

CIRCOLARE STUDIO N.4/2017

INCENTIVI	DESCRIZIONE	IVA PER CHI EFFETTUA LE PRESTAZIONI AGEVOLATE
ECOBONUS 65/75%	L'Ecobonus 2017 consiste in una detrazione fiscale Irpef o Ires per interventi di riqualificazione energetica su immobili già esistenti. Per tutte le spese e gli importi sostenuti ai fini di migliorare le prestazioni energetiche della propria casa o di parti comuni del condominio sarà possibile richiedere l'agevolazione fiscale e beneficiare dello sgravio dal 65% fino al 75%. Prorogata fino al 31 dicembre 2017 la detrazione fiscale per le ristrutturazioni volte al risparmio energetico della propria casa e fino al 31 dicembre 2021 per quelli volti al miglioramento delle prestazioni energetiche dei condomini. La detrazione fiscale è stata estesa fino al 75% per quel che riguarda gli interventi sui condomini. Una precisazione importante da fare è che l'Ecobonus 2017/2021, ovvero la detrazione fiscale dal 65% al 75% può essere richiesta soltanto su immobili ed edifici già esistenti, con prova dell'esistenza dell'edificio, di qualsiasi categoria catastale. Sono quindi ammessi tutte le costruzioni residenziali, compresi i beni strumentali. I pagamenti dovranno essere effettuati con bonifico bancario o postale e il rimborso avverrà in dieci anni, con rate di pari importo. Sarà inoltre necessario conservare tutta la documentazione inerente all'intervento e ai pagamenti. Nello specifico, l'agevolazione del 65% per interventi sulle abitazioni riguarda tutti gli interventi e le spese sostenute ai fini di: - miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni, pavimenti, finestre e infissi); - installazione di pannelli solari;	Sulle prestazioni di servizi per interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) realizzati su immobili residenziali, viene applicata l'Iva ridotta al 10%. Per alcuni "beni significativi" (individuati dal decreto 29 dicembre 1999) quali ascensori, infissi, caldaie, video citofoni, apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetteria, l'aliquota agevolata del 10% si applica solo sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi. Resta l'applicazione del reverse charge art. 17 a-ter d.p.r. 633/72 nel caso di interventi su edifici di soggetti passivi iva.

	- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale; - interventi di domotica, cioè installazione di dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento. L'importo massimo di spesa ammessa all'Ecobonus 2017 e utile a determinare l'ammontare della detrazione Irpef o Ires è così determinato: 100.000 euro per gli interventi di riqualificazione energetica; 60.000 euro per gli interventi sull'involucro dell'edificio; 30.000 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, ovvero installazione di impianti dotati di caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia; 60.000 euro per l'installazione di pannelli solari utili alla produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università. L'importo di spesa sul quale calcolare la detrazione prevista dall'Ecobonus è di 40.000 euro moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio. BENEFICIARI: Nel dettaglio, i contribuenti che possono richiedere la detrazione fiscale del 65% o del 75% nel caso di interventi condominiali sono: i contribuenti che conseguono reddito d'impresa (persone fisiche, società di persone, società di capitali); le associazioni tra professionisti; gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale;	
--	---	--

	persone fisiche ovvero: titolari di un diritto reale sull'immobile, condomini per gli interventi sulle parti comuni, inquilini, coloro che possiedono un immobile in comodato, familiari o conviventi che sostengono le spese. http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/nsilib/insi/home/cosadevifare/richiedere/agevolazioni/detrazione+riqualificazione+energetica+55+2016/scheda+informativa+riqualificazione+55+2016	
DETRAZIONE 50% RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE	Con la legge di bilancio 2017 (legge n. 232 dell'11 dicembre 2016) è stata prorogata fino al 31 dicembre 2017 la detrazione del 50% per le ristrutturazioni edilizie Le principali condizioni per fruire dell'agevolazione sono: - il limite massimo di spesa sul quale calcolare la detrazione è di 96.000 euro per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2017 - la detrazione deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo. Possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato. Si rinvia alla guida alle ristrutturazioni edilizie della Agenzia delle Entrate.	Per le prestazioni di servizi relative agli interventi di recupero edilizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sugli immobili a prevalente destinazione abitativa privata, si applica l'aliquota Iva agevolata del 10%. Le cessioni di beni restano assoggettate all'aliquota Iva ridotta, invece, solo 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 Tale limite di valore deve essere individuato sottraendo dall'importo complessivo della prestazione, rappresentato dall'intero corrispettivo dovuto dal committente, il valore dei beni significativi. I beni significativi sono stati espressamente individuati dal decreto 29 dicembre 1999. Si tratta di: ■ ascensori e montacarichi ■ infissi esterni e interni ■ caldaie ■ video citofoni ■ apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria ■ sanitari e rubinetteria da bagni ■ impianti di sicurezza. Su questi beni significativi, quindi, l'aliquota agevolata del 10% si applica solo sulla differenza tra il valore complessivo della prestazione e quello dei beni stessi. ESEMPIO Costo totale dell'intervento 10.000 euro: a) 4.000 euro è il costo

		per la prestazione lavorativa b) 6.000 euro è il costo dei beni significativi (per esempio, rubinetteria e sanitari). L'Iva al 10% si applica sulla differenza tra l'importo complessivo dell'intervento e il costo dei beni significativi: $10.000 - 6.000 = 4.000$. Sul valore residuo degli stessi beni (pari a 2.000 euro) l'Iva si applica nella misura ordinaria del 22%. <u>Per tutti gli altri interventi di recupero edilizio è sempre prevista, senza alcuna data di scadenza, l'applicazione dell'aliquota Iva del 10%.</u> Si tratta, in particolare: A. delle prestazioni di servizi dipendenti da contratti di appalto o d'opera relativi alla realizzazione degli interventi di ■ restauro ■ risanamento conservativo ■ ristrutturazione B. dell'acquisto di beni, con esclusione di materie prime e semilavorati, forniti per la realizzazione degli stessi interventi di restauro, risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, individuate dall'articolo 3, lettere c) e d) del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con Dpr 6 giugno 2001, n. 380. L'aliquota Iva del 10% si applica, inoltre, alle forniture dei cosiddetti beni finiti, vale a dire quei beni che, benché incorporati nella costruzione, conservano la propria individualità (per esempio, porte, infissi esterni, sanitari, caldaie, eccetera). L'agevolazione spetta sia quando l'acquisto è fatto direttamente dal committente dei lavori sia quando ad acquistare i beni è la ditta o il prestatore d'opera che li esegue.
IPER AMMORTAMENTO E SUPERAMMORTAMENTO	Il diritto al beneficio fiscale matura quando l'ordine e il pagamento di almeno il 20% di anticipo sono effettuati entro il 31 dicembre 2017 e la consegna del bene avviene entro il 30 giugno 2018.	

	Super ammortamento 250%: i beni strumentali nuovi degli investimenti in beni strumentali nuovi acquistati o in leasing. Iperammortamento 140% del costo del bene. Per chi beneficia dell'iperammortamento possibilità di fruire dell'agevolazione anche per gli investimenti in beni strumentali immateriali (software e sistemi IT).	
--	---	--

Lo studio resta a disposizione per qualunque chiarimento.

Matera 18 Maggio 2017