



Studio Associato di Consulenza Aziendale

Dottori Commercialisti

Dott. Gianpiero Perissinotto

Dott.ssa Monica Lacedelli

Via degli Agricoltori n. 11

32100 Belluno

tel: 0437/932080

fax: 0437/932095

www.scacommercialisti.it

E-mail: info@scacommercialisti.it

Belluno, 17 giugno 2013

Spettabili
Clienti dello
Studio Associato di Consulenza Aziendale

Loro sedi

Circolare n. 17/2013

Oggetto: Proroga bonus casa recupero edilizio e risparmio energetico al 50 e 65% fino al 31.12.2013.

Gentile cliente con la presente intendiamo informarLa che a seguito dell'approvazione definitiva da parte del Consiglio dei Ministri, è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il DL n. 63 del 04.06.2013 che prevede, oltre alla proroga dell'agevolazione sul risparmio energetico degli edifici, il suo potenziamento: **l'aliquota di detrazione passa dal 55% al 65% per un periodo limitato.**

Tale misura è stata introdotta per favorire il rilancio del settore dell'edilizia insieme alla **proroga dell'agevolazione del recupero edilizio al 50%** che, parallelamente alla precedente, viene confermata nella maggiore misura del 50% **fino al prossimo 31.12.2013.** Inoltre viste le oggettive difficoltà dell'industria dell'arredamento (strettamente collegata al mercato degli immobili), viene anche prevista la possibilità di agevolare al **50% l'acquisto di mobili fissi per un limite massimo di 10.000 euro.** Vengono inoltre previste delle modifiche all'ambito di applicazione della detrazione del 55/65%, con particolare riguardo alla *"sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia"* e alla *"sostituzione di caldaacqua tradizionali con caldaacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria"*, che non vengono prorogati al prossimo 31.12.2013.

Premessa

In data 05.06.2013 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 130 il DL n. 63 del 04.06.2013 concernente le agevolazioni sugli immobili. Le agevolazioni sul recupero edilizio e sul risparmio energetico prevedevano, da principio, la detrazione del 36% (nel primo caso) e del 55% (nel secondo caso) dei costi sostenuti in dieci anni.

Per effetto di successive modifiche normative, la detrazione del risparmio energetico sarebbe stata assorbita da quella sul recupero edilizio.

Con il nuovo intervento, il Governo si è proposto di agevolare ulteriormente i lavori nel settore edile:

- **prorogando la detrazione sul risparmio energetico;**
- **prorogando la detrazione sul recupero edilizio (nella misura potenziata);**
- **prevedendo la possibilità di detrarre le spese sugli arredi.**

Il complesso delle misure adottate rende particolarmente conveniente la ristrutturazione e l'adozione di interventi sul risparmio energetico da parte dei privati, che hanno tempo fino al prossimo 31.12.2013 per approfittare della maxi detrazione del 50% sul recupero edilizio e del 65% sul risparmio energetico, mentre i condomini avranno tempo fino al 2014.

Le spese agevolate nel periodo 2011-2014

Come noto, la disciplina di tali agevolazioni è stata oggetto di numerose modifiche nel biennio 2011-2012, inizialmente volte alla semplificazione degli adempimenti, e successivamente volte alla stabilizzazione dell'agevolazione e al rilancio del mercato immobiliare. In particolare:

- con il DL n. 201/2011 è stato previsto l'assorbimento della detrazione del 55% in quella inferiore del 36%, che sarebbe stata stabilizzata ed introdotta nel TUIR con l'articolo 16 bis a partire dal 01.01.2013¹;
- con il DL n. 83/2012 viene prorogata la detrazione del 55% fino al prossimo 30.06.2013, contestualmente a partire dalla data di entrata in vigore del DL e fino al 30.06.2013 la detrazione per il recupero edilizio viene riconosciuta nella misura del 50% (anziché del 36%) e con un massimale raddoppiato.

Con il nuovo provvedimento vengono ulteriormente prorogate le disposizioni concernenti il recupero edilizio ed il risparmio energetico.

In particolare, vengono adottate le seguenti disposizioni:

- la detrazione per il recupero edilizio viene prorogata dal 30.06.2013 al 31.12.2013 nella sua versione "maggiorata";
- la detrazione per il risparmio energetico viene prorogata dal 30.06.2013 al 31.12.2013 (per i condomini fino al 30.06.2014) con una maggiorazione di 10 punti percentuali (a partire dal 06.06.2013 passa dal 55% al 65%).

L'IMPORTO DELLE AGEVOLAZIONI		
Termini	Recupero edilizio	Riqualificazione energetica
Dal 01.01.2012 al 25.06.2012	Aliquota del 36%; massimale: 48.000	Aliquota del 55%
Dal 26.06.2012 al 31.12.2012	Aliquota del 50%; massimale: 96.000	Aliquota del 55%
Dal 01.01.2013 al 05.06.2013	Aliquota del 50%; massimale 96.000	Aliquota del 55%
Dal 06.06.2013 al 31.12.2013	Aliquota del 50%; massimale 96.000 + Introdotta la detrazione dell'arredo fino a 10.000 euro (vedi oltre)	Aliquota del 65% con limitazione degli interventi agevolabili
Dal 01.01.2014 al 30.06.2014	Aliquota del 36%; massimale 48.000	Aliquota del 65% solo per gli interventi di risparmio dei condomini , per i restanti soggetti l'agevolazione non è più applicabile
Dal 01.07.2014	Aliquota del 36%; massimale 48.000	L'agevolazione non è più applicabile

Cosa cambia per il recupero edilizio

Per effetto della modifica introdotta dal DL, la detrazione maggiorata del 50% viene prorogata al 31.12.2013. Bisogna evidenziare che la proroga insiste sull'articolo 11 comma 1 DL n. 83/2012, il quale ha previsto la maggiorazione, per il periodo dal 26.06.2012 al 30.06.2013, al 50% della detrazione, nel limite di 96.000 euro delle spese sostenute.

¹ La copertura finanziaria della misura agevolativa, infatti, garantisce l'applicazione dell'agevolazione del 55% fino al 31.12.2012.

Attualmente, quindi, stando alla lettera delle disposizioni citate, la maggiorazione del 50% spetta nel limite di 96.000 euro (per unità immobiliare) per le **spese complessivamente sostenute dal 26.06.2012 al 31.12.2013** (salvo modifiche alle disposizioni contenute nel decreto).

Ai contribuenti che fruiscono della detrazione è riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, nella misura del 50% delle ulteriori spese documentate per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro.

Al riguardo non appare chiaro (visto il richiamo alla disposizione che agevola al 50% gli interventi fino a 96.000 euro) se:

- il limite di 10.000 euro di arredi sia da considerare autonomo rispetto a quello di 96.000 euro (96.000+10.000 = 106.000 euro) o incluso nello stesso;
- se siano agevolabili gli arredi già acquistati dal 26.06.2012, visto che la disposizione fa riferimento alla norma che si applica dal 26.06.2012 al 31.12.2013;
- se l'agevolazione sugli arredi sia effettivamente accessibile solo ai soggetti che hanno effettuato costi opere di ristrutturazione nel periodo 26.06.2012-31.12.2013

Sul punto saranno necessari chiarimenti

Cosa cambia per il risparmio energetico

La detrazione sul risparmio energetico, secondo quanto previsto dal DL, si applica nella misura del 65% anche alle **spese sostenute dal 06.06.2013 al 31.12.2013** con l'esclusione:

- delle spese per gli interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia;
- delle spese per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

La detrazione si applica nella misura del 65%, inoltre, alle **spese sostenute dal 06.06.2013 al 30.06.2014** per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

Bisogna evidenziare che **non sono stati modificati i massimali degli importi detraibili.**

Altre novità

Il decreto prevede inoltre alcune **novità in materia di attestazione energetica**: in particolare, viene modificata la metodologia di calcolo della prestazioni energetiche degli edifici.

In riferimento all'attestato di prestazione energetica viene stabilito che nel caso di vendita o di affitto il proprietario è sempre tenuto a produrre l'attestato.

Infine, viene avviata la promozione degli **immobili ad energia quasi zero**, ovvero quegli immobili che possiedono caratteristiche tali da essere considerati a bassissimo consumo di energia. A partire dal 2013 viene avviato un piano per aumentare tale tipologia di immobili sul territorio, e viene stabilito quale obiettivo che a partire dal 2021 tutti i nuovi immobili dovranno essere a energia quasi zero.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni qualsivoglia chiarimento in merito a quanto argomentato.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Studio Associato Perissinotto - Lacedelli

