

DETRAZIONI FISCALI

LEGGE DI BILANCIO 2018

Sintetizziamo di seguito alcune delle misure contenute nella legge n.205 del 27.12.2017 (Legge di Bilancio 2018), entrata in vigore il 1° gennaio 2018.

Detrazione fiscale 50% (interventi di recupero edilizio, compresa manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia):

- l'agevolazione è stata prorogata sino al 31 dicembre 2018,
- il limite di spesa resta pari a euro 96.000 con detrazione massima di euro 48.000.

A partire dal 1° gennaio 2019, salvo ulteriori proroghe, l'aliquota scenderà al 36% , con un limite di spesa di euro 48.000.

Detrazione fiscale 50%

Per misure antisismiche dal 2017 al 2021 realizzate in zona sismica 1,2 e 3, la detrazione è maggiorata in caso di interventi che comportino riduzione del rischio sismico dell'edificio.

Detrazione fiscale 50% - 65% (riqualificazione energetica):

Le agevolazioni sono valide dal 1.01.2018 sino al 31.12.2018

Detrazione del 50%

❖ I limiti di spesa sono:

- **Euro 30.000:**
 - l'acquisto e la posa di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati a biomasse combustibili;
 - la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza pari alla classe A (sono esclusi quelli con efficienza inferiore alla classe A);
- **Euro 60.000:**
 - l'acquisto e la posa in opera di finestre comprensive di infissi e di schermature solari;

Detrazione del 65%:

❖ I limiti di spesa sono:

- **Euro 30.000:**
 - La sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione;
 - La sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia;

BARI

Via G. Petroni131/Q
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273300
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

CONVERSANO

Via P. Nenni 7
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273444
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

- La sostituzione degli scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;
 - La sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza pari alla classe A e installazione contestuale di sistemi di termoregolazione evoluti;
 - La sostituzione di impianti 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;
 - L'acquisto, l'installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento o di produzione dell'acqua calda o di climatizzazione. I dispositivi devono mostrare i consumi, le condizioni di funzionamento e la temperatura di regolazione degli impianti e consentire accensione, spegnimento e regolazione degli impianti da remoto;
- **Euro 60.000:**
 - Gli interventi di coibentazioni su edifici esistenti di strutture opache verticali e orizzontali che rispettano i requisiti del DM 11 marzo 2008;
 - 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;
 - **Euro 100.000:**
 - L'acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, a condizione che l'intervento deve portare a un risparmio energetico almeno del 20%;
 - Gli interventi di riqualificazione energetica su edifici esistenti che migliorino almeno del 20% il fabbisogno annuo di energia primaria rispetto ai requisiti del DM 11 marzo 2008;

Fanno eccezione le parti comuni condominiali la cui scadenza è al 31.12.2021 e la detrazione fiscale può arrivare in alcuni casi sino al 75% con un limite massimo di spesa consentito di 136.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio, finalizzando gli interventi alla contemporanea riduzione del rischio sismico e della riqualificazione energetica.

Bonus mobili 50% (interventi di recupero edilizio):

- l'agevolazione riguarda gli acquisti di mobili e grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, (A per i forni) finalizzati all'arredo solo dell'abitazione principale;
- l'agevolazione è stata prorogata sino al 31 dicembre 2018 ed è relativa all'immobile oggetto di ristrutturazione, il cui intervento è iniziato a partire dal 01.01.2016;
- il limite di spesa resta pari a euro 10.000.

Per questa agevolazione il pagamento può avvenire con carte di credito o di debito, oltre al consueto bonifico "parlante".

BARI

Via G. Petroni131/Q
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273300
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

CONVERSANO

Via P. Nenni 7
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273444
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

Bonus Verde 36%

L'agevolazione riguarda:

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

Sono ammesse inoltre le spese di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi su indicati.

L'agevolazione è valida per l'anno 2018;

Il limite di spesa è di euro 5.000,00;

Per questa agevolazione indirizzata unicamente alle persone fisiche il pagamento può avvenire con carte di credito o di debito, oltre al consueto bonifico parlante.

La detrazione Bonus Verde spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali, fino ad un importo massimo complessivo di euro 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo.

BARI

Via G. Petroni131/Q
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273300
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

CONVERSANO

Via P. Nenni 7
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273444
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

IVA RIDOTTA IN EDILIZIA 4% - 10%

LE CESSIONI DI BENI FINITI

Per quanto riguarda le cessioni di beni, sono sostanzialmente tre le condizioni che devono sussistere affinché la nostra azienda possa applicare le aliquote IVA ridotte previste nell'edilizia nel pieno rispetto della normativa fiscale vigente:

1. l'oggetto della cessione deve riguardare beni "finiti"¹;
2. i beni finiti devono essere utilizzati per uno degli interventi edilizi "agevolati" per i quali è prevista l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta 4% o 10%;
3. il nostro cliente deve rilasciare una dichiarazione di responsabilità circa l'utilizzo dei beni finiti stessi; è inoltre, necessario che venga allegata la fotocopia del titolo abilitativo necessario per effettuare l'intervento edilizio (DIA, SCIA, Comunicazione Inizio Attività o Permesso di Costruire) corredata, ove prevista, dall'asseverazione dei lavori redatta dal tecnico incaricato.

PRESTAZIONI DI SERVIZI

La nostra azienda può assoggettare alle aliquote IVA ridotte (4% e 10%), anche le prestazioni di servizi relative alla realizzazione o al recupero di immobili. Condizione essenziale perché ciò sia realizzabile è la presenza di un contratto di appalto stipulato tra il nostro cliente (Committente) e la nostra azienda (Appaltatore) per l'esecuzione di lavori di fornitura e posa di materiali e beni oggetto della nostra attività di vendita, unitamente alla documentazione prevista al punto 3 del precedente "LE CESSIONI DI BENI FINITI". Nel caso di interventi relativi ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, i lavori devono riguardare "fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata".

Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria deve tenersi conto dei cosiddetti "beni significativi", individuati con il decreto ministeriale 29 dicembre 1999: ascensori e montacarichi; infissi esterni ed interni; caldaie; videocitofoni; apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria; sanitari e rubinetterie da bagno; impianti di sicurezza. Nel caso in cui questi beni siano impiegati nella prestazione, l'aliquota ridotta spetterà fino a concorrenza del valore complessivo della prestazione relativa all'intervento, al netto dei predetti beni.

Esempio: realizzazione nuovo impianto di riscaldamento con sostituzione caldaia. Se l'intervento ha un costo complessivo di euro 5.000, costituito dal costo della caldaia (euro 3.000) oltre alle spese di installazione (euro 2.000), la rappresentazione in fattura del costo caldaia dovrà essere suddivisa in due parti:

1. la prima parte, pari al valore della prestazione e dei materiali e beni non significativi impiegati (es. tubi, fili), pari a euro 2.000, verrà assoggettata ad aliquota IVA 10%;
2. la seconda parte, pari a euro 1.000, dovrà invece essere fatturata con aliquota IVA ordinaria 22%.

Come ha precisato il Ministero delle Finanze, con la circolare n.71 del 07.04.2000, "deve ritenersi che l'aliquota IVA ridotta compete anche nell'ipotesi in cui l'intervento di recupero si realizzi mediante cessione con posa in opera di un bene, poiché l'apporto della manodopera assume un particolare rilievo ai fini della qualificazione dell'operazione. L'oggetto della norma agevolativa è infatti costituito dalla realizzazione dell'intervento di recupero, a prescindere dalle modalità utilizzate per raggiungere tale risultato".

¹ beni che, incorporandosi nei fabbricati senza perdere la loro individualità, ne costituiscono elementi strutturali e/o funzionali, diventando quindi parti integranti dei fabbricati stessi. Alcuni esempi di prodotti finiti: Apparecchi idrosanitari, Bruciatori per caldaie, Cabine doccia (comprehensive di box-doccia e piatto doccia), Cabine doccia-sauna (comprehensive di box-doccia e piatto doccia) Caldaie, Caminetti, Cassette di scarico esterne e/o interne, Condizionamento (impianti), Contatori e misuratori per impianti idraulici e di riscaldamento, Depuratori, Dolcificatori d'acqua, Impianti solari termici, Lavabi, Lavelli in acciaio inox, Piatti doccia, Pilettame, Radiatori a corpi scaldanti di tutti i tipi e materiali, Rubinetteria, Saracinesche e valvole in ghisa, Scaldabagni, Scale a chiocciola, Sifoname adduzione di acqua calda e/o fredda, Vasche.

BARI

Via G. Petroni131/Q
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273300
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

CONVERSANO

Via P. Nenni 7
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273444
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

GLI INTERVENTI EDILIZI AGEVOLATI

LE ALIQUOTE IVA APPLICABILI TABELLA RIEPILOGATIVA

Le nuove costruzioni	Cessione beni finiti	Prestazioni di servizi (contratti di appalto subappalto)
Costruzione casa non di lusso (se il committente possiede i requisiti prima casa).	4%	4%
Costruzione casa non di lusso (se il committente non possiede i requisiti prima casa).	4%	10%
Costruzione casa non di lusso (se il committente è un'impresa che effettua la costruzione per la successiva vendita).	4%	4%
Costruzione casa non di lusso (se il committente è un'impresa o ente che non effettua la costruzione per la successiva vendita).	4%	10%
Costruzioni fabbricati rurali ad uso abitativo (se ricorrono le condizioni previste da art. 9, D.L. 557/1993)	4%	4%
Costruzione edifici assimilati alle case di abitazione non di lusso (caserme, ospedali, case di cura, collegi, orfanotrofi, ecc...).	10%	10%
Costruzione uffici, negozi, alberghi	22% (*)	22% (*)
Ampliamento casa non di lusso - se il committente possiede i requisiti "prima casa"	4%	4%
Ampliamento casa non di lusso - se il committente non possiede i requisiti "prima casa"	4%	10%
Completamento costruzione casa non di lusso - se il committente possiede i requisiti "prima casa"	4%	4%
Completamento costruzione casa non di lusso - se il committente non possiede i requisiti "prima casa"	4%	10%
Costruzione casa di lusso (D.M. 2 agosto 1969).	22% (*)	22% (*)

(*) **Aliquota IVA ordinaria in vigore al 01.07.2014**

BARI

Via G. Petroni131/Q
 Telefono:+39 080.20273111
 FAX:+39 080.20273300
 Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
 Sab 9.00-13.00

CONVERSANO

Via P. Nenni 7
 Telefono:+39 080.20273111
 FAX:+39 080.20273444
 Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
 Sab 9.00-13.00

GLI INTERVENTI EDILIZI AGEVOLATI

LE ALIQUOTE IVA APPLICABILI TABELLA RIEPILOGATIVA

Gli interventi di recupero edilizio Fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata	
Manutenzione ordinaria e straordinaria Lett. a/b, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001	Contratti di appalto = 10% Contratti di subappalto = 22% (*) Cessione beni finiti = 22% (*) Cessione altri materiali (es. semilavorati) = 22% (*)
Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica Lett. c/d/f, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001	Contratti di appalto = 10% Contratti di subappalto = 10% Cessione beni finiti = 10% Cessione altri materiali (es. semilavorati) = 22% (*)

Gli interventi di recupero edilizio Altri edifici e immobili	
Manutenzione ordinaria e straordinaria Lett. a/b, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001	Edifici di edilizia residenziale pubblica: contratti di appalto e subappalto = 10% Cessione beni finiti = 22% (*) Cessione altri materiali (es. semilavorati) = 22% (*)
Restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica Lett. c/d/f, art. 3, comma 1, D.P.R. n. 380/2001	Contratti di appalto = 10% Contratti di subappalto = 10% Cessione beni finiti = 10% Cessione altri materiali (es. semilavorati) = 22% (*)

N.B.: In caso di opere riconducibili a prestazioni di servizi dipendenti da contratto di appalto o subappalto con contestuale forniture dei "beni finiti di valore significativo" di cui al D.M. 29.12.1999 (ascensori e montacarichi; infissi esterni e interni; caldaie; videocitofoni; apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria; sanitari e rubinetteria da bagni; impianti di sicurezza) devono essere rispettate le modalità di fatturazione riportate nel capitolo dedicato alle prestazioni di servizi.

(*) **Aliquota IVA ordinaria in vigore al 01.07.2014**

BARI

Via G. Petroni131/Q
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273300
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00

CONVERSANO

Via P. Nenni 7
Telefono:+39 080.20273111
FAX:+39 080.20273444
Lu-Ve 9.00-13.00/16.00-20.00
Sab 9.00-13.00