

2013

Studio Pavan Daniela
dottore commercialista e revisore contabile
via G. Garibaldi 104/A
35043 Monselice (PD)



e-mail: daniela.pavan@studiopavan.eu
sito web: [http:// www.studiopavan.eu](http://www.studiopavan.eu)

tel. 0429/73659
fax. 0429/533834

I NUOVI BONUS CASA: COSA CAMBIA CON IL DECRETO

Cambia il bonus per il risparmio energetico, che diventa extra-large, visto che passa dal 36% al 65% ma i pilastri su cui si regge restano sempre quelli: bonifico e fattura. Questo è quanto è stato messo a punto venerdì scorso dal Governo, così come per il 50% sulle ristrutturazioni edilizie prolungato fino al termine di quest'anno. L'incremento delle percentuali non influisce sul piccolo "codice" normativo che si è creato durante gli anni sulla scorta delle circolari e delle risoluzioni delle Entrate.

Per chi vuole cominciare a capire la fattibilità dei lavori, è possibile fin da ora delineare una check-list anche senza essere a conoscenza dei dettagli applicativi delle nuove disposizioni.

Si va dal rispetto delle norme edilizie fino agli adempimenti con l'Enea nella circostanza degli interventi per il risparmio energetico. In certi momenti, l'errore si nasconde dietro semplici detrazioni, come nel caso di chi presenta la Scia o la comunicazione al Comune e poi cambia leggermente il progetto senza dar conto allo sportello unico; una difformità che può comportare una violazione edilizia, ma che può anche far perdere la detrazione, con conseguenze economiche molto pesanti per il proprietario.

A partire dal 14 maggio 2011 non c'è più bisogno di fare la Comunicazione di inizio lavori al centro operativo delle Entrate di Pescara, né di indicare separatamente la manodopera nelle fatture a saldo per i lavori, tuttavia ciò non determina che le formalità possano essere aggirate del tutto. E' necessario in ogni caso l'allineamento perfetto tra chi risulta intestatario delle fatture o delle ricevute e chi esegue i pagamenti. Una questione molto delicata che si è verificata con le dichiarazioni dei redditi di quest'anno concerne poi la certificazione dell'amministratore di condominio per i lavori realizzati sulle parti comuni dei palazzi.

In queste circostanze, l'amministratore deve indicare chiaramente su quali spese si può applicare la detrazione del 36% (valida fino al 25 giugno dell'anno scorso) e su quali si ha il 50% (introdotto dal 26 giugno 2012 e ora prorogato fino al 31 dicembre quest'anno).

Lo stesso problema si ripropone il prossimo anno per le spese finalizzate al risparmio energetico sostenute quest'anno: sui bonifici eseguiti fino alla fine di giugno si potrà avere il 55%, su quelli successivi il 65%. La situazione, poi, potrebbe riproporsi anche

nel 2014, dal momento che per i soli condomini il bonus del 65% durerà fino al 30 giugno dell'anno prossimo, salvo poi scendere al 36% dal 1° luglio.

Non bisogna dimenticare, infatti, che la più modesta detrazione del 36% è un'agevolazione permanente, inserita nel Testo unico delle imposte sui redditi (articolo 16-bis) e premia anche gli interventi per il risparmio energetico, oltre che i lavori di recupero edilizio.

Ma vediamo allora in sintesi le principali novità:

GLI SCONTI DEL 55%

La detrazione per gli interventi di riqualificazione ed efficienza energetica degli immobili privati sale dal 55% al 65%. Il nuovo sconto varrà dal 1° luglio al 31 dicembre prossimo e l'importo sarà spalmato su dieci rate annuali. Sono escluse dalle spese detraibili la sostituzione degli impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia nonché le spese per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda e sanitaria.

L'aumento del bonus, però, comporterà una riduzione dei limiti di spesa agevolabili per i vari interventi. Inoltre, chi non deve effettuare interventi oltre le soglie consentite, preferirà posticipare l'investimento nel periodo super agevolato, cioè dopo il 30 giugno 2013, per beneficiare della maggiore detrazione del 65%, nonostante il previsto aumento dell'aliquota Iva ordinaria dal 21% al 22% dal 1° luglio 2013.

IL CONDOMINIO

I condomini avranno più tempo per usufruire della detrazione del 65% sugli interventi energetici. Lo sconto, infatti, si protrarrà per l'intero 2014 e riguarderà, in particolare, le "ristrutturazioni importanti", ovvero quei lavori che insistono su oltre il 25% della superficie dell'involucro dell'intero edificio, comprensivo di tutte le unità immobiliari che lo costituiscono (per esempio, rifacimento di pareti e intonaci esterni, del tetto o dell'impermeabilizzazione delle coperture).

LE RISTRUTTURAZIONI

I benefici fiscali sui lavori di ristrutturazione guadagnano altri 6 mesi: la detrazione dall'Irpef del 50% varrà, dunque, anche per le spese sostenute dal primo luglio al 31 dicembre prossimo. Resta fermo il tetto di 96.000 euro degli importi che possono usufruire dello sconto e non cambiano le procedure da seguire per ottenere il beneficio fiscale, tra cui il pagamento delle somme con bonifico bancario.

IL TERREMOTO 2012

La detrazione del 50% sulle spese di ristrutturazione, prorogata fino a dicembre prossimo, continua ad applicarsi anche agli interventi di adeguamento antisismico e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica delle parti strutturali degli edifici. Inoltre, così come previsto dal decreto legge 174/2012, relativo a una serie di agevolazioni per gli abitanti delle zone colpite dal terremoto di maggio dell'anno scorso, della detrazione del 50% continuano ad usufruire gli interventi sugli stabilimenti produttivi dell'Emilia Romagna.

IL BONUS PER I MOBILI

Alla detrazione del 50% sulle spese di ristrutturazione si aggiunge l'agevolazione fiscale per l'acquisto dei mobili destinati ad arredare la casa ristrutturata.

La misura prevede una detrazione Irpef sempre nell'ordine del 50% sulle spese documentate per l'acquisto di mobili. Lo sconto va calcolato su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro e va ripartito in dieci rate annuali. [Il tetto va comunque ad aggiungersi al limite di 96.000 euro previsto per la ristrutturazione.](#)

[Il requisito essenziale è l'aver effettivamente sostenuto nel periodo indicato spese per le quali si abbia il diritto a beneficiare del bonus per le ristrutturazioni.](#)

f.to

Dott.ssa Daniela Pavan

Fonti. Le informazioni sono state estratte da: FiscoPiù - Il Sole 24 ore