

Sismabonus, le novità del decreto crescita



Il decreto crescita rende possibile applicare le detrazioni fiscali per l'acquisto di case demolite e poi ricostruite seguendo le norme antisismiche anche nelle zone 2 e 3

Con la pubblicazione in Gazzetta del dl n. 34/2019 (decreto crescita) vengono introdotte due importanti novità riguardo le detrazioni fiscali per l'adeguamento sismico degli edifici (sismabonus).

Nello specifico:

- nell'art. 8 del decreto crescita viene prevista l'estensione del sismabonus alle zone 2 e 3
- nell'art. 10 è previsto per ecobonus e sismabonus la possibilità di trasferimento del credito al fornitore tramite uno sconto immediato per il soggetto che sostiene le spese per gli interventi

Estensione alle zone sismiche 2 e 3

In particolare l'art. 8 del nuovo dl, in applicazione dell'art

16 della legge n. 90/2013, prevede l'estensione delle **detrazioni per l'acquisto di case antisismiche** anche per gli immobili situati nelle **zone a rischio sismico 2 e 3** (finora era applicabile solo per le zone 1).

Il testo aggiornato dell'art 16 comma 1-septies della legge 90/2013 infatti è il seguente:

Qualora gli interventi di cui al comma 1-quater siano realizzati nei comuni ricadenti nelle zone classificate a rischio sismico 1, 2 e 3 [...] mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, allo scopo di ridurre il rischio sismico, anche con variazione volumetrica rispetto all'edificio preesistente, ove le norme urbanistiche vigenti consentano tale aumento, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare, che provvedano, entro diciotto mesi dalla data di conclusione dei lavori, alla successiva alienazione dell'immobile, le detrazioni dall'imposta di cui al primo e al secondo periodo del medesimo comma 1-quater spettano all'acquirente delle unità immobiliari, rispettivamente nella misura del 75% e dell'85 % del prezzo della singola unità immobiliare, risultante nell'atto pubblico di compravendita e, comunque, entro un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare. I soggetti beneficiari di cui al periodo precedente possono optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito alle imprese che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Rimane esclusa la cessione a istituti di credito e intermediari finanziari.

In pratica chi **acquista un'unità immobiliare in un edificio**

demolito e ricostruito, rispettando la normativa antisismica, anche nelle zone 2 o 3 (oggi previsto solo per gli edifici in zona 1) potrà ottenere una detrazione, su un ammontare massimo di spesa non superiore a 96.000 euro, pari al:

- **75%** del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare, se dagli interventi deriva il passaggio a **una classe di rischio inferiore**
- **85%** del prezzo della singola unità immobiliare, se gli interventi comportano il passaggio a **due classi di rischio inferiori**.

cui corrisponde una detrazione massima di:

- 72.000 euro con riduzione di una classe di rischio sismico
- 81.600 euro in caso di riduzione di 2 classi di rischio sismico.

Modifiche alla disciplina degli incentivi per gli interventi di efficienza energetica e rischio sismico

Con l'art. 10 del decreto crescita viene introdotta la possibilità di trasferimento del credito al fornitore tramite uno sconto per il soggetto che sostiene le spese per gli interventi di efficientamento energetico (**ecobonus**) e messa in sicurezza dal rischio sismico (**sismabonus**).

In particolare, il soggetto avente diritto alle detrazioni può optare, al posto dell'utilizzo diretto delle stesse, ad un contributo di pari ammontare, sotto forma di **sconto sul corrispettivo dovuto**, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi; tale sconto sarà rimborsato al fornitore sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in 5 quote annuali di pari importo.

Entro 30 giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del dl 34/2019, sarà emanato il provvedimento dell'Agenzia delle Entrate in cui sono definite le modalità attuative delle suddette disposizioni.

Cos'è il sismabonus

Ricordiamo che per gli interventi di adozione di misure antisismiche sugli edifici, il dl n. 63/2013 ha introdotto il cosiddetto "sismabonus", un'agevolazione che dal 1° gennaio 2017 può essere fruita per lavori realizzati su tutti gli immobili di tipo abitativo e su quelli utilizzati per attività produttive.

Le opere devono essere eseguite su edifici situati sia nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), sia nelle zone sismiche a minor rischio (zona sismica 3).

È prevista una detrazione d'imposta del 50% per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, calcolata su un **importo complessivo pari a 96.000** euro per unità immobiliare e per ciascun anno, da ripartire in **cinque quote**

annuali di pari importo, nell'anno in cui sono state sostenute le spese e in quelli successivi.

La detrazione fiscale sale al 70% della spesa sostenuta (75% per gli edifici condominiali) se dalla realizzazione degli interventi deriva una riduzione del rischio sismico che determina il passaggio ad 1 classe di rischio inferiore e aumenta fino all'80% (85% per gli edifici condominiali) se ai lavori consegue il passaggio a 2 classi di rischio inferiori.

Rientrano tra le spese detraibili anche quelle effettuate per la **classificazione e la verifica sismica** degli immobili.

L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma **anche ai titolari di diritti di godimento** sui beni oggetto degli interventi e che ne sostengono le relative spese. Dal 2018 tra i beneficiari dell'agevolazione sono inclusi anche gli istituti autonomi per le case popolari ed i soggetti con finalità analoghe.

Dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione del 75 o dell'85%, i condomini possono scegliere di cedere il credito a favore dei fornitori che hanno effettuato i lavori o ad altri soggetti privati che siano comunque collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione.

FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"

Legge di Bilancio 2018, bonus infissi e tende al 50%!



Legge di Bilancio 2018, il Senato approva il testo definitivo da pubblicare in gazzetta. Purtroppo l'ecobonus per finestre e tende da sole scende al 50%.

Il Senato ha approvato definitivamente in terza lettura la **legge di Bilancio 2018** "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020".

Relativamente alla detrazione fiscale per la sostituzione di infissi e tende da sole, il Governo e il Parlamento, attraverso il voto di fiducia, hanno confermato la **riduzione al 50% del bonus per la riqualificazione energetica**; in particolare, il testo approvato prevede che

"ai commi 1 e 2, dopo l'ultimo periodo sono aggiunti i seguenti: « La detrazione di cui al presente comma è ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari »"

Cattive notizie dunque sia per i produttori di infissi e tende, sia per chi ha intenzione di sostituire infissi e tende dal prossimo anno.

FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"

Legge di Bilancio 2018, dopo l'ok definito del Senato è legge. Ecco le novità



In vigore dal 1° gennaio le novità per la casa, l'edilizia e i professionisti nella legge di Bilancio 2018. Equo compenso, cessione del credito, ecobonus, detrazioni per ristrutturazioni, sismabonus e altro.

Dopo l'approvazione della Camera, con voto di fiducia del 23 dicembre, è stato approvato in via definitiva dal Senato il testo ufficiale della Legge di Bilancio 2018. Le disposizioni contenute nella legge di Bilancio entreranno **in vigore il 1° gennaio 2018**.

In attesa della pubblicazione in Gazzetta, proponiamo una sintesi delle ultime novità per l'edilizia, la casa e i professionisti.

Equo compenso

Approvato l'emendamento che definisce in modo più rigoroso i criteri ministeriali per determinare l'equo compenso. In particolare, l'equo compenso è stato potenziato per tutte le professioni, sia per quelle per il cui svolgimento è necessaria l'iscrizione ad ordini professionali sia per quelle che non lo richiedono. Introdotte, inoltre, le seguenti modifiche:

- non si potrà inserire nei contratti le clausole vessatorie (come la facoltà di modifica unilaterale del contratto o di pretendere prestazioni aggiuntive)
- non si potrà stipulare accordi per eludere l'obbligo di forma scritta degli elementi fondamentali del contratto

e il riconoscimento dei rimborsi per le spese legate alla prestazione

- non si potrà accettare da parte dei professionisti termini di pagamento superiori a 60 giorni

Ecobonus

Dal 2018 l'ecobonus scende dal 65 al **50%** per:

- acquisto e installazione di finestre e infissi
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione oppure con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili
- installazione di schermature solari

La detrazione rimane, invece, al **65%** anche per il 2018 degli interventi qualificati con riferimento, fino al 31 dicembre 2017, ai valori di trasmittanza termica del dm 11 marzo 2011.

In pratica, resta al 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, o per le spese sostenute per l'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Fino al 2021 la detrazione può arrivare al **70%** per interventi su parti comuni che interessano almeno il 25% della superficie disperdente lorda o con detrazione al **75%** per i lavori che migliorano la prestazione invernale ed estiva (dm 26 giugno 2015).

Bonus ristrutturazioni

La detrazione del **50%** per gli interventi di ristrutturazione

rimarrà uguale anche nel 2018.

Gli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp) possono beneficiare di tutte le detrazioni per gli interventi di riqualificazione energetica.

Superbonus 80 e 85%

Prevista l'introduzione di un superbonus per le spese relative agli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica. Spetta una detrazione pari a:

- 80%, se gli interventi determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore
- 85%, se gli interventi determinano il passaggio a 2 classi di rischio inferiori

Bonus mobili

Prorogato al 31 dicembre 2018 la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili e di elettrodomestici di classe non inferiore ad A+; la detrazione spetta solo in riferimento agli interventi di ristrutturazione iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2017.

Bonus verde

Il bonus verde, valido solo per il 2018 e ad unità immobiliare, riguarda la detrazione del 36% per le spese sostenute (nel limite massimo di 5.000 euro) per gli interventi di sistemazione a verde. In pratica, coprirà interventi di sistemazione a verde di aree scoperte private, realizzazione di impianti di irrigazione, pozzi, coperture a verde e giardini pensili.

Cessione del credito

Dal 2018 viene estesa la possibilità di cessione del credito

per l'**ecobonus** anche alle ipotesi di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle **singole unità immobiliari** (ad oggi si può fare solo per i lavori sulle parti comuni condominiali).

Il **sismabonus al 75 e 85%** può essere ceduto da tutti i beneficiari a privati e fornitori.

Gli **incapienti** possono cedere l'ecobonus al 65, 70 e 75% a soggetti privati e **anche alle banche**, sia per le parti comuni dei condomini sia per le singole unità immobiliari.

Gli altri beneficiari non incapienti possono cedere l'ecobonus al 70 e 75% a tutti i privati ma **non alle banche**.

Incentivi energia rinnovabile

Per i produttori di energia da biomassa, biogas e bioliquidi sostenibili sono stati prorogati gli incentivi per la produzione di energia da fonti rinnovabili fino al 31 dicembre 2020.

Fondi per l'edilizia

In previsione fondi per l'edilizia destinati a:

- messa in sicurezza degli edifici pubblici
- messa in sicurezza del territorio
- per la ristrutturazione dell'edilizia sanitaria

Ricostruzione post sisma Centro Italia

Previsto un ulteriore miliardo di euro di investimenti, per impegno complessivo di 2 miliardi di euro, per finanziare il nuovo piano di ricostruzione delle opere pubbliche (edifici pubblici, scuole, sedi comunali, caserme delle forze dell'ordine) nelle aree del centro Italia colpite dai terremoti del 2016.

Inoltre, per i Comuni del cratere c'è la sospensione del

pagamento dei mutui fino alla fine del 2018.

Cedolare secca

Prorogata per altri 2 anni (fino al 2019) la cedolare secca con aliquota al 10% per i contratti a canone concordato.

Iva interventi di recupero

Ai fini dell'aliquota Iva del 10%, su interventi di recupero del patrimonio edilizio, la determinazione del valore dei beni significativi, deve essere effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale.

Bonus calamità naturali

Per le polizze assicurative stipulate dal 1° gennaio 2018, contro il rischio di eventi calamitosi sulle case, si può detrarre il **19% dall'Irpef** dei premi.

Antincendio alberghi

Prorogato al 30 giugno 2019 l'obbligo di adeguamento delle norme antincendio nelle attività ricettive turistico-alberghiere con più di 25 posti letto. Gli alberghi potranno avvalersi della nuova proroga solo se, entro il 1° dicembre 2018, consegneranno al comando provinciale dei Vigili del fuoco la SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) parziale, che attesta il rispetto di almeno 4 prescrizioni.

FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"

Novità in edilizia con gli emendamenti alla manovra correttiva 2017



Emendamenti alla manovra correttiva 2017: ecobonus condomini, sismabonus, Durc, Anac, ecc. Le principali novità nel ddl di conversione del dl 50/2017.

Il Governo ha posto la **questione di fiducia** sull'approvazione del disegno di legge di conversione della **manovra correttiva 2017 (dl 50/2017)**.

Nei giorni scorsi sono stati approvati diversi **emendamenti alla manovra correttiva 2017** in Commissione Bilancio della Camera dei Deputati; una delle manovre correttive più corpose e spinose degli ultimi anni.

Il testo con le modifiche, completato il suo passaggio in commissione Bilancio alla Camera, è ora all'esame dell'Aula.

In attesa dell'OK al decreto, ecco una sintesi delle principali novità in edilizia introdotte con gli emendamenti al ddl di conversione del dl 50/2017.

Durc e definizione agevolata

In caso di definizione agevolata dei debiti tributari (rottamazione delle cartelle), il Durc viene rilasciato a seguito della presentazione da parte del debitore della dichiarazione di volersene avvalere.

Viene estesa, inoltre, a tutto il 2017 la possibilità per professionisti e imprese di compensare i loro debiti con l'Erario con i crediti vantati verso la PA.

Ecobonus condòmini incapienti

Gli incapienti, ossia i contribuenti con reddito lordo annuo fino a 8.000 euro, potranno cedere il credito fiscale del 65% direttamente alle banche, incassando subito il denaro (o almeno gran parte).

Il nuovo meccanismo è limitato alle operazioni sulle parti comuni dei condomini; non viene considerato, però il sismabonus che risulta escluso dalla cessione.

Sismabonus

Prevista la possibilità di beneficiare del sismabonus anche per l'acquisto di case demolite e ricostruite con elevati standard di edilizia antisismica nelle zone a rischio sismico 1.

Entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori i costruttori possono vendere gli appartamenti in edifici demoliti e ricostruiti e cedere le relative detrazioni di imposta agli acquirenti.

In pratica, l'acquirente potrà usufruire del sismabonus applicato al prezzo di acquisto e non alle spese sostenute per la riqualificazione sismica.

L'entità dell'agevolazione è variabile in funzione del miglioramento ottenuto in termini di classe di rischio sismico del nuovo fabbricato rispetto a quello esistente, ossia pari a:

- 75% se il miglioramento ottenuto è di una classe di rischio sismico
- 85%, se il miglioramento è di almeno 2 classi di rischio sismico

Il limite massimo su cui calcolare la detrazione fiscale è 96.000 €, ottenendo un beneficio massimo di 81.600 euro.

Poteri Anac

Vengono parzialmente ripristinati i superpoteri Anac.

In pratica, l'Anac:

- sarà legittimata ad agire in giudizio per impugnare i bandi emessi da qualsiasi stazione appaltante, qualora ritenga che essi violino le norme in materia di contratti pubblici, sebbene non potrà più sanzionare le amministrazioni
- potrà emanare un parere motivato nel quale indicare specificamente i vizi di legittimità riscontrati per segnalare problemi alle PA
- potrà definire, con un apposito regolamento, la propria organizzazione interna e l'ordinamento giuridico del suo personale

Bonus alberghi

Il bonus alberghi del 65%, con tetto massimo a 200.000 euro sarà riconosciuto anche per le spese per l'acquisto di mobili e componenti d'arredo. Condizione necessaria è che il beneficiario:

- non ceda a terzi i beni oggetto degli investimenti prima dell'ottavo periodo d'imposta successivo
- non li destini a finalità estranee all'esercizio di impresa

Edilizia scolastica

Per il finanziamento degli interventi in materia di edilizia scolastica è autorizzata la spesa di 15 milioni di euro per l'anno 2017 in favore delle province e delle città

metropolitane.

Norma stadi

In merito alla nuova legge stadi arriva lo stop ai complessi residenziali; concessi solo gli alloggi strumentali alle esigenze di atleti e dipendenti della società, entro il 20% della superficie utile totale.

Inoltre, il progetto definitivo dovrà contenere nuovi documenti:

- la bozza di convenzione urbanistica con gli interventi di urbanizzazione
- il piano economico finanziario, con i nomi delle banche che appoggiano l'investimento

Sanzioni incentivi al fotovoltaico

Prevista la decurtazione del 20% della tariffa incentivante, in luogo della completa sospensione della tariffa incentivante, in caso di installazione di moduli fotovoltaici non certificati o con certificazioni non rispondenti alla normativa di riferimento.

Indici di affidabilità fiscale

Per gli esercenti attività di impresa, arti o professioni, saranno istituiti indici sintetici di affidabilità fiscale (già introdotti dal decreto Fiscale), in sostituzione dei vecchi studi di settore.

Gli indici, elaborati con una metodologia basata su analisi di dati e informazioni relativi a più periodi d'imposta, esprimono su una scala da 1 a 10 il grado di affidabilità fiscale riconosciuto a ciascun contribuente.

Bonus in edilizia 2017, ecco il quadro dei nuovi incentivi previsti per il settore edile



Bonus in edilizia 2017: detrazioni fiscali, ecobonus, bonus mobili, interventi antisismici, bonus alberghi. Ecco le agevolazioni 2017.

La legge di Bilancio per il 2017 ha prorogato e rimodulato i bonus fiscali per il settore edile.

In questo articolo effettuiamo una panoramica sulle nuove regole relative alle agevolazioni fiscali in edilizia e proponiamo in allegato una scheda di sintesi realizzata da BibLus-net.

Bonus in edilizia 2017

I bonus in favore dell'edilizia per il 2017 sono i seguenti:

- Bonus ristrutturazione edilizia (detrazione 50)
- Bonus mobili (detrazione 50)
- Ecobonus riqualificazione energetica (detrazione 65)
- Ecobonus riqualificazione energetica parti comuni (detrazione 65, 70, 75)
- Sismabonus per interventi antisismici (detrazioni 50, 70, 75, 80, 85)

- Bonus alberghi

Bonus ristrutturazione edilizia (detrazione 50)

Il primo bonus in edilizia 2017 è quello relativo alla detrazione del 50% per ristrutturazione edilizia.

È prevista la **proroga a tutto il 2017** della detrazione fiscale in **misura del 50%** per le spese sostenute per **interventi di riqualificazione edilizia**.

In particolare, i contribuenti possono detrarre dall'Irpef il 50% delle spese sostenute per gli interventi su immobili adibiti ad **uso residenziale**, fino ad un limite di spesa pari a **96.000 euro** per unità immobiliare.

Le detrazioni devono essere ripartite in **10 rate annuali**.

Gli **interventi** per i quali è possibile usufruire dell'agevolazione sono:

1. manutenzione straordinaria
2. ristrutturazione edilizia
3. risanamento conservativo
4. manutenzione ordinaria sulle parti comuni dell'edificio

Possono accedere al bonus ristrutturazione:

- i proprietari dell'immobile
- gli inquilini in affitto
- gli usufruttuari
- i nudi proprietari

Bonus mobili

Il secondo bonus in edilizia 2017 è il **bonus mobili**.

Per tutto il 2017 è possibile usufruire di una **detrazione Irpef del 50%** per l'acquisto di **mobili e di grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di

ristrutturazione.

L'agevolazione può essere richiesta solo da chi realizza un intervento edilizio **iniziato a partire dal 1 gennaio 2016**.

Invece, se l'acquisto del mobile o dell'elettrodomestico è avvenuto nel periodo compreso tra il 6 giugno 2013 e il 31 dicembre 2016, il presupposto per poter usufruire della detrazione rimane quello di aver sostenuto spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio a partire dal 26 giugno 2012.

Gli interventi che offrono la possibilità di accedere al bonus mobili sono i seguenti:

1. **manutenzione straordinaria**
2. **restauro e risanamento conservativo**
3. **ristrutturazione edilizia** su singoli appartamenti
4. **manutenzione ordinaria su parti comuni**

A prescindere dall'importo delle spese sostenute per i lavori edili, la detrazione **del 50% va calcolata su un importo massimo di 10.000 euro** per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

Inoltre, la detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in 10 quote annuali di pari importo.

Occorre effettuare i pagamenti mediante:

1. **bonifico**
2. **carta di debito**
3. **carta di credito**

Non è consentito l'uso di assegni bancari, contanti o altri mezzi di pagamento.

Non è necessario utilizzare i modelli di bonifico appositamente predisposto dalle banche per le detrazioni in edilizia (necessari per effettuare le ritenute d'acconto).

Stesse modalità devono essere osservate per il pagamento delle spese di trasporto e montaggio dei beni.

Ecobonus riqualificazione energetica (detrazione 65%)

Il terzo bonus in edilizia 2017 è l'ecobonus.

È prevista la **proroga al 31 dicembre 2017** dell'ecobonus per gli interventi di **riqualificazione energetica** su **singole unità immobiliari**.

I contribuenti possono detrarre il **65% delle spese** per la riqualificazione energetica, suddividendo l'agevolazioni in 10 rate annuali costanti.

L'agevolazione è riconosciuta per le **spese riguardanti:**

- riqualificazione energetica di **edifici esistenti**, con tetto di spesa pari a **100.000 euro**
- **involucro edifici** (pareti e finestre su edifici esistenti) con tetto di spesa pari a **60.000 euro**
- installazione di **pannelli solari** con tetto di spesa pari a **60.000 euro**
- sostituzione degli **impianti di climatizzazione invernale** con tetto di spesa pari a **30.000 euro**
- acquisto e posa in opera delle **schermature solari** con tetto di spesa pari a **60.000 euro**
- acquisto e posa in opera di **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore alimentati da **biomasse combustibili** con tetto di spesa pari a **30.000 euro**

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti residenti e non residenti, anche se titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento.

Ecobonus riqualificazione energetica parti comuni (detrazione 65, 70, 75)

il quarto bonus in edilizia 2017 è l'**ecobonus per le parti comuni**.

È prevista la possibilità fino al **31 dicembre 2021 della detrazione fiscale del 65%** per le spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica realizzati sulle parti comuni di:

1. edifici condominiali
2. istituti autonomi per le case popolari

Inoltre è previsto un aumento della detrazione per efficientamento energetico pari a:

- **70%** per le spese sostenute dal primo gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica delle parti comuni di edifici condominiali che interessino almeno il **25% della superficie disperdente lorda dell'intero edificio**
- **75%** per interventi di riqualificazione su parti comuni di edifici condominiali che conseguano **almeno la qualità media di cui al dm 26 giugno 2015**

Per usufruire dell'agevolazione è necessaria un'asseverazione del tecnico abilitato mediante APE. L'Enea disporrà controlli a campione e la mancata rispondenza con quanto dichiarato, determinerà la decadenza del beneficio.

L'importo massimo della detrazione è pari a 40.000 euro moltiplicato il numero delle unità immobiliari.

Sismabonus per interventi antisismici (detrazioni 50, 70, 75, 80, 85)

Il quinto bonus in edilizia 2017 è il **sismabonus**. Sono previste agevolazioni fiscali per gli **interventi antisismici effettuati fino al 2021**.

È possibile effettuare una **detrazione del 50%**, fino a 96.000 euro di spesa, per le spese sostenute dal **1° gennaio 2017 a**

tutto il 2021 per la realizzazione di interventi **antisismici in zona ad alta pericolosità sismica (zona 1 e 2)** su edifici adibiti ad abitazioni e attività produttive.

La detrazione è ripartita **in 5 quote costanti annuali (invece che 10)** ed è **estesa anche per gli edifici che ricadono in zona 3.**

Sono previste inoltre **detrazioni maggiori** nei seguenti casi:

- **detrazione al 70%** qualora gli interventi antisismici consentano il **passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore**
- **detrazione al 80%** qualora gli interventi antisismici consentano il **passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore**
- **detrazione al 75%** qualora gli interventi antisismici siano relativi a **parti comuni di edifici condominiali** e consentano il **passaggio ad una classe di rischio sismico inferiore**
- **detrazione al 85%** qualora gli interventi antisismici siano relativi a **parti comuni di edifici condominiali** e consentano il **passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiore**

Al riguardo precisiamo che si attendono le linee guida sulla classificazione di rischio sismico delle costruzioni, da emanarsi entro il 28 febbraio 2017.

Anche le spese tecniche per la classificazione e la verifica sismica dell'immobile sono detraibili.

Bonus alberghi (credito d'imposta fino al 50%)

L'ultimo bonus in edilizia 2017 è il **bonus alberghi**. È previsto il riconoscimento del **credito di imposta per le imprese alberghiere** esistenti al primo gennaio 2012 che effettuano interventi edilizi un credito d'imposta nella misura del 50% delle spese sostenute fino ad un massimo di

200.000 euro.

Il credito è concesso per i periodi 2017, 2018, 2019.

L'agevolazione è estesa anche agli agriturismi.

FONTE: "BibLus-net by ACCA – biblus.acca.it"

ECOBONUS, online il vademecum ENEA per gli interventi di domotica



È disponibile sul sito dell'ENEA un vademecum realizzato dagli esperti dell'Unità tecnica efficienza energetica con le indicazioni per accedere agli ecoincentivi per la building automation, i dispositivi multimediali che consentono il controllo 'intelligente' degli impianti termici da remoto (<http://efficienzaenergetica.acs.enea.it/tecno/buildingautomation.pdf>).

Secondo quanto previsto dalla Finanziaria 2016, sono ammesse alla detrazione del 65% le spese per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi elettronici, elettrici e meccanici che consentano la gestione automatica personalizzata a distanza di impianti di riscaldamento, di climatizzazione estiva e per produrre acqua calda sanitaria. La documentazione per usufruire della detrazione delle spese sostenute va inviata sul sito <http://finanziaria2016.enea.it/index.asp>.

Per poter usufruire dell'ecobonus, il vademecum chiarisce quali sono le opere di domotica incentivate, le caratteristiche tecniche dell'intervento e i requisiti dell'immobile dove viene effettuato. In particolare, alla data della richiesta di detrazione, l'immobile deve essere accatastato o con richiesta di accatastamento in corso; inoltre deve essere dotato di impianto di riscaldamento e risultare in regola con il pagamento di eventuali tributi.

L'intervento deve configurarsi come fornitura e messa in opera, nelle unità abitative, di dispositivi che consentano la gestione automatica personalizzata degli impianti di riscaldamento o produzione di acqua calda sanitaria o di climatizzazione estiva, compreso il loro controllo da remoto attraverso canali multimediali, eseguiti indipendentemente dalle installazioni e sostituzioni di impianti di climatizzazione invernale.

Sono ammesse anche la fornitura e la posa in opera di tutte le apparecchiature elettriche, elettroniche e meccaniche nonché delle opere elettriche e murarie necessarie per l'installazione e la messa in funzione a regola d'arte, all'interno degli edifici, di sistemi di building automation degli impianti termici. Non possono invece usufruire dell'ecobonus per la domotica l'acquisto di dispositivi per interagire da remoto come ad esempio telefoni cellulari, tablet o personal computer.

Gli interventi di building automation potranno essere realizzati sia indipendentemente, sia in abbinamento con gli interventi di riqualificazione degli impianti per la climatizzazione invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria previsti dai decreti che regolano gli incentivi per la riqualificazione energetica.

Inoltre, per tutte le indicazioni, tecniche e procedurali rimane attivo l'apposito servizio di consulenza online alla pagina <http://www.acs.enea.it/contatti/>.

Ristrutturazione della casa: guida alle detrazioni 2016



Ristrutturazione della casa: prorogati per il 2016 il bonus Irpef sulle ristrutturazioni edilizie del 50%, l'ecobonus del 55%, e il bonus mobili legato all'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie.

La **Legge di Stabilità 2016** ([Legge n. 208/2015](#)), ha confermato i bonus legati alla **ristrutturazione della casa** anche per l'anno in corso. Sarà quindi possibile usufruire della detrazione Irpef del 50% legata alle ristrutturazioni edilizie, ma anche la più conveniente detrazione del 65%, legata agli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, e per gli interventi relativi a misure antisismiche. Nel 2016 debutterà anche un nuovo bonus mobili legato all'acquisto di un immobile da adibire a prima casa. Di seguito tutte le novità 2016 legate alla ristrutturazione della casa.

Ristrutturazioni edilizie: detrazione del 50% anche per il 2016

La Legge di Stabilità ha prorogato fino al 31 dicembre 2016 il bonus legato alla **ristrutturazione della casa**: manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni, restauro e risanamento conservativo consentiranno di ottenere una **detrazione fiscale del 50%**, dei pagamenti effettuati su fatture relative ai lavori. A partire dal 2017, tornerà applicabile la detrazione

standard del 36%, salvo ulteriori proroghe. La detrazione per le ristrutturazioni sulla casa è applicabile fino ad un **massimo di spesa**, per singola unità immobiliare di **€. 96.000** (dal 2017 la soglia tornerà a €. 48.000). L'importo massimo della detrazione, quindi, sarà pari a €. 48.000 fino al 31.12.2016 e di €. 17.280 dal 2017. Ricordiamo che la detrazione in esame deve essere obbligatoriamente suddivisa in 10 anni, con quote di pari importo.

Abitazioni interamente ristrutturate

E' possibile usufruire della detrazione del 50%, sul 25% del prezzo di acquisto relativo ad **abitazioni poste in fabbricati ristrutturati**. Il soggetto acquirente dispone di 18 mesi di tempo, dopo la conclusione dei lavori, per acquistare l'abitazione, usufruendo dell'agevolazione. Il **limite** massimo di detrazione pari a €. 48.000.

Misure antisismiche

La legge di Stabilità 2016 ha prorogato, fino al 31 dicembre 2016, anche la detrazione Irpef e Ires, del 65% legata alla ristrutturazione della casa, per l'applicazione di **misure antisismiche** sull'abitazione principale o sulle costruzioni adibite ad attività produttive, a condizione che gli edifici si trovino in "**zone sismiche ad alta pericolosità**" (zone 1 e 2 Opcm n. 3274/2003). Le condizioni per beneficiare dell'agevolazione sono le stesse di quelle legate alle ristrutturazioni edilizie, quindi fatture intestate e pagamento tracciabile tramite bonifico bancario. Dal 2017 la detrazione in esame tornerà all'aliquota ordinaria del 36%, limitando il bonus alle sole abitazioni. Per le misure antisismiche senza i particolari requisiti per il bonus del 65%, è possibile comunque beneficiare della detrazione del 50%. Ricordiamo che per attivare la detrazione in esame del 65%, non è necessario che vi sia stato un terremoto o una calamità naturale.

Ecobonus sul risparmio energetico: detrazione 65% anche per il 2016

La legge di Stabilità 2016 ha prorogato fino al termine del prossimo 31 dicembre 2016 la **detrazione Irpef e Ires del 65%** per gli interventi sul **risparmio energetico degli edifici**, per le schermature solari, per gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili. E' stato confermato anche bonus legato agli interventi effettuati dagli Istituti autonomi per le case popolari, per le spese per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti a edilizia residenziale pubblica. In particolare, la detrazione, è pari al 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2016, è riconosciuta per il sostenimento delle seguenti tipologie di **spesa**:

- interventi di **riqualificazione energetica di edifici esistenti**, che ottengono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati con decreto del ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008, così come modificato dal decreto 26 gennaio 2010. Il valore massimo della detrazione è pari a €. 100.000;
- interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti **strutture opache verticali, strutture opache orizzontali** (coperture e pavimenti), **finestre comprensive di infissi**, fino a un valore massimo della detrazione di €. 60.000. La condizione per fruire dell'agevolazione è che siano rispettati i requisiti di trasmittanza termica U, espressa in W/m²K, definiti con il decreto del ministro dello Sviluppo economico dell'11 marzo 2008, così come modificato dal decreto 26 gennaio 2010. In questo gruppo rientra anche la sostituzione dei **portoni d'ingresso**, a condizione che si tratti di serramenti che delimitano

- l'involucro riscaldato dell'edificio verso l'esterno o verso locali non riscaldati e risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre;
- l'installazione di **pannelli solari** per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università. Il valore massimo della detrazione è di €. 60.000;
 - interventi di **sostituzione di impianti di climatizzazione** invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. La detrazione spetta fino a un valore massimo di €. 30.000;
 - sostituzione di impianti di **climatizzazione invernale** con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia, con un limite massimo della detrazione pari a €.30.000;
 - interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore** dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, con un limite massimo della detrazione pari a €. 30.000.

Per le spese sostenute nel 2016, legate a interventi effettuati in "**parti comuni degli edifici condominiali**", le persone fisiche (pensionati, dipendenti, lavoratori autonomi) e gli imprenditori in contabilità semplificata, che, anche a seguito delle detrazioni forfettarie Irpef, risultano incapienti, possono non usare direttamente la detrazione del 65%, optando per la "**cessione del corrispondente credito**" ai fornitori del condominio che hanno effettuato gli interventi. Le modalità saranno definite da un provvedimento del direttore delle Entrate, da emanare entro il primo marzo 2016.

Bonus mobili per acquisti prima casa delle giovani coppie

La Legge di Stabilità 2016 ha introdotto un particolare **bonus**

mobili riservato alle **giovani coppie**. Si tratta di una **detrazione del 50%** sulle spese sostenute dal primo gennaio al 31 dicembre 2016, fino ad un massimo di €. 16.000. Il bonus va diviso tra gli aventi diritto e si recupera in dieci quote annuali di pari importo. I beneficiari sono le giovani coppie **"costituenti un nucleo familiare"** composto da coniugi o da conviventi **more uxorio** che abbiano costituito nucleo da almeno **tre anni**. Le coppie devono essere acquirenti di unità immobiliare da adibire ad **abitazione principale** e almeno uno dei due componenti non deve avere superato i **35 anni**. I mobili devono servire ad arredare la casa acquistata. Stante il tenore letterale della norma, ma serviranno chiarimenti più precisi da parte delle Entrate, i coniugi devono già essere tali al momento dell'**acquisto della casa**: sarebbe logico, però, non tagliare fuori le coppie che prima stipulano il rogito e poi si sposano. Su questa agevolazione, tuttavia, i nodi da chiarire sono ancora molti: per quanto riguarda il **requisito dell'età** la norma parla di under 35 **"acquirenti"** di casa, quindi sarebbe ragionevole verificare l'età alla data del rogito. E ancora: visto che la legge richiede coppie **"acquirenti"**, bisognerà capire se è ammissibile che solo uno dei componenti acquisti il 100% della casa o che, pur comprando insieme l'alloggio, solo uno paghi tutti i mobili. Seguendo quanto affermato dalle Entrate per la detrazione sulle **ristrutturazioni edilizie**, entrambe le risposte dovrebbero essere positive. Inoltre, si dovrà stabilire come **documentare la convivenza**: il requisito della residenza pare decisivo. Andrà poi fissato un termine entro cui adibire la casa ad abitazione principale: si potrebbero mutuare dall'agevolazione **"prima casa"** i 18 mesi per prendervi la **residenza**. Infine, la norma cita solo i mobili, e non i grandi elettrodomestici, diversamente dall'altra agevolazione sugli arredi.

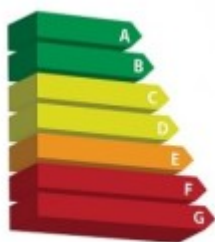
Bonus mobili legati ai lavori

La legge di Stabilità proroga di 12 mesi, fino al 31 dicembre

2016, anche l'altro **bonus mobili** legato alla ristrutturazione della casa, chiarendo che non è cumulabile con quello per le giovani coppie. Invariata la disciplina: è una **detrazione del 50%**, da dividere in dieci anni, su una spesa massima di €. 10.000. Premiata l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici di classe almeno A+ (A per i forni). Il bonus spetta a chi beneficia anche del 50% per lavori legati alla **ristrutturazione** della casa che siano almeno di **manutenzione straordinaria**.

FONTE: fiscomania.com

Operativo l'ecobonus 2015. L'Enea ha pubblicato la documentazione per chiedere la detrazione per il 2015



Premessa – Il Ministero dello Sviluppo Economico prosegue nell'attuazione delle misure volute dal Governo per la promozione di interventi di risparmio ed efficienza energetica che rappresentano un importante volano di sviluppo per l'economia nazionale.

L'ENEA ha, infatti, pubblicato la documentazione per richiedere le detrazioni fiscali del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici che verranno realizzati nel corso del 2015.

Legge di Stabilità 2015 – Come noto l'articolo 1, comma 47, della Legge di Stabilità 2015, sostituendo i commi 1 e 2 dell'articolo 14 del DL 65/2013, proroga sino a tutto il 31

dicembre 2015 la misura del 65% prevista per la detrazione spettante sulle spese per interventi di risparmio e riqualificazione energetica, mantenendo sostanzialmente invariati le caratteristiche degli interventi, le detrazioni massime per tipologia, i soggetti interessati e le modalità operative.

Prossimo anno – Dal 2016, questa detrazione non sarà più utilizzabile, ma i soggetti Irpef (non quelli Ires) potranno applicare l'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) del Tuir, per il risparmio energetico generico il quale incentiva tutti gli interventi "relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici".

Gli interventi – Le opere detraibili al 65% (55% per quelli sostenuti dal 1° gennaio 2007 al 5 giugno 2013), comprendono gli interventi per i pannelli solari termici (detrazione massima di 60mila euro), per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (detrazione massima di 30mila euro), per le strutture opache verticali (pareti isolanti o cappotti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi (detrazione massima di 60mila euro) e per la riqualificazione energetica generale dell'edificio (detrazione massima di 100mila euro).

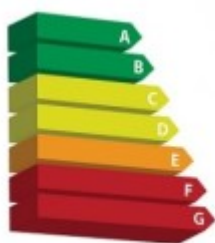
Nuove detrazioni del 2015 – Solo per il 2015 potranno beneficiare della detrazione del 65% anche le spese sostenute per le schermature solari esterne degli edifici e per gli impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore alimentati da biomasse combustibili.

Enea – In questo ambito si inserisce la piena operatività dell'Ecobonus 2015: l'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) ha pubblicato, su indicazione dello stesso Ministero dello sviluppo economico, la documentazione per richiedere le detrazioni fiscali del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici che verranno

realizzati nel corso del 2015. In questo modo il Mise ha voluto assicurare immediata operatività alle norme previste nella legge di stabilità 2015 che, come sopra accennato, ha esteso il meccanismo delle detrazioni fiscali all'acquisto e posa in opera di schermature solari e all'installazione di impianti dotati di generatore di calore alimentati a biomasse combustibili.

FONTE: fiscal-focus.info

Ecobonus e ristrutturazioni, agevolazioni prorogate per tutto il 2015



Decisamente buone le previsioni in materia di **bonus per la casa e per l'edilizia**, contenute nella **Legge di Stabilità** (Legge n. 190/2014), che proroga a fine 2015 le attuali detrazioni, impedendo gli abbassamenti progressivi dell'agevolazione previsti a partire da gennaio. Ecco le nuove disposizioni, contenute al comma 47 dell'art. 1, schematizzate in punti:

- **detrazione del 65%** per gli **interventi di efficienza energetica fino al 31 dicembre 2015**, (in luogo del 50% previsto a partire dal 1° luglio 2015), estesa anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente, relative a:
 1. interventi a parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio;

2. acquisto e posa di pannelli solari, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro;
 3. acquisto e posa di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro;
- **detrazione del 50%** per le **ristrutturazioni edilizie** (in luogo del 40% previsto a partire dal 1° gennaio 2015), fino a fine 2015;
 - **detrazione del 50%** per le **spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici** di classe non inferiore alla A+, fino al 31 dicembre 2015. Le spese saranno computate **indipendentemente dall'importo sostenuto** per le spese di ristrutturazione che fruiscono della detrazione di cui all'art. 16, comma 1, D.L. n. 63/2013;
 - **detrazione del 65%** per gli **interventi di adozione di misure antisismiche**, su edifici ricadenti nelle zone ad alta pericolosità (zone 1 e 2), anche in questo caso per tutto il 2015 (in luogo del 50% previsto a partire dal 1° luglio 2015).

Con la nuova Stabilità è modificata anche la disciplina relativa agli **interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia** (art. 3, D.P.R. 380/2001, lett. c) e d)), **riguardanti interi fabbricati**, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie. Quest'ultime, infatti, al fine di godere della **detrazione pari al 36%**, avranno **più tempo a disposizione per alienare o assegnare l'immobile**: ben **18 mesi**, in luogo dei soli 6, a decorrere dalla data di termine dei lavori.

FONTE: fiscopiù.it