

**Gian Luca - Idrosanitaria**

---

**Da:** ANGAISA [petrella=angaisa.it@cs1.mfrp2.it] per conto di ANGAISA [petrella@angaisa.it]

**Inviato:** martedì 23 gennaio 2018 10:58

**A:** Gian Luca - Idrosanitaria

**Oggetto:** Detrazioni fiscali 50% e 65% - le novità della Legge di Bilancio



## **Detrazioni fiscali, bonus mobili, bonus verde, IVA per interventi di recupero: le principali novità**

Gent.mi soci,  
facendo seguito a nostra precedente comunicazione inviata in data 04.01.2018, vi riportiamo qui di seguito alcuni degli aspetti più significativi, relativi in particolare alle detrazioni fiscali e al bonus mobili, contenuti all'interno della legge 27 dicembre 2017 n. 205 recante "*Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020*", pubblicata nel Supplemento Ordinario n. 62 della Gazzetta Ufficiale, Serie Generale, del 29 dicembre 2017 n.302.

### **Detrazioni per interventi di ristrutturazione edilizia (detrazione 50%)**

Si dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2018**, della misura della detrazione al 50 per cento, fino ad una spesa massima di 96.000 euro, per gli interventi di ristrutturazione edilizia indicati dall'articolo 16-bis, comma 1, del TUIR.

All'articolo 16 del decreto-legge n. 63 del 2013 viene inserito un nuovo comma con il quale si dispone che le detrazioni maggiorate previste al fine di agevolare interventi antisismici fino al 31 dicembre 2021 (commi 1-bis – 1-sexies) possono essere utilizzate anche dagli **Istituti autonomi per le case popolari (Iacp)**.

È inoltre stato aggiunto il comma 2-bis all'articolo 16 con il quale si dispone che, al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi di ristrutturazione edilizia, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, le informazioni sugli interventi effettuati sono trasmesse per via telematica all'ENEA. Per la trasmissione delle informazioni all'ENEA mancano le istruzioni, ma è presumibile che l'estensione della comunicazione a tutti gli interventi sia stato un errore non voluto dal legislatore; si attendono pertanto chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

**“Bonus mobili”**

Viene prorogata la detrazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici. In specie, ai contribuenti che fruiscono della detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, purché iniziati a decorrere dal 1° gennaio 2017, viene confermata la detrazione dall'imposta lorda, delle spese documentate sostenute nell'anno 2018 per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.

**Detrazioni per interventi di riqualificazione energetica (detrazione 50% - 65%)**

In merito alle misure fiscali agevolative per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, la norma proroga al 2018 le agevolazioni prevedendo una riduzione della percentuale di spesa detraibile per gli interventi di **sostituzione di caldaie, generatori alimentati a biomasse, infissi e schermature solari**. Per tali interventi, nel 2018 la soglia detraibile passa dal 65% al 50%.

In merito alle caldaie, si specifica che la detrazione al 50% è valida solo per la sostituzione integrale o parziale di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di **classe A**, mentre resta al 65% nel caso di:

1. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02;
2. sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti ibridi costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti da fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
3. acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

Nessuna detrazione invece qualora vengano installate caldaie con efficienza inferiore alla classe A. Viene inoltre prevista, per il 2018, la possibilità di una detrazione del 65% per l'acquisto e la posa in opera di impianti di micro-cogenerazione rispondenti a determinati requisiti in termini di prestazione energetica e sempre in sostituzione ad impianti esistenti. In questo caso la detrazione può raggiungere il valore limite di 100.000 euro. A partire dalle spese sostenute dal 1° gennaio 2018 viene maggiorata la detrazione per gli interventi sulle parti comuni degli edifici condominiali finalizzati sia alla riduzione del rischio sismico che alla riqualificazione energetica per le zone sismiche 1, 2 e 3. La detrazione è dell'80% delle spese sostenute se, a seguito dell'intervento, si passa ad una classe di rischio inferiore e dell'85% in caso di passaggio di due classi di rischio. L'ammontare massimo di spesa detraibile è di 136.000 euro.

Infine, viene esteso il campo di applicazione delle suddette detrazioni agli Istituti autonomi per le case popolari, nonché agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni adibiti ad edilizia residenziale pubblica nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.

**Cessione del credito**

Con la legge di Bilancio 2018, la possibilità di cessione del credito corrispondente alla detrazione fiscale per gli ecobonus viene estesa a tutti i contribuenti (incapienti e non) e anche alle ipotesi di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulle singole unità immobiliari, quindi non sarà più circoscritta agli interventi effettuati su parti comuni degli edifici condominiali.

Anche in questo caso si attendono chiarimenti da parte dell'Agenzia delle Entrate.

#### **Detrazione per sistemazione a verde**

Per il 2018 viene introdotta la detrazione, dall'imposta lorda, ai fini dell'IRPEF, di un importo pari al 36% delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

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

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali (di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile), fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare. In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni ed è ripartita in 10 quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

#### **IVA su interventi di recupero del patrimonio edilizio**

Viene fornita una interpretazione autentica della norma che disciplina l'aliquota IVA agevolata al 10 per cento per i **beni significativi** per quanto riguarda la fatturazione dei lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria. La determinazione del valore dei "beni significativi" deve essere effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale. La fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio oggetto della prestazione, anche il valore dei beni di valore significativo. Come noto, l'articolo 7, comma 1, lett. b), della legge n. 488 del 1999 (legge finanziaria 2000) ed il D.M. 29 dicembre 1999 stabiliscono che sono soggette all'aliquota IVA del 10 per cento le prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio, realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata. Si tratta degli interventi di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d), della legge 5 agosto 1978, n. 457). Per quanto riguarda i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, le cessioni di beni sono assoggettate all'aliquota IVA ridotta se la relativa fornitura è posta in essere nell'ambito del contratto di appalto. Tuttavia, quando l'appaltatore fornisce beni di valore significativo, l'aliquota ridotta si applica ai predetti beni soltanto fino a concorrenza del valore della prestazione considerato al netto del valore dei beni stessi. Con la norma in commento, si prevede che la determinazione del valore dei "beni significativi" deve essere effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale come individuato nel decreto ministeriale. Il valore dei predetti beni, risultante dal contratto, deve tener conto solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi, materie prime e manodopera, che comunque non può essere inferiore al

prezzo di acquisto dei beni. La norma in esame prevede, inoltre, che la fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio oggetto della prestazione, anche il valore dei beni di valore significativo (individuati dal D.M. 29 dicembre 1999). Viene stabilito che sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino alla data di entrata in vigore della legge e che non si fa luogo al rimborso dell'IVA applicata sulle operazioni effettuate.

Cordiali saluti

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Corrado Oppizzi



**Servizi ANGAISA S.r.l.** - Società sottoposta ad attività di direzione e coordinamento di  
ANGAISA

Partita IVA: 07614040157 - REA N° 1181701

Via G. Pellizza da Volpedo, 8 - 20149 MILANO

Tel.: 02-48.59.16.11 – Fax: 02-48.59.16.22 – [info@angaisa.it](mailto:info@angaisa.it)

Se non vuoi più ricevere le nostre email, [disiscriviti qui](#)

Email inviata con  Mailforce | [Mailforce](#)

[Disiscriviti](#) | [Unsubscribe](#)