



**CORSO DM 140/2014
Anno 2019**

**Le novità
fiscali**

Dott.ssa Cristina Cavina

1

1

2 April 6, 2019

c.d. BONUS VERDE

- ✓ Detrazione IRPEF pari al 36% per le spese sostenute tra il 01.01.2019 e il 31.12.2019 su un ammontare massimo di spesa di Euro 5.000 per unità immobiliare da ripartire in 10 quote annuali di pari importo
- ✓ Spese sostenute da proprietari o da soggetti con diritti reali/personali di godimento su immobili esistenti
- ✓ Principio di cassa
- ✓ Pagamento con bonifico dedicato

NON sono agevolabili le spese sostenute per gli immobili in fase di costruzione

Anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali

2

3

April 6, 2019

... continua...

Spese agevolabili:

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

Comunque per soli interventi straordinari di «sistemazione a verde»

Rientrano le spese di progettazione e manutenzione connesse

Se gli interventi sono su unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio di attività professionale o commerciale la detrazione spetta al 50%

3

4

April 6, 2019

c.d. SISMA BONUS

- ✓ Detrazione pari al 50% per le spese sostenute tra il 01.01.2017 e il 31.12.2021 su un ammontare massimo di spesa di Euro 96.000 per unità immobiliare per ciascun anno da ripartire in 5 quote annuali di pari importo
- ✓ Spetta sia ai soggetti passivi IRPEF sia ai soggetti passivi IRES che sostengono le spese a condizione che possiedano o detengano l'immobile
- ✓ Pagamento con bonifico dedicato

Non è ammesso il rimborso per somme eccedenti l'imposta

4

5 April 6, 2019

... continua...

- ✓ Agevolabili gli interventi su qualsiasi immobile di tipo abitativo e destinato allo svolgimento di attività produttiva sito in zone sismiche 1, 2 e 3
- ✓ Se sullo stesso edificio vengono effettuati interventi di natura diversa il limite di spesa è di Euro 96.000
- ✓ Rientrano anche le spese per la classificazione e la verifica sismica

→ Interventi di demolizione e ricostruzione sono agevolabili qualora NON concretizzino una nuova costruzione

5

6 April 6, 2019

... continua...

- ✓ Se dall'intervento deriva il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del 70% (75% se su parti comuni condominiali)
- ✓ Se dall'intervento deriva il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura del 80% (85% se su parti comuni condominiali)

→ Resta ferma la possibilità di avvalersi IN ALTERNATIVA all'agevolazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio

6

7

April 6, 2019

... continua...

CESSIONE DEL CREDITO PER LE DETRAZIONI SU PARTI COMUNI CONDOMINIALI

Dal 01.01.2017 TUTTI i beneficiari possono scegliere di cedere il corrispondente credito ai fornitori o ad altri soggetti privati

- ✓ La cessione deve riguardare l'intera detrazione
- ✓ Se i dati della cessione non sono indicati nella delibera gli stessi unitamente all'accettazione devono essere comunicati all'amministratore entro il 31.12 del periodo d'imposta di riferimento per gli adempimenti
- ✓ Fruizione in 5 quote annuali a partire dal 10.03 del periodo d'imposta successivo al sostenimento

7

8

April 6, 2019

... continua...

INTERVENTI COMBINATI PER RIDUZIONE RISCHIO SISMICO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Dal 01.01.2018 NUOVA DETRAZIONE per interventi su parti comuni di edifici condominiali in zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati a riduzione rischio sismico e riqualificazione energetica:

- ✓ Agevolazione 80% se passaggio ad una classe inferiore
- ✓ Agevolazione 85% se passaggio a due classi inferiori

Ripartizione in 10 quote annuali

Limite di spesa pari ad Euro 136.000 per unità immobiliare

8

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

SINGOLE UNITA' ABITATIVE

- ✓ Per le spese sostenute fino al 31.12.2019 agevolazione IRPEF pari al 50% con un limite massimo di spesa di Euro 96.000 e ripartizione in 10 quote annuali
- ✓ Per le spese sostenute a partire dal 01.01.2020 agevolazione IRPEF pari al 36% con un limite massimo di spesa di Euro 48.000 e ripartizione in 10 quote annuali
- ✓ Criterio di cassa
- ✓ Bonifici cd parlanti con 8% di ritenuta a titolo di acconto
- ✓ Spese sostenute da proprietari dell'immobile o da soggetti con diritti reali/personali di godimento

9

... continua...

Interventi interessati a:

- ✓ manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- ✓ ricostruzione o ripristino dell'immobile a seguito di eventi calamitosi;
- ✓ eliminazione delle barriere architettoniche o per la mobilità interna ed esterna di disabili gravi;
- ✓ prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi;
- ✓ cablatura degli edifici e contenimento inquinamento acustico;
- ✓ conseguimento risparmio energetico;
- ✓ Bonifica dall'amianto e prevenzione infortuni domestici.

10

11 April 6, 2019

... continua...

Comunicazione all'ENEA obbligatoria per interventi relativi a strutture edilizie, infissi, impianti tecnologici ed elettrodomestici.

Termine di comunicazione:

- ✓ se fine lavori nel 2018 comunicazione entro 01.04.2018
- ✓ se fine lavori nel 2019 comunicazione entro 90 giorni
 - se fine lavori compresa tra 01.01.2019 e 11.03.2019 il termine decorre dal 11.03.2019

→ Generalmente obbligo di comunicazione preventiva all'ASL

11

12 April 6, 2019

... continua...

PARTI CONDOMINIALI

- ✓ Il limite di spesa deve essere considerato per ciascuna unità immobiliare
- ✓ Agevolabili anche le spese di manutenzione ordinaria
- ✓ I lavori devono essere svolti sulle parti comuni intese come:
 - suolo, fondamenta, muri maestri, tetti, lastricati solari, portoni d'ingresso, vestiboli, portici, cortili, zone di uso comune;
 - portineria e relativo alloggio, lavanderia, zone destinate a servizi comuni;
 - opere e installazioni di uso e godimento comune

12

13

April 6, 2019

RISPARMIO ENERGETICO

- ✓ Detrazione IRPEF ed IRES da ripartire in 10 rate annuali di pari importo
- ✓ Limite di spesa ed aliquota differenziata a seconda dell'intervento
- ✓ Criterio di cassa
- ✓ Bonifici cd parlanti con 8% di ritenuta a titolo di acconto
- ✓ Spese sostenute da proprietari o da soggetti con diritti reali/personali di godimento su immobili esistenti
- ✓ Obbligo di: asseverazione da parte di tecnico abilitato, APE, scheda informativa, comunicazione all'ENEA entro 90 giorni fine lavori

13

14

April 6, 2019

... continua...

Aliquote:

- ✓ 55% per spese sostenute fino 05.06.2013
- ✓ 65% per spese sostenute 06.06.2013 – 31.12.2019 e ridotta al 50% dal 01.01.2018 per spese relative a finestre comprensive di infissi, schermature solari, sostituzione impianti di climatizzazione
- ✓ 65% per le spese sostenute da 01.01.2018 a 31.12.2019 relative a installazione di micro-congelatori, impianti di climatizzazione invernale ibridi e generatori d'aria calda a condensazione

14

15

April 6, 2019

... continua...

PARTI CONDOMINIALI

- ✓ 65% per le spese sostenute dal 06.06.2013 al 31.12.2021 con riduzione al 50% per le spese sostenute dal 01.01.2018 e relative a finestre comprensive di infissi, schermature solari, sostituzione impianti di climatizzazione;
- ✓ Maggiori detrazioni per spese effettuate tra 01.01.2017 e 31.12.2021 con limite di spesa pari ad Euro 40.000 per unità:
 - 70% se gli interventi riguardano l'involucro con incidenza superiore al 25% della superficie;
 - 75% se interventi diretti a migliorare energetica invernale ed estiva con qualità media prestabilita;

15

16

April 6, 2019

... continua...

Interventi interessati a:

- ✓ risparmio del fabbisogno di energia primaria;
- ✓ involucro degli edifici;
- ✓ installazione pannelli solari;
- ✓ sostituzione impianti di climatizzazione invernale;
- ✓ acquisto e posa di schermature solari;
- ✓ acquisto ed installazione di dispositivi multimediali per il controllo a distanza di impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda e di climatizzazione

16

17

April 6, 2019

... continua...

CESSIONE DELLA DETRAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

- ✓ Possibilità di cedere la detrazione spettante per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici da parte dei contribuenti
- ✓ sia per interventi su parti comuni degli edifici condominiali che su singole unità immobiliari

→ Il condominio può cedere l'intera detrazione calcolata o sulla base della delibera o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta

17

18

April 6, 2019

... continua...

- ✓ la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute (01.01.2017 – 31.12.2021) può essere fatta sia dai c.d. soggetti incapienti che dai soggetti capienti
- ✓ la cessione può essere fatta nei confronti del fornitore che ha effettuato l'intervento ovvero ad altri soggetti privati (cessione del credito)
- ✓ per i soli soggetti c.d. incapienti la cessione può avvenire ad istituti di credito o comunque ad intermediari finanziari

Spese sostenute nel 2016 cessione valida solo per soggetti incapienti

18

19 April 6, 2019

BONUS MOBILI

- ✓ Detrazione IRPEF pari al 50% della spesa sostenuta per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici fino a un massimo di Euro 10.000 e ripartizione in 10 quote annuali

Prorogato per gli acquisti effettuati nel 2019 solo se l'intervento di ristrutturazione edilizia è iniziato NON prima del 01.01.2018

Gli acquisti effettuati nel 2018 sono agevolabili solo se gli interventi di ristrutturazione sono iniziati in data NON anteriore al 01.01.2017

19

20 April 6, 2019

... continua...

→ L'intervento di ristrutturazione edilizia può interessare sia singole unità immobiliari residenziali sia parti comuni condominiali

- ✓ La detrazione spetta anche quando i beni acquistati sono destinati ad arredare un ambiente diverso da quello oggetto di ristrutturazione
- ✓ Si possono includere le spese di trasporto e montaggio
- ✓ Il pagamento deve avvenire mediante bonifico o carta di credito o debito
- ✓ Conservare la fattura di acquisto ed i documenti relativi a pagamento

20

21

April 6, 2019

IL NUOVO REGIME FORFETTARIO

- ✓ Determinazione forfettaria del reddito a seconda del codice ATECO di appartenenza
- ✓ Imposta sostitutiva al 5% per i primi 5 anni in caso di svolgimento di nuova attività
- ✓ Imposta sostitutiva, a regime o in caso di prosecuzione di precedente attività, al 15%

REQUISITI DI ACCESSO:

- ✓ persone fisiche con ricavi o compensi non superiori nell'anno precedente ad Euro 65.000,00

CASUE DI ESCLUSIONE:

- ✓ partecipazione contemporanea in società di persone, associazioni e imprese familiari

21

22

April 6, 2019

... continua...

- ✓ controllo, diretto o indiretto, di società a responsabilità limitata o associazioni in partecipazione, che esercitano attività economiche direttamente o indirettamente riconducibili a quelle svolte dagli esercenti attività d'impresa, arti o professioni
- ✓ effettuazione, in via esclusiva o prevalente, di operazioni di cessione di fabbricati e relative porzioni o di terreni edificabili ovvero cessioni intracomunitarie di mezzi di trasporto nuovi

22

23

April 6, 2019

... continua...

- ✓ esercizio dell'attività "prevalentemente" nei confronti dei datori di lavoro con i quali sono in corso rapporti di lavoro o erano intercorsi rapporti di lavoro nei due precedenti periodi d'imposta o, in ogni caso, nei confronti di soggetti agli stessi datori di lavoro direttamente o indirettamente riconducibili
- ✓ adesione a regimi speciali ai fini IVA o di regimi forfettari di determinazione del reddito
- ✓ residenza fiscale all'estero

23

24

April 6, 2019

AGEVOLAZIONE PER RICAVI O COMPENSI < 100.000 EURO

- ✓ Imposta sostitutiva pari al 20%
- ✓ Determinazione ordinaria del reddito
- ✓ Adempimenti contabili e fiscali ordinari ma esonero dall'operare ritenute alla fonte
- ✓ Esonero da IVA e relativi adempimenti
- ✓ Decorrenza 01.01.2020

REQUISITI DI ACCESSO:

- ✓ persone fisiche con ricavi o compensi compresi tra Euro 65.000,00 ed Euro 100.000,00

CASUE DI ESCLUSIONE:

- ✓ analoghe a quelle per il forfettario

24



25