



Studio Associato Lanza Poltronieri

Rag. Davide Poltronieri *Commercialista*
Dott. Federica Lanza *Consulente del Lavoro*

AI SIGNORI CLIENTI

LORO SEDI

Circolare Studio N. 1/2018 del 10/01/2018

OGGETTO: Legge di bilancio 2018 con le novità fiscali in vigore dal 01/01/2018 – 1° parte

È stata approvata definitivamente la “Legge di bilancio 2018”, c.d. Finanziaria 2018, contenente le seguenti principali novità di natura fiscale, in vigore dal 01/01/2018, qui riassunte.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

viene confermata:

- la proroga della detrazione per la “generalità” degli **interventi di riqualificazione energetica** nella misura del **65% per le spese sostenute fino al 31/12/2018** (anziché fino al 31/12/2017). Il differimento del termine al 31/12/2018 riguarda anche le spese sostenute per gli interventi riguardanti l’acquisto e la posa in opera di:

- impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili;
- schermature solari.

Ancorché per tali interventi, come di seguito evidenziato, **dal 2018** la detrazione è ridotta al **50%**.

In sede di approvazione **la detrazione del 65% è stata estesa alle spese sostenute per l’acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti**, sostenute dal 01/01 al 31/12/2018, con un ammontare massimo di detrazione di € 100.000. Al fine di beneficiare della detrazione gli interventi devono condurre ad un risparmio di energia primaria (PES), come definito dal DM 4.8.2011, pari almeno al 20%.

Preme evidenziare che la “proroga” non riguarda gli interventi di riqualificazione energetica su parti comuni degli edifici condominiali per i quali la detrazione in esame è già riconosciuta per le



Studio Associato Lanza Poltronieri

Rag. Davide Poltronieri *Commercialista*
Dott. Federica Lanza *Consulente del Lavoro*

spese sostenute fino al 2021 e, al ricorrere di determinate condizioni / risultati, nella maggior misura del 70% - 75%;

- la riduzione al 50% della detrazione per le spese sostenute dal 01/01/2018 per gli interventi di:
 - **acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi;**
 - **acquisto e posa in opera di schermature solari;**
 - **acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, con l'importo massimo della detrazione pari a € 30.000;**
 - **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto ex Regolamento UE n. 811/2013.**

N.B. La detrazione è esclusa se l'efficienza risulta inferiore alla citata classe A di prodotto.

Per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, la detrazione in esame è riconosciuta nella misura del 65%, se l'efficienza risulta almeno pari alla citata classe A di prodotto e l'intervento prevede anche la contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti di cui alle classi V, VI o VIII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.

La detrazione è altresì riconosciuta nella misura del 65% in caso di:

- **sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;**
- **acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.**

Riqualificazione energetica con riduzione del rischio sismico

è disposto che per le spese relative agli interventi sulle parti comuni condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente:

- alla riduzione del rischio sismico;
- alla riqualificazione energetica; in alternativa alle rispettive detrazioni previste dal comma 2-quater e dal comma 1-quinquies dell'art. 16 è possibile fruire di una **detrazione dell'80% - 85%, a seconda che la riduzione del rischio sismico sia pari ad 1 o 2 classi, su un ammontare massimo di spesa pari a € 136.000 moltiplicato per il numero delle unità di ciascun edificio**, da ripartire in 10 quote annuali.

Riqualificazione energetica con riduzione del rischio sismico

è disposto che per le spese relative agli interventi sulle parti comuni condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente: • alla riduzione del rischio sismico; • alla riqualificazione energetica; in alternativa alle rispettive detrazioni previste dal comma 2-quater e dal comma 1-quinquies dell'art. 16 è possibile fruire di una detrazione dell'80% - 85%, a seconda che la riduzione del rischio sismico sia pari ad 1 o 2 classi, su un ammontare massimo di spesa pari a € 136.000 moltiplicato per il numero delle unità di ciascun edificio, da ripartire in 10 quote annuali

INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E SISMA BONUS

È confermata la proroga per le spese sostenute fino al 31/12/2018 della detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art. 16-bis, TUIR:

- nella misura del 50%;
- su un importo massimo di € 96.000 (anziché € 48.000). Misure antisismiche e messa in sicurezza statica degli edifici.

È confermato che la detrazione spettante con riferimento alle spese sostenute per interventi consistenti nell'adozione di misure antisismiche e nell'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica degli edifici, così come prevista dai commi da 1-bis a 1-sexies del citato art. 16 è fruibile anche da:

- Istituti autonomi per le case popolari (IACP), comunque denominati; • Enti aventi le stesse finalità sociali di detti Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti europei in materia di "in house providing" costituiti ed operanti al 31/12/2013. Detti soggetti possono fruire della detrazione se gli interventi agevolati sono effettuati su immobili di proprietà, ovvero gestiti per conto del Comune, adibiti ad edilizia residenziale pubblica;
- cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai soci.

BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

È confermata la proroga fino al 31/12/2018 della detrazione IRPEF del 50% prevista a favore dei soggetti che sostengono spese per l'acquisto di mobili / grandi elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio, per il quale si fruisce della relativa detrazione.

N.B. Per poter fruire della detrazione relativamente alle spese sostenute nel 2018 è necessario che i lavori di recupero edilizio siano iniziati a decorrere dal 01/01/2017.

Come in passato la detrazione è fruibile in 10 quote annuali e l'ammontare della spesa detraibile (massimo € 10.000) è computata indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di recupero del patrimonio edilizio.

È previsto che anche in tali casi le informazioni relative agli interventi effettuati vanno trasmesse all'ENEA.

NUOVO "BONUS VERDE"

È confermata l'introduzione, per il 2018, della nuova detrazione IRPEF, nella misura del 36%, su una spesa massima di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo, fruibile dal proprietario / detentore dell'immobile sul quale sono effettuati interventi di:

- "sistemazione a verde" di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

La nuova detrazione:

- spetta anche per gli interventi effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali, fino ad un importo massimo di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo;
- spetta anche per le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi agevolati;
- è fruibile a condizione che i pagamenti siano effettuati tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni;
- va ripartita in 10 rate annuali di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento.

INDICAZIONE IN FATTURA DEI BENI DI VALORE SIGNIFICATIVI

E' stata introdotta una norma interpretativa dell'art. 7, comma 1, lett. b), Legge n. 488/99 ai sensi della quale:

- **agli interventi di manutenzione ordinaria / straordinaria di cui alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 31, Legge n. 457/78 (ora art. 3, DPR n. 380/2001), su immobili a prevalente destinazione abitativa privata, è applicabile l'aliquota IVA ridotta del 10%;**
 - nei casi in cui per la realizzazione di detti interventi di manutenzione:
 - **siano utilizzati i c.d. "beni significativi" individuati dal DM 29/12/1999;**
 - **il valore dei beni significativi sia superiore al 50% del valore complessivo della prestazione;**
- l'aliquota IVA ridotta del 10% è applicabile a tali beni fino a concorrenza della differenza tra il valore complessivo dell'intervento di manutenzione e quello dei medesimi beni.

In base alla nuova disposizione:



CNDCEC



Studio Associato Lanza Poltronieri

Rag. Davide Poltronieri *Commercialista*
Dott. Federica Lanza *Consulente del Lavoro*

- l'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito dei citati lavori di manutenzione e delle parti staccate "si effettua in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale, come individuato nel citato decreto ministeriale";
- "come valore dei predetti beni deve essere assunto quello risultante dall'accordo contrattuale stipulato dalle parti contraenti, che deve tenere conto solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi e, dunque, sia delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione degli stessi e che, comunque, non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi". È inoltre disposto che:
 - la fattura emessa dal prestatore deve indicare "oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, anche i beni di valore significativo ... che sono forniti nell'ambito dell'intervento";
 - sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino al 31/12/2017;
 - non è previsto il rimborso dell'IVA applicata sulle operazioni effettuate.

Lo Studio è a disposizione per ogni ulteriore chiarimento, cordiali saluti.

LA PRESENTE CIRCOLARE HA ESCLUSIVO FINE INFORMATIVO. NESSUNA RESPONSABILITA' LEGATA AD UNA DECISIONE PRESA SULLA BASE DELLE INFORMAZIONI QUI CONTENUTE POTRA' ESSERE ATTRIBUITA ALLO SCRIVENTE, CHE RESTA A DISPOSIZIONE DEL LETTORE PER OGNI APPROFONDIMENTO O PARERE