si riferisca all'intero edificio.

Eccoli riassunti qui di seguito.

- Lavori di riqualificazione energetica finalizzati a ridurre la quantità di energia necessaria per il riscaldamento dell'intero edificio. L'importo massimo detraibile è pari a 153.846,15 euro.
- Interventi sugli involucri degli edifici: pavimenti e pareti che delimitano il volume riscaldato verso l'esterno o verso vani non riscaldati. La detrazione è applicabile fino a un massimo di 92.307,69 euro di spesa.
- Installazione di pannelli solari per produrre acqua calda, fino a un massimo di 92.307,69 euro di spesa.
- Sostituzione di impianti di riscaldamento esistenti: con caldaie a condensazione ad aria o ad acqua, almeno di classe energetica A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (senza la termoregolazione spetta una detrazione del 50% su una spesa mas-

sima di 60.000 euro) o con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia. Si usufruisce della detrazione fino a un importo massimo di 46.153,84 euro di spesa. Se la pompa di calore è di classe inferiore alla A, non si ottiene la detrazione.

- Acquisto e posa in opera di schermature solari, cioè di quei sistemi che proteggono le abitazioni dalle radiazioni solari, permettendo di ridurre il consumo energetico. La detrazione è del 50% su una spesa massima di 120.000 euro.
- Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili. La detrazione è del 50% su una spesa massima di 60.000 euro.

- Acquisto di dispositivi multimediali per il controllo del riscaldamento e della climatizzazione da remoto.

- Sostituzione di infissi, comprensivi delle strutture accessorie (scuri e persiane). La detrazione è del 50% su una spesa massima di 120.000 euro.

- Acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti. La detrazione è del 65% su una spesa massima di 153.846,15 euro. Per gli interventi della medesima natura relativi a parti comuni condominiali o che interessano tutte le unità immobiliari del condominio, la detrazione vigente rimane in vigore fino al 31 dicembre 2021.

Se poi le spese sostenute per gli interventi eseguiti dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 interes-

Gli ecobonus: quanto si risparmia

Data della spesa	Detrazione	Spesa massima
Fino al 31 dicembre 2020 (2021 per i condomini)	Dal 50% all'85% a seconda del tipo di intervento	Da 46.154 a 153.846 euro a seconda del tipo di intervento
Dal 1° gennaio 2021 (2022 per i condomini)	36%	48.000 euro

sano la facciata condominiale (involucro dell'edificio) con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, la detrazione del 65% è elevata al 70%.

Se invece gli interventi sono finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale o estiva del condominio, le spese relative sono detraibili al 75%.

Il limite massimo di spesa in caso di interventi condominiali è calcolato su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Scegliere la detrazione più conveniente

La spesa massima detraibile è riferita alla singola unità immobiliare, quindi, nel caso la casa sia intestata a più soggetti, tale

spesa viene suddivisa tra tutti gli aventi diritto.

La detrazione per le ristrutturazioni finalizzate al risparmio energetico non è cumulabile con la detrazione per la ristrutturazione edilizia, perciò, se gli interventi realizzati rientrano in entrambe le categorie, scegliete con cura quella che più vi conviene in base alla percentuale e alla spesa massima detraibile.

Le 5 mosse da fare

1 Pagate con bonifico dal quale risultino le causali del versamento con l'indicazione della normativa di riferimento (L. 296/2006), il codice fiscale del contribuente e il codice fiscale o la Partita IVA di chi ha eseguito i lavori.

2 Ottenete l'asseverazione di un tecnico che attesti la corrispondenza degli interventi effettuati



con i requisiti tecnici richiesti. Per alcuni interventi è sufficiente una certificazione del produttore.

3 Procuratevi l'attestato di prestazione energetica con i dati relativa all'efficienza energetica dell'immobile, che deve essere redatto al termine dei lavori da un tecnico abilitato.

L'attestato non è più richiesto per gli interventi di sostituzione di infissi di singole unità immobiliari, per l'installazione di pannelli solari, per le schermature solari, per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, per l'installazione di impianti alimentati

da biomasse combustibili e per l'installazione di dispositivi multimediali.

4 Fate compilare da un tecnico la scheda informativa sugli interventi realizzati con i dati di chi ha sostenuto le spese, dell'edificio oggetto di riqualificazione, il tipo di intervento eseguito e il risparmio di energia conseguito, oltre al relativo costo (con specificate le spese del professionista) e all'importo su cui viene calcolata la detrazione.

5 Entro 90 giorni dalla fine dei lavori o dalla data del collaudo, trasmettete a Enea, attraverso il



sito www.acs.enea.it i dati contenuti nell'attestato di certificazione energetica e la scheda informativa. L'invio tramite raccomandata è consentito solo in casi particolarmente complessi.

Il sisma bonus

Fino al 31 gennaio 2021, con riferimento agli interventi antisismici su edifici adibiti ad abitazioni e ad attività produttive ubicate in zone ad alta pericolosità (zone 1, 2 o 3), per le relative spese è riconosciuta una detrazione pari al 50%, ripartita in 5 quote annuali di pari importo, nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Inoltre, nel caso in cui dall'adozione di misure antisismiche derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione è elevata al 70%, mentre se determina il passaggio a due classi di rischio inferiori la detrazione è elevata all'80%. Se invece tali interventi sono realizzati su parti comuni condominiali, le detrazioni di imposta del 70 e 80% sono riconosciute nella misura del 75 e 85%.

Infine, se l'intervento realizzato su parti comuni condominiali è finalizzato alla riqualificazione energetica dell'edificio, oltre che al passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta per

l'80% della spesa, che diventa l'85% con il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Il bonus facciata

Sono detraibili al 90% le spese sostenute nel 2020 per gli interventi di recupero o restauro della facciata esterna degli edifici; sono inclusi nella detrazione anche quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna. Gli edifici interessati devono essere esistenti e non di nuova costruzione ed essere ubicati nella zona A o B ai sensi del D.M. 1444 del 2 aprile 1968. In pratica si tratta di quegli edifici che sono situati nelle zone che hanno interesse storico artistico o di particolare pregio ambientale, comprese aree circostanti e zone totalmente o parzialmente edificate in cui la copertura degli edifici esistenti sia almeno pari al 12,5% della superficie. Restano pertanto escluse le zone con nuovi complessi abitativi, quelle industriali o a uso agricolo.

La detrazione viene ripartita in 10 quote annuali di pari importo a decorrere da quello di sostenimento della spesa che per essere ammessa alla detrazione del 90% deve riguardare esclusivamente interventi su strutture opache verticali della facciata, balconi e ornamenti o fregi.

Le imposte comunali

Imu, Tasi e Tari sono acronimi difficili da dimenticare per chi deve versare queste imposte e sa quanto sia complicato il mondo delle imposte locali. La buona notizia è che dal 2020 la Tasi non esiste più, ma la nuova Imu che di fatto la ingloba potrebbe esser più salata della somma delle due vecchie imposte. Ogni Comune ha un regolamento diverso e i casi particolari non mancano mai. Fortunatamente ci sono alcuni modi per risparmiare anche sul pagamento di questa imposta.

Cerchiamo di fare chiarezza sulle agevolazioni di cui si può usufruire sul pagamento delle imposte comunali degli immobili, sia dal punto di vista del proprietario sia da quello dell'inquilino.



**PRIMA DI PAGARE
CONTROLLA SEMPRE
I REGOLAMENTI
DEL TUO COMUNE**

La nuova Imu

A partire dal 2020 la Tasi, o Tassa sui servizi indivisibili, non esiste più. Al suo posto è stata introdotta la nuova Imu che unisce Tasi e vecchia Imu in una sola imposta da versare. La buona notizia è che si riducono gli adempimenti e i calcoli da fare, la brutta è che la somma delle due imposte può esser più alta delle due prese singolarmente. Infatti, i Comuni possono arrivare a chieder ben l'1,14% per la nuova Imu, che quindi risulta superiore a quanto pagato per Imu e Tasi in passato, che complessivamente non potevano superare 1,06%.

Chi deve pagarla

La nuova Imu possiede la gran parte delle caratteristiche di quella vecchia, infatti si applica in tutti i Comuni del territorio nazionale ai possessori di immobili, cioè il proprietario o il titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie. Il fabbricato deve esser iscritto al catasto e avere la rendita catastale; in caso di nuova costruzione l'Imu è dovuta a partire dalla data di ultimazione dei lavori di costruzione o, se precedente, dalla data di utilizzo dell'immobile. In presenza di più soggetti passivi con riferimento a un medesimo immobile ognuno deve pagare la propria quota di imposta tenendo

conto dei propri requisiti, anche per l'applicazione delle esenzioni o delle agevolazioni.

In ogni caso, l'Imu rimane un'imposta sulle seconde case. Sono escluse dal pagamento le abitazioni principali, a meno che si tratti di immobili di lusso accatastati come A1, A8 o A9 (ville, castelli, palazzi storici o signorili). È bene ricordare che per abitazione principale si intende la casa in cui il possessore e i componenti del suo nucleo familiare dimorano abitualmente e hanno la residenza anagrafica. Nel caso in cui i componenti del nucleo familiare abbiano la dimora abituale e la residenza anagrafica in immobili diversi situati nel Comune, le agevolazioni per l'abitazione principale e per le relative pertinenze si applicano per un solo immobile. Le pertinenze (box, cantine, posti auto...) sono classificate come C2, C6 e C7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna di queste categorie catastali, anche se iscritte in catasto unitamente all'unità a uso abitativo. Per fare un esempio, chi avesse due box separati nella propria abitazione, solo una delle due sarebbe esente dal pagamento dell'Imu.

Esenzioni

Per sottrarle all'applicazione dell'Imu, i Comuni possono assimilare ad abitazione principale:

- le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari e quelle destinate a studenti universitari sociassegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- gli alloggi sociali adibiti ad abitazione principale;
- la casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del Giudice;
- un solo immobile, posseduto e non concesso in locazione, dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia a ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia a ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica.

I Comuni possono considerare direttamente adibita ad abitazione principale l'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. Questo tipo di agevolazione è concessa per un solo immobile.

Le riduzioni d'imposta

La base imponibile da utilizzare per il calcolo della nuova Imu viene ridotta della metà quando:

- il fabbricato è di interesse storico o artistico;
- i fabbricati sono dichiarati inabitabili o inabitabili (con perizia dell'ufficio tecnico del Comune o da un tecnico abilitato) e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono queste condizioni. I Comuni possono comunque disciplinare le caratteristiche di fatiscenza sopravvenuta del fabbricato, non superabile con interventi di manutenzione;
- l'immobile non di lusso, è concesso in comodato registrato a genitori o figli che le utilizzano come abitazione principale. La condizione è che il comodante risieda e viva nello stesso Comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato e che possieda una sola altra abitazione che utilizza come dimora abituale nel Comune.

Inoltre, con regolamento, i Comuni possono:

- considerare regolarmente eseguiti i versamenti effettuati da un contitolare anche per conto degli altri;

- consentire proroghe dei termini di versamento, per situazioni particolari;
- prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili;
- determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili;
- stabilire l'esenzione dell'immobile dato in comodato gratuito al comune o ad altro ente territoriale, o ad ente non commerciale, esclusivamente per

l'esercizio dei rispettivi scopi istituzionali o statutari.

Quando si paga

L'imposta è dovuta per l'anno in corso proporzionalmente alla quota e ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso. Il mese si conta per intero se il possesso dura più della metà dei giorni di cui si compone il mese. Attenzione, in caso di vendita, il giorno del rogito ricade sull'acquirente, inoltre l'imposta del mese del trasferimento resta interamente a suo carico nel



caso in cui i giorni di possesso risultino uguali a quelli del venditore. Il versamento della nuova Imu viene fatto in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre, con possibilità di versare interamente il dovuto entro il 16 giugno. Attenzione, perché in caso di versamento in due rate, a giugno si paga l'imposta dovuta per il primo semestre utilizzando aliquote e agevolazioni dell'anno precedente. A Giugno 2020, si paga la metà di quanto versato per Imu e Tasi nel 2019, a dicembre si dovrà fare il conguaglio in base a quanto delibera il Comune.

La dichiarazione Imu

La dichiarazione Imu va presentata entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui

il possesso degli immobili ha avuto inizio o sono intervenute variazioni rilevanti ai fini della determinazione dell'imposta. Occorre aspettare un decreto ministeriale che stabilisca i casi in cui è obbligatorio presentarla e il modello da utilizzare.

A fare i conti vi aiutiamo noi

Sul sito www.altroconsumo.it trovate un calcolatore che vi aiuta a stabilire quanto dovete pagare di Imu, sia di acconto sia di saldo. Basta inserire la città in cui si trova la casa e il sistema trova l'aliquota deliberata dal Comune. A questo punto inserite gli estremi identificativi dell'immobile e delle relative pertinenze: tipologia e rendita catastale. Il sistema elaborerà i dati e in



una schermata riepilogativa vi dirà qual è l'importo dovuto. Potete così scaricare e stampare il modello F24, necessario al pagamento, compilandolo direttamente online con i vostri dati.

La Tari

Si paga la Tari per sostenere il servizio di raccolta, trasporto, smaltimento e recupero dei rifiuti urbani.

La tassa è dovuta da chiunque possieda o occupi a qualsiasi titolo locali o aree scoperte, adibiti a qualsiasi uso, suscettibili di produrre rifiuti urbani.

Sono esclusi i locali con altezza inferiore a 1,5 m, alcune aree scoperte pertinenziali o accessorie alle abitazioni, come i balconi e le terrazze scoperte, i posti auto scoperti, i giardini, le aree comuni condominiali come androni, scale, ascensori o altri luoghi di passaggio o di uso comune tra i condomini.

Quanto si paga

In linea di massima, più un immobile è grande più si paga per il servizio di smaltimento rifiuti. Per questo motivo, in caso di variazioni dei dati precedentemente dichiarati, occorre presentare una denuncia al Comune, altrimenti si rischia l'applicazione di

interessi e sanzioni per l'omessa denuncia. Occorre dichiarare solo la superficie calpestabile, al netto dei muri interni, dei pilastri e dei muri perimetrali.

Esenzioni e riduzioni

È l'amministrazione locale che stabilisce la tariffa, le eventuali agevolazioni e, nel caso della Tari, calcola anche l'ammontare della tassa sulla base delle superfici dichiarate o accertate. Per le utenze domestiche la Tari viene calcolata in base alla superficie calpestabile dell'alloggio e al numero di occupanti. Se l'occupazione dura per meno di 6 mesi durante l'anno solare, la Tari è dovuta dal solo possessore dei locali e delle aree a titolo di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o superficie.

Il Comune può prevedere alcune riduzioni ed esenzioni in caso di abitazioni con unico occupante, abitazioni o locali adibiti a uso stagionale, case occupate da persone che dimorano all'estero: controllate sul sito del vostro Comune se vi spetta qualche agevolazione.

Il Comune può anche esonerare chi versa in una situazione di particolare disagio economico e sociale. Alcuni Comuni virtuosi stanno introducendo il pagamento della Tari sulla base dei rifiuti non riciclabili: questo metodo incentiva a fare correttamente la raccolta differenziata.

TU E NOI **VOGLIAMO** **LE STESSA COSE.**

Diritti tutelati per tutte le persone.

Una nuova generazione di consumatori,
informati e attivi.

Un'informazione indipendente
per un consumo più consapevole.

PER QUESTO CI PIACCIAMO. DIVENTA FAN.

PER TE

Potrai sostenere la nostra missione e le nostre
battaglie a favore dei consumatori.

Resterai informato su tutte le nostre attività.

Avrai accesso a una selezione di contenuti esclusivi.

Potrai personalizzare la tua esperienza sul nostro sito
scegliendo gli argomenti di tuo interesse.

È gratis e basta un clic: altroconsumo.it/diventafan