

STUDIO DI MURO CURTOLO

COMMERCIALISTI REVISORI LEGALI

RAG. MARIA TERESA CURTOLO
DOTT. MARCO DI MURO
DOTT.SSA ROBERTA DI MURO
DOTT. SIMONE FRANCHETTO
collaboratori professionali
DOTT. FEDERICO DEL VECCHIO



31100 TREVISO
Strada del Mozzato n.1-9

Tel. +39.0422.416611
Fax. +39.0422.545848

Treviso, lì 23.01.2017

Spett.li

CLIENTI

Oggetto: APPROFONDIMENTO CIRCOLARE 3_2017,
BONUS EFFICIENZA ENERGETICA,
BONUS RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO,
SISMA-BONUS,
BONUS MOBILI.

Proroga del bonus per interventi di efficienza energetica (L. n. 232/2016, art. 1, co. 2).

La Legge di Stabilità 2017 ha prorogato fino al 31.12.2017 la detrazione d'imposta al 65% per gli interventi di efficienza energetica degli edifici esistenti, ovvero per:

- a) gli interventi di **riqualificazione energetica** di edifici esistenti (L. n. 296/2006, art. 1, co. 344);
- b) gli interventi di risparmio energetico riguardanti **strutture opache** verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), **finestre** comprensive di infissi (L. n. 296/2006, art. 1, co. 345);
- c) gli interventi di installazione di **pannelli solari** per la produzione di acqua calda (L. n. 296/2006, art. 1, co. 346);
- d) gli interventi di sostituzione di **impianti di climatizzazione invernale** con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione (L. n. 296/2006, art. 1, co. 347).

Si precisa che la proroga ricomprende anche:

- e) gli **interventi relativi a parti comuni** di edifici condominiali **o che interessino tutte le unità immobiliari** di cui si compone il condominio (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2, lett. a)), si precisa che per questi interventi la proroga è estesa fino al 31.12.2021;
- f) l'acquisto e la posa in opera di **schermature solari** (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2, lett. b));
- g) l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale a **biomassa combustibile** (D.L. n. 63/2013, art. 14, co. 2-bis);
- h) gli interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con **scaldacqua a pompa di calore** per la produzione di acqua calda sanitaria (L. n. 220/2010, art. 1, co. 48);

- i) l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di **dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento** o produzione di acqua calda o di climatizzazione delle unità abitative (L. n. 208/2015, art. 1, co. 88).

Novità: bonus per particolari interventi di efficienza energetica su parti comuni di edifici condominiali (L. n. 232/2016, art. 1, co. 2).

Per le spese sostenute dal 01.01.2017 al 31.12.2021 il bonus per interventi di efficienza energetica spetta nella misura maggiorata al:

- 70% se si tratta di opere di riqualificazione energetica di **parti comuni** di edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo,
- 75% se si tratta di opere di riqualificazione energetica relativi alle **parti comuni** di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015.

In merito a dette detrazioni si precisa che:

- a- l'agevolazione è calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore ad euro 40.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio;
- b- la sussistenza delle condizioni per usufruire delle stesse (tra cui il rispetto dei parametri di efficienza energetica) deve essere asseverata da professionisti abilitati;
- c- i soggetti beneficiari della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati (no ad istituti di credito e ad intermediari finanziari) secondo le modalità che saranno prossimamente definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Proroga bonus per il recupero del patrimonio edilizio (L. n. 232/2016, art. 1, co. 2).

La Legge di Stabilità 2017 ha prorogato fino al 31.12.2017 anche la detrazione d'imposta per le spese di recupero del patrimonio edilizio nella misura del 50% (usufruibile fino ad un ammontare complessivo di spesa di euro 96.000,00).

Rimangono ferme procedure, regole e limiti applicati per le spese sostenute nel corso del 2016.

Proroga con modifiche di rilievo del bonus per gli interventi di messa in sicurezza anti-sismica degli edifici, c.d. "sisma-bonus" (L. n. 232/2016, art. 1, co. 2).

La Legge di Stabilità 2017 ha prorogato il c.d. "sisma-bonus" per le spese sostenute per gli interventi di messa in sicurezza anti-sismica degli edifici ricadenti in zone ad alto rischio sismico la cui procedura autorizzatoria è iniziata dopo il 01.01.2017.

La legge di proroga ha introdotto rilevanti modifiche al "sisma-bonus":

- la detrazione, è stabilita nella misura del 50% delle spese sostenute dal 01.01.2017 al 31.12.2021 fino ad un ammontare complessivo delle stesse spese non superiore a 96.000,00 euro per unità immobiliare per ciascun anno (nel caso in cui gli interventi realizzati in ciascun anno consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse a fruire della

detrazione si tiene conto anche delle spese sostenute negli stessi anni per le quali si è già fruito della detrazione);

- la detrazione è ora ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi;
- l'agevolazione spetta su interventi riferiti a costruzioni adibite ad **abitazione** o ad **attività produttive**;
- la detrazione si applica anche ad edifici ubicati in zona sismica 3 di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003 (oltre che alle zone 1 e 2); secondo una indicazione della stampa specializzata i comuni coperti dall'agevolazione sarebbero 5.800 (il 72%);
- la detrazione è maggiorata:
 - al 70% qualora la realizzazione gli interventi porti ad una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore,
 - al 80% qualora la realizzazione gli interventi porti ad una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore;
- qualora le spese per la messa in sicurezza anti-sismica degli edifici siano sostenute per realizzare interventi su **parti comuni** di edifici condominiali la detrazione è maggiorata:
 - al 75% qualora la realizzazione gli interventi porti ad una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore,
 - al 85% qualora la realizzazione gli interventi porti ad una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a due classi di rischio inferiore,

e si applica su un ammontare delle spese non superiore ad euro 96.000,00 moltiplicato per il numero di unità immobiliari componenti l'edificio condominiale; inoltre per questi interventi i soggetti beneficiari della detrazione possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati (no ad istituti di credito e ad intermediari finanziari) secondo le modalità che saranno prossimamente definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle Entrate.

Con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio superiore dei lavori pubblici, sono stabilite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi effettuati.

La norma precisa che a decorrere dal 01.01.2017, tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi di cui al c.d. "sisma-bonus" rientrano anche le spese per la classificazione e verifica sismica degli immobili.

Proroga del c.d. "bonus mobili" (L. n. 232/2016, art. 1, co. 2).

La Legge di Stabilità 2017 ha prorogato fino al 31.12.2017 la detrazione di imposta del 50% riconosciuta per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore a "A+", ovvero classe "A" per i forni, e grandi elettrodomestici per i quali non sia

ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Per godere dell'agevolazione per il 2017 è necessario che l'acquisto dei mobili e il relativo pagamento avvenga dopo che è iniziato l'intervento di recupero del patrimonio edilizio ed in ogni caso che l'inizio di quest'ultimo sia successivo al 31.12.2015.

Quanto alle modalità con cui devono essere eseguiti i pagamenti, si precisa che la circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 7/E del 31.03.2016 ha chiarito, solo con riferimento al bonus mobili, che il pagamento può essere effettuato oltre che con l'apposito bonifico anche con un bonifico "standard", bancomat o carta di credito (no assegni, no contanti e no altri mezzi di pagamento).

Rimangono ferme le altre procedure, le altre regole e i limiti di spesa applicati per le spese sostenute nell'anno 2016.

Si segnala infine che non è stato prorogato il c.d. "bonus mobili per le giovani coppie" il cui beneficio era svincolato rispetto alla realizzazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio.

L'occasione è gradita per porgere i migliori saluti.

f.to Maria Teresa Curtolo