



APPROFONDIMENTI
SMART

— **SMART FOCUS**

powered by

VisureItalia.com[®]

Nuova Proroga per le Maxi Detrazioni Fiscali

Le Maxi Detrazioni Fiscali per l'Edilizia

La legge di stabilità (n. 147 del 27/12/2013) ha allungato le scadenze sia per il bonus 50% che per le ristrutturazioni del 65% per interventi di risparmio energetico. Tale scelta è stata introdotta anche per gli acquisti di mobili ed elettrodomestici, nonché per l'adeguamento antisismico (rispettivamente 50% e 65%). La legge ha impostato un calendario ed una diminuzione progressiva: le proroghe cambieranno a seconda del tipo di intervento e per le detrazioni è prevista una diminuzione.

Il Risparmio Energetico

Il super sconto individuato dalla 147/2013 per l'efficienza energetica, che venne portato dal 55% al 65% già dal decreto legge 63 del 2013, durerà infatti fino al 31 dicembre 2014. Senza la proroga impostata dalla legge di stabilità sarebbe sceso al 36% per tutto il 2014. Nel 2015 scenderà invece al 50% per poi ridursi al 36% a partire dal 1 gennaio 2016.

Le Ristrutturazioni

Il 50% (già in vigore da 26 giugno 2012) è a beneficio di chi ha lavori da effettuare nell'edificio di proprietà fino al 31 dicembre 2014 (conta la data del bonifico di pagamento): varrà cioè per tutto quest'anno.

Dal 1 gennaio al 31 dicembre del 2015, tale bonus, scenderà al 40%. La massima spesa detraibile rimane di € 96.000 sia nel 2014 che nel 2015. Dal 2016, per tali specifiche spese la detrazione verrà riportata al 36% con un tetto di € 48.000.

Edifici a Basso Consumo: il Buon Bonus Resta al 65%

Per dare maggiore impulso ad un'edilizia oramai ferma, sono state pensate maggiori detrazioni fiscali: si passa dal DI 63/2013, che imposta l'"innovativa" detrazione (eco-bonus al 65%), alla prorogata dalla legge 27 dicembre 2013 numero 147. Fino al 31 dicembre 2014 è possibile richiedere, tramite i liberi professionisti e gli studi professionali competenti, di usufruire della quota al 65% su tutte le spese sostenute per interventi di qualificazione energetica degli edifici a suo tempo introdotte dall'articolo 1 commi 344 e seguenti, dalla legge 296/2006 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato (legge finanziaria 2007)".

Negli anni successivi, 2015 e 2016, l'aliquota scenderà rispettivamente al 50% ed al 36%. Per gli interventi di risparmio energetico sulle parti comuni degli edifici, così definiti negli articoli 1117 e 1117 del codice civile, o che interessino tutte le unità immobiliare, beneficia il 65% anche fino al 30 giugno 2015, mentre fino al 30 giugno 2016 l'aliquota applicabile sarà del 50%.

Gli Interventi Ammessi

L'ultima proroga della legge di stabilità 2014 mantiene invariate gli intervento dalla legge 90/2013. Al beneficio dell'eco bonus sono, quindi, le seguenti opere:

- riqualificazione energetica degli edifici esistenti che annovera tutti gli interventi i quali incidono sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggiore efficienza energetica richiesta dalla normativa di riferimento con un limite massimo di detraibilità pari a € 100.000;
- interventi sugli involucri degli edifici, che ricomprendono tutte le opere sulle strutture opache e trasparenti con un limite massimo di detraibilità pari a € 60.000;
- installazione di pannelli solari termici di acqua calda sanitaria, anche per usi industriali o terziarie, con il limite di € 60.000;
- riqualificazione di impianti di riscaldamento con l'uso di caldaie ad alta efficienza come quella a condensazione o le pompe di calore con un tetto di € 30.000;
- sostituzione di scaldacqua tradizionali (per esempio elettrici) con quelli a pompa di calore per uso esclusivo di acqua calda sanitaria con massima spesa di € 30.000.

I Soggetti Beneficiari

Dall'impresa alle persone fisiche che possiedono a qualsiasi titolo l'immobile oggetto degli interventi ovvero all'ecobonus accedono:

- le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni;
- i soggetti che conseguono reddito d'impresa (come persone fisiche, società di persone, società di capitali);
- le associazioni tra professionisti;
- tutti gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale.

Nella circolare dell'agenzia delle entrate n. 29/E del 18 settembre 2013 specifica che l'ecobonus spetta solo ai soggetti utilizzatori effettivi degli immobili oggetto di intervento:

- per le persone fisiche tutti i titolari di un diritto reale sull'immobile;
- i condomini per gli interventi sulle parti comuni;
- gli inquilini per le unità locate ovvero coloro che fruiscono dell'immobile in comodato.

Importante segnalare che, per le società, non è ammissibile l'uso dell'ecobonus su immobili soggetti a compravendita (ovvero immobili che non rientrano come beni strumentali).

Di seguito le tabelle riassuntive del sole 24 ore.

A quanto può arrivare lo sconto

Tipologia di intervento "ecobonus"	Misura massima della detrazione
■ Riqualificazione energetica globale di edifici esistenti	100.000,00 euro
■ Interventi sugli involucri degli edifici	60.000,00 euro
■ Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000,00 euro
■ Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	30.000,00 euro
■ Pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici a bassa entalpia, scaldacqua a pompa di calore per acqua calda sanitaria	30.000,00 euro

La spesa minima per ottenere la massima detrazione

Misura massima della detrazione	Spesa minima per beneficiare della massima detrazione			
	55%	65%	50%	36%
100.000,00 euro	181.818,18	153.846,15	200.000,00	277.777,78
60.000,00 euro	109.090,91	92.307,69	120.000,00	166.666,67
60.000,00 euro	109.090,91	92.307,69	120.000,00	166.666,67
30.000,00 euro	54.545,45	46.153,85	60.000,00	83.333,33
30.000,00 euro	54.545,45	46.153,85	60.000,00	83.333,33

La tempistica delle detrazioni

■ Aliquota al 55%	fino al 5 giugno 2013
■ Aliquota al 65%	dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014
■ Aliquota al 50%	dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015
■ Aliquota al 35%	dal 1° gennaio 2016

Tutte le **visure**
di cui hai bisogno
a portata di click

VisureItalia.com[®]



Conservatoria



Pra



Catasto



**Agenzia
Entrate**



**Camera di
Commercio**



Tribunale



Comune



Indagini

RICHIEDI LA TUA VISURA

Per essere
sempre aggiornato



iscriviti alla **Newsletter**

— **SMART FOCUS**

ISCRIVITI QUI

CHI SIAMO

Smart Focus è il blog di attualità economica, fiscale e tributaria dedicato a chi si tiene aggiornato sui cambiamenti e le novità di settore. È il punto di riferimento di chi vuole approfondire aspetti e temi dell'economia e della finanza, interpretandone evoluzioni e percorsi. Il modo più veloce di accedere a contenuti esclusivi e trovare consigli pratici su normative, leggi e tributi.

- Aggiornamenti economici, novità fiscali, evoluzioni in materia normativa e tributaria.
- **Attualità, news e trend:** per essere sempre al passo con il mondo che cambia.
- **Norme, tributi e leggi:** per non perdere le novità e sapere sempre come interpretarle.
- **Consigli e dritte:** per conoscere ogni aspetto delle normative e approfondire con casi concreti.
- **Dossier e case history:** per studiare nel dettaglio le storie che ci ispirano e i casi che stanno scrivendo il futuro.

Per questo, Smart Focus è pensato per i professionisti, scritto per te e utile per tutti.

CONTATTACI

Chiama il nostro numero verde 800 17 10 35

Lunedì – Venerdì: dalle 8.30 alle 13.30 e dalle 14.30 alle 19.30
Sabato: dalle 9.00 alle 13.00

Oppure scrivici

Email: smartfocus@visureitalia.com