



Home Solution

soluzioni per la casa del futuro

Workshop Home Solution
Agevolazioni fiscali sulle
ristrutturazioni edilizie

RIPRODUZIONE RISERVATA

Workshop Home Solution

Agevolazioni fiscali sulle ristrutturazioni edilizie

20 Settembre 2019

Argomenti

- LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE DI BILANCIO 2019 (D.L. 119/2018)
- DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI AGEVOLABILI
- FOCUS DETRAZIONE SETTORE SERRAMENTI
- COMUNICAZIONE ENEA: NOVITA' INTRODOTTE A PARTIRE DAL 21 NOVEMBRE 2018
- BENI SIGNIFICATIVI: SPIEGAZIONE LIMITI DI APPLICABILITA' DELL'IVA ED ESEMPIO PRATICO DI CALCOLO
- CESSIONE CREDITO D'IMPOSTA
- NUOVE REGOLE DAL 1° GENNAIO 2020

RIPRODUZIONE RISERVATA

LE NOVITA' FISCALI DELLA LEGGE DI BILANCIO 2019 (D.L. 119/2018)

Quali sono le detrazioni in vigore per l'anno fiscale 2019?

La Legge di Bilancio 119/2018 ha prorogato le detrazioni fiscali per:

- ✓ Interventi di ristrutturazione edilizia
- ✓ Interventi di riqualificazione energetica (c.d. Ecobonus)
- ✓ Bonus mobili
- ✓ Sisma bonus
- ✓ Bonus verde

Interventi di ristrutturazione edilizia

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, la Legge di Bilancio 2019 ha prorogato **fino al 31 dicembre 2019** la possibilità di usufruire della **detrazione IRPEF al 50%** (la proposta di Legge prevedeva una percentuale di detrazione pari al 36%) e del **limite massimo di spesa di 96.000** euro per ciascuna unità immobiliare.

ATTENZIONE!!! Salvo che non intervenga una nuova proroga, dal 1° gennaio 2020 la detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% e con il limite di 48.000 euro per ciascuna unità immobiliare.

Interventi di ristrutturazione edilizia

Chi può usufruirne?

Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche:

- ✓ i titolari di un diritto reale sull'immobile (proprietario/nudo proprietario/usufruttuario);
- ✓ condòmini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali;
- ✓ gli inquilini;
- ✓ coloro che hanno l'immobile in comodato;
- ✓ Il familiare convivente con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) purchè sostenga la spesa.

Interventi sulle unità immobiliari

Il D.p.r. 380/2001, all'articolo 3, (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) definisce le diverse tipologie di interventi:

- a) «interventi di manutenzione ordinaria «
- b) «interventi di manutenzione straordinaria «
- c) «interventi di restauro e di risanamento conservativo«
- d) «interventi di ristrutturazione edilizia«

Interventi sulle unità immobiliari

Interventi di manutenzione ordinaria

Sono definiti "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

Interventi sulle unità immobiliari

Interventi di manutenzione straordinaria

Le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, sempre che non vadano a modificare la volumetria complessiva degli edifici e non comportino mutamenti delle destinazioni d'uso.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria anche quelli consistenti nel frazionamento o accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione delle superfici delle singole unità immobiliari nonché del carico urbanistico, a condizione che non sia modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantenga l'originaria destinazione d'uso.

Interventi sulle unità immobiliari

Interventi di manutenzione straordinaria

Esempi:

- ✓ installazione di ascensori e scale di sicurezza;
- ✓ realizzazione e miglioramento dei servizi igienici;
- ✓ sostituzione di infissi esterni e serramenti o persiane con serrande e con modifica di materiale o tipologia di infisso;
- ✓ rifacimento di scale e rampe;
- ✓ interventi finalizzati al risparmio energetico;
- ✓ recinzione dell'area privata;
- ✓ costruzione di scale interne;

Interventi sulle unità immobiliari

Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono compresi in questa tipologia gli interventi finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili.

Interventi sulle unità immobiliari

Interventi di restauro e risanamento conservativo

Esempi:

- ✓ interventi mirati all'eliminazione e alla prevenzione di situazioni di degrado;
- ✓ adeguamento delle altezze dei solai nel rispetto delle volumetrie esistenti;
- ✓ apertura di finestre per esigenze di aerazione dei locali;

Interventi sulle unità immobiliari

Interventi di ristrutturazione edilizia

Tra gli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli **rivolti a trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere** che possono portare a un fabbricato del tutto o in parte diverso dal precedente.

Interventi sulle unità immobiliari

Interventi di ristrutturazione edilizia

Esempi:

- ✓ demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria dell'immobile preesistente;
- ✓ modifica della facciata;
- ✓ realizzazione di una mansarda o di un balcone;
- ✓ trasformazione della soffitta in mansarda o del balcone in veranda;
- ✓ apertura di nuove porte e finestre;
- ✓ costruzione dei servizi igienici in ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti;

Interventi sulle unità immobiliari

Interventi di ristrutturazione edilizia

Riguardo agli interventi di ristrutturazione edilizia ammessi al beneficio della detrazione fiscale, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che:

- per la demolizione e ricostruzione **con ampliamento**, la detrazione non spetta in quanto l'intervento si considera, nel suo complesso, una "nuova costruzione";

- se la ristrutturazione avviene senza demolire l'edificio esistente **e con ampliamento dello stesso, la detrazione spetta solo per le spese riguardanti la parte esistente in quanto l'ampliamento configura, comunque, una "nuova costruzione"**.

Questi stessi criteri si applicano anche agli interventi di ampliamento previsti in attuazione del cosiddetto Piano Casa (Ris. Agenzia delle Entrate n. 4/E del 2011).

Interventi sulle unità immobiliari

ALTRE SPESE AMMESSE ALL'AGEVOLAZIONE

Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, è possibile portare in detrazione anche:

- ✓ le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- ✓ le spese per prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento
- ✓ le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi del Dm 37/2008 - ex legge 46/90 (impianti elettrici) e delle norme Unicig per gli impianti a metano (legge 1083/71) e spese per l'acquisto dei materiali
- ✓ il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti
- ✓ le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi
- ✓ l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le comunicazioni di inizio lavori
- ✓ gli oneri di urbanizzazione
- ✓ gli altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione dei lavori e agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati
- ✓ (decreto n. 41 del 18 febbraio 1998).

Non si possono invece detrarre le spese di trasloco e di custodia dei mobili per il periodo necessario all'effettuazione degli interventi di recupero edilizio.

Interventi sulle unità immobiliari

Quali sono gli interventi che beneficiano delle detrazioni d'imposta?

- ✓ manutenzione straordinaria
- ✓ restauro e risanamento conservativo
- ✓ ristrutturazione edilizia

Interventi sulle unità immobiliari

Quali tipologie di immobili sono interessate?

Gli interventi devono essere effettuati su immobili residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze.

Non sono ammessi al beneficio fiscale delle detrazioni gli interventi di manutenzione ordinaria (spettanti solo per i lavori condominiali), **a meno che non facciano parte di un intervento di ristrutturazione.**

Interventi sulle unità immobiliari

Altre tipologie di interventi ammessi alla detrazione

- ✓ Interventi necessari alla ricostruzione o al **ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi** e a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza.
- ✓ I lavori finalizzati:
 - **all'eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi a oggetto ascensori e montacarichi (per esempio, la realizzazione di un elevatore esterno all'abitazione);
 - alla realizzazione di ogni strumento che, **attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone con disabilità gravi**, ai sensi dell'articolo 3, comma 3, della legge n. 104/1992.

Interventi sulle unità immobiliari

Altre tipologie di interventi ammessi alla detrazione

NOTA BENE:

Nel caso di interventi finalizzati all'eliminazione di barriere architettoniche, **la detrazione compete unicamente per le spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili, mentre non spetta per le spese sostenute in relazione al semplice acquisto di strumenti**, anche se diretti a favorire la comunicazione e la mobilità interna ed esterna.

Interventi sulle unità immobiliari

Altre tipologie di interventi ammessi alla detrazione

✓ Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del **compimento di atti illeciti da parte di terzi**.

Per "atti illeciti" si intendono quelli penalmente illeciti (per esempio, furto, aggressione, sequestro di persona e ogni altro reato la cui realizzazione comporti la lesione di diritti giuridicamente protetti). **Anche in questi casi, la detrazione è applicabile unicamente alle spese sostenute per realizzare interventi sugli immobili.** Non rientra nell'agevolazione, per esempio, il contratto stipulato con un istituto di vigilanza.

Interventi sulle unità immobiliari

Altre tipologie di interventi ammessi alla detrazione

- ✓ Gli interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico;
- ✓ Gli interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Rientra tra i lavori agevolabili, per esempio, l'installazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica, in quanto basato sull'impiego della fonte solare e, quindi, sull'impiego di fonti rinnovabili di energia (risoluzione dell'Agenzia delle entrate n. 22/E del 2 aprile 2013).

Interventi sulle unità immobiliari

Altre tipologie di interventi ammessi alla detrazione

- ✓ Gli interventi per l'adozione di misure antisismiche, con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica. Tali opere devono essere realizzate sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici;
- ✓ Gli interventi di bonifica dall'amianto.

Interventi di riqualificazione energetica

In relazione agli interventi di riqualificazione energetica eseguiti nell'anno solare 2019, **sono confermate le aliquote della detrazione** che sono state rimodulate dalla Legge di Bilancio 2018.

La detrazione IRPEF/IRES spetta nella misura del 50% per gli interventi di acquisto e posa in opera di:

- ✓ **Finestre comprensive di infissi;**
- ✓ Schermature solari di cui all' Allegato M al D.Lgs. 311/2006.

Interventi di riqualificazione energetica

Momento di sostenimento della spesa	Aliquota della detrazione	Tipologia di intervento
Fino al 31.12.2017	65%	Acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi
Dall'1.1.2018 al 31.12.2019	50%	

Interventi di riqualificazione energetica

Momento di sostenimento della spesa	Aliquota della detrazione	Tipologia di intervento
Fino al 31.12.2017	65%	Acquisto e posa di schermature solari
Dall'1.1.2018 al 31.12.2019	50%	

Interventi di riqualificazione energetica

Chi può usufruirne?

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.**

Persone Fisiche	Contribuenti che conseguono reddito d'impresa
Associazioni tra professionisti	Enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale

Interventi di riqualificazione energetica

Chi può usufruirne?

Tra le persone fisiche possono fruire dell'agevolazione anche:

- ✓ i titolari di un diritto reale sull'immobile;
- ✓ condòmini, per gli interventi sulle parti comuni condominiali;
- ✓ gli inquilini;
- ✓ coloro che hanno l'immobile in comodato;
- ✓ Il familiare convivente con il possessore o il detentore dell'immobile oggetto dell'intervento (coniuge, componente dell'unione civile, parenti entro il terzo grado e affini entro il secondo grado) purchè sostenga la spesa.

Interventi di riqualificazione energetica

Lavori Condominiali

Dal 2017 sono previste detrazioni più elevate per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali attraverso i quali si raggiungono determinati indici di prestazione energetica. In particolare, la detrazione spetta nelle seguenti misure:

- ✓ 70%, se gli interventi interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio;
- ✓ 75%, quando gli interventi sono diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e purché conseguano almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica).

Interventi di riqualificazione energetica

Lavori Condominiali

In base a quanto previsto dalla [legge di bilancio](#) 2018, inoltre, gli interventi energetici eseguiti su edifici condominiali che rientrano nelle zone sismiche 1, 2, 3, beneficiano di una maggiore agevolazione fiscale **se le opere mirano anche a ridurre il rischio sismico**. E' infatti prevista la detrazione nella misura dell'80%, se i lavori fanno diminuire il rischio di una classe, dell'85% se diminuisce di due.

Il limite massimo di spesa consentito in queste situazioni **però è di 136.000 euro** moltiplicato per le unità immobiliari che costituiscono l'edificio.

Interventi di riqualificazione energetica

Lavori Condominiali

Le condizioni richieste dalla norma per usufruire delle maggiori detrazioni **devono essere asseverate da professionisti abilitati attraverso l'attestazione della prestazione energetica degli edifici.**

L'attestazione non veritiera, per la quale il professionista è chiamato a rispondere, comporta la decadenza dal beneficio.

Interventi di riqualificazione energetica

ESEMPIO DI INTERVENTO

Sostituzione di finestre comprensive di infissi

Finalità dell'intervento:

Miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e posa in opera di nuove finestre comprensive di infissi.

Miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni.

Gli infissi sono comprensivi anche delle strutture accessorie che hanno effetto sulla dispersione di calore (per esempio, scuri o persiane) o che risultino strutturalmente accorpate al manufatto (per esempio, cassonetti incorporati nel telaio dell'infisso).

Interventi di riqualificazione energetica

Sostituzione di finestre comprensive di infissi

ATTENZIONE!!!!!!

La semplice sostituzione degli infissi o il rifacimento dell'involucro degli edifici, qualora questi siano originariamente già conformi agli indici richiesti, **non consente di fruire della detrazione poiché il beneficio è teso ad agevolare gli interventi da cui consegua un risparmio energetico.**

Interventi di riqualificazione energetica

Sostituzione di finestre comprensive di infissi

ATTENZIONE!!!!!!

E' necessario che, a seguito dei lavori, tali indici di trasmittanza termica si riducano ulteriormente: il tecnico che redige l'asseverazione deve perciò specificare il valore di trasmittanza originaria del componente su cui si interviene e asseverare che successivamente all'intervento la trasmittanza dei medesimi componenti sia inferiore o uguale ai valori prescritti.

Interventi di riqualificazione energetica

Cessione del credito d'imposta

Circolare Agenzia delle Entrate 11/E del 18 maggio 2018

L'articolo 14 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, disciplina la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica effettuati su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o singole unità immobiliari.

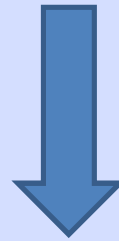
Interventi di riqualificazione energetica

Cessione del credito d'imposta

La legge di bilancio 2018 ha esteso, a decorrere dal 1° gennaio 2018, la possibilità di cedere il credito corrispondente anche alla detrazione spettante per interventi effettuati sulle singole unità immobiliari.

Interventi di riqualificazione energetica

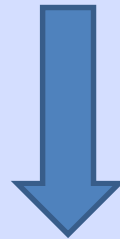
Chi può cedere il credito?



Tutti i soggetti teoricamente beneficiari della detrazione, anche se non tenuti al versamento dell'imposta. La possibilità di cedere la detrazione, pertanto, riguarda tutti i soggetti che sostengono le spese in questione, compresi coloro che, in concreto, non potrebbero fruire della corrispondente detrazione in quanto l'imposta lorda è assorbita dalle altre detrazioni o non è dovuta.

Interventi di riqualificazione energetica

A chi può essere ceduto il credito?



- ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché ad altri soggetti privati;
- banche e agli intermediari finanziari da parte dei soli contribuenti che ricadono nella no tax area.

Interventi di riqualificazione energetica

Cessione del credito per soggetti incapienti (no tax area)

Chi sono i soggetti incapienti?

- ✓ Pensionati con reddito complessivo costituito solo da redditi da pensione non superiori a 7.500,00 euro;
- ✓ Lavoratori dipendenti e contribuenti con redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente con reddito complessivo non superiore a 8.000,00 euro;
- ✓ Contribuenti con redditi da lavoro autonomo non superiori a 4.800,00 euro.

Interventi di riqualificazione energetica

Ammontare del contributo e dello sconto

- Il contributo è pari alla detrazione dall'imposta lorda spettante per gli interventi di riqualificazione energetica e di riduzione del rischio sismico in base alle spese sostenute entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento.
- L'importo della detrazione spettante è calcolato tenendo conto delle spese complessivamente sostenute nel periodo d'imposta, comprehensive dell'importo non corrisposto al fornitore per effetto dello sconto praticato dal medesimo in applicazione delle disposizioni di cui al presente provvedimento.

Interventi di riqualificazione energetica

Ammontare del contributo e dello sconto

- In presenza di diversi fornitori per il medesimo intervento, la detrazione spettante è commisurata all'importo complessivo delle spese sostenute nel periodo d'imposta nei confronti di ciascuno di essi.
- L'importo dello sconto non riduce l'imponibile ai fini dell'imposta sul valore aggiunto ed è espressamente indicato nella fattura emessa a fronte degli interventi effettuati quale sconto praticato in applicazione delle previsioni dell'articolo 10 del decreto-legge 30 aprile 2019, n. 34.

Interventi di riqualificazione energetica

Come utilizzo il credito che ho acquistato?

- Il fornitore che ha praticato lo sconto recupera il relativo importo sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione.
- Tale credito non concorre al limite dei 700.000 euro annui.

Interventi di riqualificazione energetica

Cessione del credito

Provvedimento Agenzia delle Entrate 31 luglio 2019

Il Provvedimento è intervenuto chiarendo le condizioni necessarie al fine di una corretta gestione della cessione del credito d'imposta derivante da interventi di riqualificazione energetica.

Interventi di riqualificazione energetica

Ulteriore cessione del credito

- il fornitore può cedere il credito d'imposta di cui al punto ai propri fornitori anche indiretti di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi. E' in ogni caso esclusa la cessione agli istituti di credito e intermediari finanziari, nonché alle amministrazioni pubbliche di cui al decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.
- Il cessionario del credito può utilizzarlo in compensazione tramite modello F24, alle medesime condizioni applicabili al cedente, dopo l'accettazione della cessione.

Interventi di riqualificazione energetica

La cessione dei crediti è comunicata all'Agenzia delle entrate, a pena d'inefficacia, entro il 28 febbraio dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese che danno diritto alle detrazioni, con le modalità di cui al punto 4 del provvedimento del 18 aprile 2019, prot. 100372.

Bonus mobili

Detrazione IRPEF del 50% su un importo massimo complessivo di 10.000 euro.

La detrazione spetta per l'acquisto di:

- ✓ Mobili nuovi;
- ✓ Grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore alla A+.

Condizione essenziale per fruire della detrazione è **che l'acquisto è che tali beni siano finalizzati all'arredamento di un'unità immobiliare residenziale oggetto di intervento di riqualificazione energetica** (il bonus non spetta in caso di abitazioni residenziali nuove).

Bonus mobili

L'Amministrazione finanziaria ha precisato che il c.d. «Bonus mobili» è collegato ai seguenti interventi edilizi:

- ✓ Manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni di un edificio residenziale (no manutenzione ordinaria su singole unità abitative);
- ✓ Manutenzione straordinaria;
- ✓ Restauro e risanamento conservativo;
- ✓ Ristrutturazione edilizia.

Bonus mobili

La Legge di Bilancio 2019 ha stabilito che per beneficiare della detrazione per le spese sostenute nel 2019, **gli interventi di recupero devono essere iniziati dal 1° gennaio 2018.**

NOTA BENE: Per gli acquisti di grandi elettrodomestici dai quali deriva un risparmio energetico deve essere trasmessa telematicamente all'ENEA un'apposita comunicazione.

Sismabonus

La detrazione è prevista nel caso di adozioni di misure antisismiche sugli edifici a destinazione abitativa e/o produttiva.

La detrazione «base» è pari al 50% con limite di spesa di 96.000 euro, elevata al 70% o all'80% in caso di miglioramento di una o due classi di rischio (per i condòmini, la percentuale di detrazione sale rispettivamente al 80% e 85%).

Bonus verde

Oggetto dell'agevolazione:

- ✓ Sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazioni pozzi;
- ✓ Realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

Soggetti beneficiari:

- ✓ Persone fisiche proprietari o detentori con idoneo titolo di un'abitazione.

Regole e adempimenti

Condizione indispensabile per fruire della detrazione è che gli interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o su parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali (per l'attività d'impresa o professionale).

La prova dell'esistenza dell'edificio può essere fornita dalla sua iscrizione in catasto o dalla richiesta di accatastamento, oppure dal pagamento dell'imposta comunale (IMU), se dovuta.

Non sono agevolabili, quindi, le spese effettuate in corso di costruzione dell'immobile.

Regole e adempimenti

Per gli interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termica sono detraibili le spese riguardanti:

a) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica "U" degli elementi opachi costituenti l'involucro edilizio, comprensivi delle opere provvisoriale e accessorie, attraverso:

- ✓ la fornitura e la messa in opera di materiale coibente per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- ✓ la fornitura e la messa in opera di materiali ordinari, anche necessari alla realizzazione di ulteriori strutture murarie a ridosso di quelle preesistenti, per il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti;
- ✓ la demolizione e la ricostruzione dell'elemento costruttivo .

Regole e adempimenti

b) interventi che comportino una riduzione della trasmittanza termica "U" delle finestre, comprensive degli infissi, attraverso:

- ✓ il miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e la posa in opera di una nuova finestra comprensiva di infisso;
- ✓ il miglioramento delle caratteristiche termiche dei componenti vetrati esistenti, con integrazioni e sostituzioni.

Regole e adempimenti

I contribuenti che possono usufruire della detrazione sono quelli indicati nella scheda informativa da trasmettere all'Enea.

Quando non vi è coincidenza tra il nominativo riportato nella scheda informativa e l'intestazione del bonifico o della fattura, la detrazione spetta al soggetto che ha effettivamente sostenuto la spesa, a prescindere dalla circostanza che il bonifico sia stato ordinato da un conto corrente cointestato con il soggetto che risulti invece intestatario dei predetti documenti.

A tal fine, è necessario che i documenti di spesa **siano appositamente integrati** con il nominativo del soggetto che ha sostenuto la spesa e con l'indicazione della relativa percentuale di sostenimento.

Queste integrazioni vanno effettuate già dal primo anno di fruizione del beneficio. **Non è possibile, infatti, modificare nei periodi d'imposta successivi la ripartizione della spesa sostenuta.**

Regole e adempimenti

Come eseguire i pagamenti

Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale (anche "on line"), da cui risultino:

- ✓ causale del versamento specifica per risparmio energetico;
- ✓ codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- ✓ codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

Regole e adempimenti

Come eseguire i pagamenti

ATTENZIONE!!!!

Quando vi sono più soggetti che sostengono la spesa e tutti intendono fruire della detrazione, il bonifico deve riportare il numero di codice fiscale delle persone interessate al beneficio.

Regole e adempimenti

Spese pagate tramite finanziamento

Se i lavori sono stati pagati da una società finanziaria che ha concesso un finanziamento al contribuente, quest'ultimo potrà ugualmente richiedere l'agevolazione, in presenza degli altri presupposti, a condizione che:

- ✓ la società che concede il finanziamento paghi l'impresa che ha eseguito i lavori con bonifico bancario o postale da cui risultino tutti i dati previsti dalla legge (causale del versamento con indicazione degli estremi della norma agevolativa, codice fiscale del soggetto per conto del quale è eseguito il pagamento, numero di partita Iva del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato);
- ✓ il contribuente sia in possesso della ricevuta del bonifico effettuato dalla società finanziaria al fornitore della prestazione. Ai fini della detrazione, l'anno di sostenimento della spesa sarà quello di effettuazione del bonifico da parte della finanziaria.

Regole e adempimenti

Bonifico incompleto o diverso da quello «agevolato»

La circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 43 del 18.11.2016 ha precisato che, anche se il bonifico è incompleto e non è stato possibile operare la ritenuta, la detrazione IRPEF/IRES spetta ugualmente.

In questo caso però, l'Amministrazione Finanziaria ritiene necessario che il beneficiario dell'accredito (l'impresa che ha eseguito i lavori) attesti, mediante dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del proprio reddito.

Regole e adempimenti

Applicazione della ritenuta d'acconto sui bonifici

L'Art. 25 del D.L. 78/2010 ha introdotto una ritenuta sui pagamenti effettuati con bonifico in relazione ad oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta.

Dal 1° gennaio 2015, la ritenuta è pari all'8%.

La ritenuta non deve essere operata quando il pagamento può essere effettuato con modalità diverse dal bonifico (assegno, vaglia, carta di credito).

Regole e adempimenti

Titolari di reddito d'impresa

I soggetti titolari di reddito d'impresa che vogliono avvalersi delle detrazioni fiscali non sono vincolati al pagamento delle spese a mezzo di bonifico con indicazione dei beneficiari e possono farvi fronte anche tramite modalità (es. assegno bancario o postale).

Tale differenziazione sembrerebbe ritenersi collegata alla diversa imputazione dei costi nel calcolo del reddito d'impresa rispetto al principio di cassa generale tipico delle persone fisiche.

Regole e adempimenti

Invio della comunicazione all'ENEA

La Legge di Bilancio 2018, per consentire il **monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico** ottenuto grazie alla realizzazione degli interventi edilizi e tecnologici che comportano risparmio energetico e/o l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e che accedono alle detrazioni fiscali previste per le ristrutturazioni edilizie, **ha introdotto l'obbligo di trasmettere all'ENEA le informazioni sui lavori effettuati, analogamente a quanto già previsto per le detrazioni fiscali per gli interventi di riqualificazione energetica (Ecobonus).**

Regole e adempimenti

Invio della comunicazione all'ENEA

Chi sono i soggetti tenuti ad effettuare la comunicazione?

La comunicazione all'ENEA deve essere trasmessa dal contribuente che intende avvalersi della detrazione fiscale. In alternativa, la comunicazione può essere trasmessa in qualità di intermediario (tecnico, amministratore ecc., che compila la dichiarazione per conto di un cliente, di un assistito, di un condominio o di una società).

Regole e adempimenti

Invio della comunicazione all'ENEA

Quando e come si trasmette?

La trasmissione dei dati all'ENEA deve avvenire:

- ✓ Entro 90 giorni dalla fine dei lavori o del collaudo (quando non c'è una fine lavori);
- ✓ In via telematica, attraverso l'apposito portale ENEA, ai sensi dell'art. 4 del D.M. 19.02.2007
- ✓ La trasmissione deve avvenire dopo apposita autenticazione al sito <https://ristrutturazioni2018.enea.it/index.asp>

Regole e adempimenti

Invio della comunicazione all'ENEA

ATTENZIONE ai lavori effettuati nel 2018

Data ultimazione degli interventi	Termine invio comunicazione all'ENEA
Dall'1.1.2018 al 21.11.2018	19.2.2019
Dal 22.11.2018	90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori

Regole e adempimenti

Invio della comunicazione all'ENEA

Cosa succede se non si trasmette la comunicazione?

Il comma 2-bis dell'art. 16 del D.L. 63/2013 non stabilisce quali siano le sanzioni applicabili in caso di omessa presentazione della comunicazione all'ENEA.

Potrebbero tuttavia profilarsi due ipotesi:

- ✓ Non riconoscimento della detrazione in capo al contribuente;
- ✓ Sanzione amministrativa di cui all'art. 11 co. 1 del D.Lgs. 471 del 1997, da un minimo di euro 250,00 ad un massimo di euro 2,000,00.

Beni Significativi

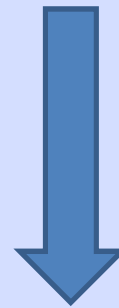
Sono interessati all'applicazione dell'IVA agevolata al 10%, gli interventi di recupero edilizio di cui all'articolo 3 comma 1 DPR 380/2001:

- lett. a) – manutenzione ordinaria;
- lett. b) – manutenzione straordinaria;

Diversamente, le altre due tipologie di intervento definite dall'articolo 3 comma 1 DPR 380/2001, ovvero restauro e risanamento conservativo (lett. c) e ristrutturazione edilizia (lett. d) non sono interessati dalle misure agevolative, in quanto ad essi è applicata «naturalmente» l'IVA al 10% come previsto dal DPR 633/1972 a prescindere dalla categoria catastale del fabbricato.

Beni Significativi

In quali casi si applica la disciplina dei beni significativi???



La disciplina dei beni significativi si applica con riferimento agli interventi di cui all'articolo 3 comma 1 DPR 380/2001 lettere a) e b), **ovvero manutenzione ordinaria e straordinaria.**

Beni Significativi

Quali sono i beni significativi?

Il D.M. del 29 dicembre 1999 individua espressamente i seguenti beni significativi (elenco tassativo):

- ascensori e montacarichi;
- **infissi esterni ed interni;**
- caldaie;
- videocitofoni;
- apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria;
- sanitari e rubinetterie da bagno;
- impianti di sicurezza.

Beni Significativi

L'elenco dei beni significativi è tassativo ed essi vanno intesi non in senso tecnico, ma nel loro significato generico con riferimento a tutti i beni che hanno la stessa funzionalità anche se a causa delle specifiche caratteristiche o esigenze commerciali hanno una denominazione differente.

Beni Significativi

Come dobbiamo comportarci in caso di parti staccate o componenti del bene significativo???

Il componente o la parte staccata va ricompresa nel valore del manufatto principale (c.d. bene significativo) solo se concorre alla normale funzionalità del manufatto stesso.

In caso contrario, il valore sarà ricompreso nel valore della prestazione.

Beni Significativi

Modalità di fatturazione

Se nell'ambito delle prestazioni di servizi aventi ad oggetto l'intervento di manutenzione vi è anche una fornitura di beni significativi, per la corretta applicazione dell'aliquota IVA deve essere fatta attenzione al valore dei beni significativi:

1. Valore dei beni significativi **inferiore** al 50% dell'intera prestazione;
2. Valore dei beni significativi **superiore** al 50% dell'intera prestazione.

Beni Significativi

ATTENZIONE!!!

L'applicazione dell'aliquota ridotta è prevista solo nella fase finale di commercializzazione dei beni e previo rilascio di una dichiarazione da parte dell'acquirente circa l'utilizzazione di questi beni per la realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Beni Significativi

Esempio 1 – Valore beni significativi superiore al 50%:

A	Valore complessivo prestazione	12.500
B	Beni significativi	7.500
C	Materiale vario	1.500
D	Posa in opera	3.500
A-B	(12.500 – 7.500)	5.000

L'aliquota IVA 10% si applicherà solamente ad euro 5.000, ai residui 2.500 si applicherà l'aliquota IVA pari al 22%. Ai beni non significativi e alla posa in opera si applica in ogni caso l'aliquota IVA al 10%

Beni Significativi

Esempio - 2 Valore beni significativi NON superiore al 50%:

A	Valore complessivo prestazione	12.500
B	Beni significativi	5.300
C	Materiale vario	1.500
D	Posa in opera	5.700
A-B	(12.500 – 5.300)	7.200

L'aliquota IVA 10% si applicherà per l'intero importo dei beni significativi (oltre che al materiale vario e alla posa in opera).

Beni Significativi

Versamento di acconti

Nel caso in cui il pagamento del corrispettivo avvenga in più soluzioni (acconti e saldo) va tenuto presente che il limite di valore dei beni significativi su cui applicare l'aliquota IVA 10% va calcolato in relazione all'intero corrispettivo pattuito e non al singolo pagamento.

La fattura relativa ad ogni pagamento deve quindi evidenziare il valore dei beni significativi corrispondente alla quota di corrispettivo pagato (acconto o saldo) con indicazione sia della parte di valore dei beni significativi assoggettata a IVA 10% sia della parte con IVA 22%.

Fatturazione Elettronica

Dal 1° gennaio 2019, tutti i lavori eseguiti nei confronti di qualunque soggetto, privato o impresa, devono essere accompagnati da fattura elettronica.

La fattura elettronica può essere emessa anche nei confronti di soggetti, privati o imprese, non residenti nel territorio dello Stato italiano. In questo caso, i soggetti non residenti, dovranno ricevere parallelamente copia della fattura in formato pdf o cartaceo (come abbiamo sempre fatto in passato).

Fatturazione Elettronica

Come deve essere compilato il campo «codice destinatario» dei contribuenti privati o dei soggetti non residenti?

Contribuente NON titolare di partita IVA italiano: «0000000»

Contribuente NON titolare di partita IVA estero: «xxxxxxx»

Contribuente titolare di partita IVA estero: «xxxxxxx»

Nota Bene: Nella compilazione delle fatture nei confronti di soggetti non residenti, per evitare problemi di scarto dal sistema di interscambio, attenzione al codice CAP.

Fatturazione Elettronica

Adempimenti collegati ad operazioni con soggetti non residenti

Operazioni effettuate con soggetti UE:

- ✓ Intrastat vendite;
- ✓ Esterometro (periodicità mensile);

Operazioni effettuate con soggetti extra UE:

- ✓ Esterometro (salvo casi di esclusione per operazioni doganali)

Prospettive a partire dal 1° gennaio 2020

- ✓ Ristrutturazioni edilizie: aliquota 36% su una spesa massima di 48.000;
- ✓ Salvo proroghe nella prossima Legge di Bilancio, fine ecobonus per interventi di riqualificazione energetica e bonus mobili (SULLE SINGOLE UNITA' ABITATIVE);
- ✓ Fino al 31.12.2021 per i condomini proseguirà l'ecobonus e il sismabonus;
- ✓ Fino al 31.12.2021 proseguirà il sismabonus per l'acquisto di case antisismiche (per edifici demoliti e ricostruiti in zone a rischio sismico).