

COMUNICAZIONE N. 44



PROFESSIONE GEOMETRA TECNICI&PROFESSIONE

NUOVE DISPOSIZIONI PER I LUOGHI DI LAVORO CHIUSI SOTTERRANEI O SEMISOTTERRANEI, TRA QUESTE MISURAZIONI PER IL GAS RADON E MISURE CORRETTIVE

Il **12 gennaio 2025** è entrata in vigore la **legge n. 203/2024**, che modifica i commi 2 e 3 dell'art. 65 del d.lgs. n. 81/2008, riguardanti l'uso dei locali chiusi sotterranei e semisotterranei per attività lavorative. Le modifiche introdotte dalla legge sono state attentamente esaminate e valutate dall'Ufficio legislativo del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, che ha espresso il proprio **parere con la nota n. 811 del 29 gennaio 2025**. Alla luce di tale parere, ha fornito le seguenti indicazioni operative e chiarimenti per l'applicazione delle nuove disposizioni, con la modulistica necessaria per le comunicazioni.

Modifiche principali:

Comma 2: Consentito l'uso di locali chiusi sotterranei o semisotterranei se non emettono agenti nocivi e rispettano requisiti di aerazione, illuminazione e microclima.

Comma 3: Il datore di lavoro deve comunicare tramite PEC all'Ispettorato Nazionale del Lavoro (INL) l'uso dei locali, allegando documentazione che dimostri il rispetto dei requisiti. Utilizzo possibile dopo trenta giorni dalla comunicazione, salvo richieste di ulteriori informazioni dall'INL.

Ruolo dell'Ispettorato Nazionale del Lavoro:

La nuova legge assegna all'Ispettorato Nazionale del Lavoro la competenza per l'uso in deroga dei locali chiusi sotterranei o semisotterranei, con necessità di comunicazione PEC da parte del datore di lavoro.

Gas Radon:

La legge richiede misurazioni periodiche del radon, misure correttive se i livelli superano i limiti di sicurezza e comunicazione all'INL in caso di superamento dei limiti.

Comunicazione dell'utilizzo dei locali:

La comunicazione deve essere presentata almeno 30 giorni prima dell'uso dei locali, includendo informazioni sull'attività, lavorazioni specifiche e rispetto dei requisiti di sicurezza.

DUE DECRETI ASSEGNANO FONDI ALLE REGIONI E PROVINCE AUTONOME PER MONITORARE IL GAS RADON E ATTUARE INTERVENTI EDILIZI DI RISANAMENTO

Dopo una lunga attesa, sono stati pubblicati i decreti che assegnano fondi alle Regioni e Province Autonome per monitorare il radon e attuare interventi di riduzione da parte dei tecnici in possesso di qualifica "esperto in interventi di risanamento gas Radon" in sinergia con quelli di efficientamento energetico e qualità indoor, come previsto dalla normativa e dal Piano Nazionale Radon 2023-2032.

Il radon, seconda causa di morte per cancro al polmone dopo il fumo di sigaretta, può accumularsi negli edifici per diverse motivazioni tra queste una inadeguata ventilazione o l'eccessiva sigillatura, rappresentando una seria minaccia per la salute.

Il **Decreto n. 2 e il Decreto n. 3 del 2 gennaio 2025** stabiliscono i criteri per la distribuzione dei fondi. Le Regioni che ad oggi hanno pubblicato l'elenco delle aree prioritarie sono Sardegna, Piemonte, Lombardia, Friuli-Venezia Giulia e Toscana.

Il programma triennale per l'individuazione delle aree prioritarie ammonta a 30 milioni di euro distribuiti tra il 2023 e il 2025. Le risorse saranno divise equamente tra le Regioni e le Province Autonome (30%), e in base a popolazione, estensione territoriale e concentrazione di radon (70%).

Le modalità di erogazione dei fondi saranno definite in un successivo decreto, con la vigilanza e il controllo dei progetti ammessi. La suddivisione delle quote esclude Friuli-Venezia Giulia e Toscana, individuate rispettivamente a fine 2024 e gennaio 2025.

Gli importi per gli anni successivi saranno aggiornati come indicato nel Decreto.

Queste misure garantiscono il monitoraggio e la riduzione del radon negli edifici, proteggendo la salute dei cittadini.

L'IMPOSTA DI REGISTRO NELLE DIVISIONI IMMOBILIARI

L'imposta di registro dell'1% si applica a tutte le divisioni immobiliari in cui i condividenti non ottengono valori superiori a quelli delle loro quote ideali. Questo significa che, nelle operazioni di divisione dei beni immobili tra i condividenti, se i valori assegnati a ciascuno di loro non eccedono quelli delle rispettive quote ideali, l'aliquota da applicare sarà dell'1% invece delle aliquote del 2%, 9% o 15%, che sono previste per gli atti traslativi.

Un elemento chiave in questa applicazione è l'irrelevanza dell'importo del conguaglio riconosciuto al condividente. Anche se tale importo supera il 5% del valore della quota ideale, ciò non influisce sull'aliquota applicabile, a condizione che il condividente non riceva più di quanto gli spetta in base alla sua quota ideale.

Questa interpretazione, favorevole ai contribuenti, è stata consolidata nella giurisprudenza di legittimità. Le sentenze rilevanti includono Cassazione 17866/2010, Cassazione 20119/2012, Cassazione 17512/2017, Cassazione 7606/2018, Cassazione 32613/2021 e Cassazione 2378/2022. Queste sentenze confermano che l'aliquota dell'1% è applicabile in tali circostanze, offrendo così un vantaggio fiscale ai contribuenti coinvolti nelle divisioni immobiliari.

SICUREZZA: lavoratore rimasto vittima del crollo del solaio e le responsabilità del committente, direttore dei lavori e coordinatore sicurezza

La sentenza della **Corte di Cassazione Penale, Sezione IV, del 4 febbraio 2025, n. 4409**, riguarda un tragico incidente sul lavoro, in cui un lavoratore è rimasto vittima del crollo di un solaio. La Corte ha esaminato le responsabilità del committente, del progettista, del direttore dei lavori e del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, valutando se ciascuno di essi avesse adempiuto correttamente ai propri obblighi normativi e contrattuali.

RIVOLUZIONE NELLE TARIFFE IPOTECARIE E CATASTALI E NOVITA' PER LA RIUNIONE DI USUFRUTTO

Il Decreto Legislativo n.139/2024 in vigore dal 1.1.2025 sulle successioni e donazioni fa parte della Riforma fiscale per migliorare l'efficienza del sistema fiscale italiano. Introduce sostanziali cambiamenti alle tasse ipotecarie e catastali e alle procedure di accesso alle banche dati, per semplificare le operazioni dei cittadini e delle imprese.

Le nuove tariffe comportano aumenti e riduzioni di costi per diverse categorie di beni, e includono l'applicazione di tributi sui beni di uso comune.

Le principali modifiche includono l'ampliamento dei soggetti autorizzati alle banche ipotecarie e catastali, il rilascio telematico delle mappe catastali e la sostituzione della tabella delle tasse ipotecarie.

Ci sono inoltre modifiche per l'usufrutto e il diritto di accrescimento.

IL NUOVO MODELLO PER L'AUTOLIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA E LE NUOVE DISPOSIZIONI PER LE TASSAZIONI

L'Agenzia delle entrate ha pubblicato il **provvedimento del 13 febbraio 2025** che attua il **Dlgs n. 139/2024** per l'imposta di successione. Questo decreto, parte della riforma fiscale sui tributi indiretti, introduce diverse novità. Tra queste, l'autoliquidazione dell'imposta di successione, le modifiche al modello di dichiarazione per facilitare la gestione e il pagamento dell'imposta, e nuove modalità di tassazione per i trust istituiti per testamento e i servizi ipotecari e catastali.

SUPERBONUS, RISYRUTTURAZIONI, ECOBONUS, SISMABONUS: La Guida Aggiornata del Notariato per i Collegi Associati

Novità della Legge di Bilancio 2025. La guida del Notariato evidenzia le principali modifiche introdotte dalla Legge di Bilancio 2025, che ha apportato significative variazioni al perimetro e alle condizioni dei bonus edilizi. Tra le novità più rilevanti, si segnala la riduzione dell'aliquota del Superbonus al 65% per l'anno 2025, limitata a determinati soggetti come condomini, mini-condomini, Onlus, AdV e ApS. Inoltre, la detrazione del Superbonus del 65% è applicabile solo per le spese sostenute nel 2025 relative a interventi per i quali, alla data del 15 ottobre 2024, risulti presentata la CILAS o adottata la deliberazione dell'assemblea condominiale che ha approvato l'esecuzione dei lavori.

Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus e Sismabonus. La guida del Notariato fornisce dettagliate informazioni anche sugli altri bonus edilizi, come il Bonus Ristrutturazioni, Ecobonus e il Sismabonus. Per il 2025, l'aliquota del Bonus Ristrutturazioni e dell'Ecobonus è stata ridotta al 36%, con la possibilità di salire al 50% solo per interventi sull'abitazione principale. Il Sismabonus, invece, continua a rappresentare un'importante agevolazione per gli interventi di messa in sicurezza sismica degli edifici.

Condizioni e Requisiti. La guida del Notariato chiarisce le condizioni e i requisiti per accedere ai vari bonus edilizi, fornendo un utile strumento per i professionisti tecnici e i cittadini interessati a beneficiare delle agevolazioni fiscali. Vengono trattati temi come la cumulabilità dei benefici, le modalità operative per i condomini, la perdita dei benefici e i soggetti che possono beneficiare dei bonus fiscali per la casa.

Conclusioni

La guida aggiornata del Notariato rappresenta un prezioso strumento per orientarsi tra le numerose norme e interpretazioni riguardanti i bonus edilizi. Grazie a questo documento, i professionisti tecnici e i cittadini possono avere una visione chiara e completa delle opportunità offerte dalla Legge di Bilancio 2025 e delle condizioni necessarie per accedere ai vari incentivi.

NEW FISCALI, BONUS EDILIZI, SENTENZE, INFORMAZIONI PROFESSIONALI

- **Salva Casa e revisione Testo Unico Edilizia: intervengono i geometri.** [Clicca qui](#)
 - **Salva Casa e Testo Unico Edilizia, l'analisi del consigliere CNGeGL Marco Vignali.** [Clicca qui](#)
 - **Assemblea dei Presidenti, al centro della prossima assise di categoria il titolo universitario che unisce le generazioni.** [Clicca qui](#)

- Cassa Geometri: I Ministeri Vigilanti approvano le modifiche allo Statuto e al Regolamento di attuazione delle norme statutarie. [Clicca qui](#)
- Corso nazionale “Il ruolo del tecnico negli interventi di mitigazione del Gas Radon: progettazione, normativa e operatività sul territorio”. [Clicca qui](#)

Catasto, Fiscali, bonus edilizi, normativa e sentenze

- Denuncia di Successione: i nuovi modelli dichiarativi. [Clicca qui](#)
- Esenzione IMU fabbricati rurali: come ottenere il vantaggio fiscale. [Clicca qui](#)
- Aggiornamento variazioni colturali disponibile l'elenco aggiornato: 120 giorni per il ricorso. [Clicca qui](#)
- Compensi per gli ausiliari del Giudice: i compensi non devono svilire l'operato del professionista: la Sentenza. [Clicca qui](#)
- Donazioni: chiarimenti con clausola di premorienza. [Clicca qui](#)
- Patto di famiglia: profili delle attribuzioni compensative: chiaramente dell'AdE. [Clicca qui](#)
- Agevolazioni Prima Casa: due vie libera per i residenti esteri. [Clicca qui](#)
- Superbonus con sconto in fattura: per l'AdE può proseguire solo con tempi giusti. [Clicca qui](#)
- Efflorescenze negli edifici: cause e rimedi. [Clicca qui](#)
- Aggiornamento rendite catastali per il Superbonus: la circolare dell'AdE. [Clicca qui](#)
- Appalti pubblici affidamento diretto: i nuovi chiarimenti del MIT. [Clicca qui](#)
- Imposte di Registro: le novità per il 2025. [Clicca qui](#)
- Aliquota ridotta nelle divisioni immobiliari: Sentenza della Cassazione. [Clicca qui](#)

Sostenibilità, Salute e Salubrità: Materiali e tecniche edili innovative

- Parchi urbani: sfide e soluzioni per città più verdi, salubri e inclusive. [Clicca qui](#)
- Il Gas Radon negli ambienti confinati e la salute degli occupanti. [Clicca qui](#)
 - La progettazione biofilica in edilizia e il suo contributo alla salute, al benessere e alla sostenibilità. [Clicca qui](#)

Cordiali saluti.

La Segreteria