

Relazione al convegno del 02/02/2018

Legge di bilancio 205 del 27/12/2017

Riqualificazione energetica ed Eco Bonus	2
Ristrutturazione edilizia e sisma Bonus	11
Cessione del Credito aspetti civilistici	15
Chi può fruire della detrazione	17
Regole per la Cessione - Riqualificazione energetica -	18
Regole per la Cessione - Sisma Bonus -	22
Formalità per la pratica di Cessione del credito	24
Come si utilizza il credito	26
Bonus Aree verdi	27
Iva agevolata 10% e Iva sui Beni significativi	29
Super Ammortamento - Iper Ammortamento	32
Nuovo calendario fiscale	34
Detrazione premi assicurativi su eventi calamitosi	35
Contratti somministrazione stop ai conguagli pluriennali	35
Altre norme e detrazioni	37
Normativa Art. 14 D.L. 63 del 04/06/2013	40

Riqualificazione energetica e Eco Bonus

Si proroga al 31 dicembre 2018 la detrazione del 65% sulle spese per gli interventi di risparmio energetico.

La detrazione è stata ridotta dal 65% al 50% per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative:

- interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi,
- schermature solari
- sostituzione della sola caldaie di riscaldamento con una a condensazione almeno di classe A

Non sono detraibili le spese per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe energetica A.

Resta la detrazione del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe energetica A e contemporanea installazione di sistemi di termoregolazione evoluti appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.

Resta la detrazione del 65% per impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica e concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.

(Finanziaria) " 2) ai commi 1 e 2, dopo l'ultimo periodo sono aggiunti i seguenti: « La detrazione di cui al presente comma e' ridotta al 50 per cento per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013. Sono esclusi dalla detrazione di cui al presente comma gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe di cui al periodo precedente. La detrazione si applica nella misura del 65 per cento per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A di prodotto prevista dal citato regolamento delegato (UE) n. 811/2013 e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII

della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02, o con impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro, o per le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione »;

Detrazione del 65% per l'acquisto e la posa in opera di micro - cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro. Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES) (allegato III D.M. 4 agosto 2011) pari almeno al 20%.

(Finanziaria) "3) al comma 2, dopo la lettera b) e' aggiunta la seguente: « b-bis) per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro. Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES), come definito all'allegato III del decreto del Ministro dello sviluppo economico 4 agosto 2011, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 19 settembre 2011, pari almeno al 20 per cento »;"

La detrazione è stata ridotta dal 65% al 50% per gli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

(Finanziaria) "4) il comma 2-bis è sostituito dal seguente: « 2-bis. La detrazione nella misura del 50 per cento si applica altresì alle spese sostenute nell'anno 2018 per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro »;

Nella riqualificazione energetica il limite di spesa per ogni unità immobiliare **non** viene stabilito dalla legge come nella ristrutturazione edilizia, in quest'ultima infatti la legge stabilisce:

- **il limite massimo di spesa** è fisso di E 96.000
- **la detrazione massima** (nell'ipotesi di detrazione del 50%) è E 48.000 (50% di E 96.000)
- **l'aliquota è 50%**

Nella riqualificazione energetica invece accade il contrario la legge fissa il limite della detrazione massima (variabile a seconda del tipo di intervento) e l'aliquota, pertanto il limite di spesa massimo si calcola dividendo la detrazione ad esempio di E 30.000 per il rapporto tra aliquota e 100, pertanto in caso di aliquota del 65% la spesa massima sarà E 46.153,84 ($E\ 30.000 : 0,65$), quindi ho:

- **limite massimo di spesa** è variabile, nel caso suddetto è E 46.153,84
- **la detrazione massima** è variabile, nel caso suddetto è E 30.000
- **l'aliquota è 65%**

Detrazione 50% Riqualificazione energetica	Tetti massimi della detrazione su intero condominio
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale , integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione (comma 347) Se non uniti a sistemi di termoregolazione evoluti	30.000 euro
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	30.000 euro
Sostituzione finestre e schermature solari	60.000 euro

Detrazione 65% Riqualificazione energetica	Tetti massimi della detrazione su intero condominio
Riqualificazione energetica globale (comma 344) Micro generatori con risparmio 20%	100.000 euro (65% di 153.846,15 euro), ci deve essere un risparmio del 20%
Interventi sull'involucro di edifici esistenti , riguardanti strutture opache orizzontali, verticali, finestre comprensive di infissi (comma 345)	60.000 euro (65% di 92.307,69 euro)
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (comma 346)	60.000 euro (65% di 92.307,69 euro)
Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale , integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione (comma 347), in unione con sistemi di termoregolazione evoluti	30.000 euro (65% di 46.153,84 euro)

Restano immutate le detrazioni stabilite nella legge di bilancio 232 del 11/12/2016, ossia:

Detrazione 70% Riqualificazione energetica	Tetto massimo di spesa per ogni appartamento
70% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio	Tetto massimo di spesa E 40.000 per ogni appartamento - 70% di E 40.000 se l'intervento riguarda almeno il 25% della superficie dell'involucro

Detrazione 75% Riqualificazione energetica	Tetto massimo di spesa per ogni appartamento
75% delle spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi sulle parti comuni che migliorano la prestazione energetica e che conseguono almeno la qualità media indicata nel decreto del Ministro dello sviluppo economico del 26 giugno 2015 (Linee guida nazionali per la certificazione energetica).	Tetto massimo di spesa E 40.000 per ogni appartamento - 75% di E 40.000 se con l'intervento si consegue almeno la qualità media di cui al DM 26 giugno 2015

L'ENEA deve effettuare controlli a campione sulle relazioni dei professionisti nei quali devono attestare le condizioni che comportano il raggiungimento del beneficio di detrazione del 70% o 75%. La novità sta nel fatto che ora effettua controlli su tutte le agevolazioni spettanti.

(Finanziaria) '8) al comma 2-quinquies, dopo le parole: « *effettua controlli, anche a campione, su tali attestazioni,* » sono inserite le seguenti:
« *nonché su tutte le agevolazioni spettanti ai sensi del presente articolo,* »

Infine, l'individuazione dei requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA avverrà ad opera di un D.M. di prossima emanazione.

Comunicazioni dell'Amministratore

Inoltre, al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi agevolabili, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, sono trasmesse per via telematica all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati.

L'ENEA elabora le informazioni pervenute e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'economia e delle finanze, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle rispettive competenze territoriali.

(Finanziaria) 4) dopo il comma 2 e' aggiunto il seguente: « 2-bis. Al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi di cui al presente articolo, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, sono trasmesse per via telematica all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati. L'ENEA elabora le informazioni pervenute e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'economia e delle finanze,

(Finanziaria) '11) dopo il comma 3-bis sono aggiunti i seguenti: « 3-ter. Con uno o più decreti del Ministro dello sviluppo economico, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare e il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione, sono definiti i requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni di cui al presente articolo, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA e volti ad accertare il rispetto dei requisiti che determinano l'accesso al beneficio.

La detrazione spetta sia a:

- Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati
- Enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di "in house providing" e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per gli interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché alle cooperative di abitazione.

(Finanziaria) « 2-septies. Le detrazioni di cui al presente articolo sono usufruibili anche dagli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, nonché dagli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, istituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti

alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni,

adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci »;

Ristrutturazione edilizia e Sisma Bonus

Si proroga al 31 dicembre 2018 la detrazione del 50% sulle spese per gli interventi per le ristrutturazioni edilizie.

Restano inalterate fino al 31/12/2021 le altre detrazioni in tema di SISMA BONUS, quelle già stabilite dalla legge di bilancio 232 del 11/12/2016 ossia:

Interventi in case private

Le aliquote sono le seguenti:

- **70%** se con gli interventi si ottiene la riduzione di **una classe di rischio**, del rischio sismico, fino ad un tetto **massimo di E 96.000**.
- **80%** se con gli interventi si ottiene la riduzione di **due classi di rischio**

Rientrano tra gli importi detraibili anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica dell'immobile.

Interventi in Condomini

Se con gli interventi si ottiene una riduzione del rischio sismico:

- **75%** se con gli interventi si ottiene la riduzione di **una classe di rischio**, del rischio sismico, fino ad un tetto **massimo di E 96.000**.
- **85%** se con gli interventi si ottiene la riduzione di **due classi di rischio**

La detrazione deve essere esercitata in 5 rate annuali

Rientrano tra gli importi detraibili anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica dell'immobile.

Tabella riassuntiva Interventi per ristrutturazione edilizia e SISMA BONUS

	Aliquota 50%	Aliquota 70% case private	Aliquota 80% case private	Aliquota 75% condomini	Aliquota 85% condomini
Case Private Limite spesa E 96.000 in 5 anni Valida fino al 31/12/2021	-----	Migliora di 1 classe di rischio sismico	Migliora di 2 classi di rischio sismico	-----	-----
Condomini Limite spesa E 96.000 in 5 anni Valida fino al 31/12/2021	-----	-----	-----	Migliora di 1 classe di rischio sismico	Migliora di 2 classi di rischio sismico
Case private Limite spesa E 96.000 in 10 anni Valida fino al 31/12/2018	Solo interventi di manutenzione straordinaria	-----	-----	-----	-----
Condomini Limite spesa E 96.000 in 10 anni Valida fino al 31/12/2018	Manutenzione ordi- naria straordinaria risanamento conser- vativo e ristruttura- zione edilizia	-----	-----	-----	-----

Cumulabilità delle detrazioni

Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 **finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica** spetta la **detrazione dell'80%**, se con gli interventi si guadagna una classe di rischio sismico, o nella misura **dell'85%** ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori, in tal caso il **massimale della spesa passa da E 96.000 ad E 136.000 moltiplicato per il numero di unità immobiliari.**

La predetta detrazione dell'80% (o 85%) è ripartita in **dieci quote annuali** di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

Questa detrazione è alternativa alle detrazioni pari al 70% (in caso di interventi che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio) o del 75% (per gli interventi 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 D.M. 26 giugno 2015) (art. 14, comma 2-*quater* D.L. n. 63/2013), e a quelle sulle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio per ridurre il rischio sismico realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali pari al 75% o 85%, se si ha il passaggio a due classi di rischio inferiori (art. 16, comma 1-*quiquies* D.L. n. 63/2013). Con un massimale di E 96.000.

(Finanziaria) '7) dopo il comma 2-*quater* art. 14 legge 3 agosto 2013, n. 90 è inserito il seguente: «2-*quater*.1. Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-*quater* del presente articolo e dal comma 1-*quinqies* dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione e' ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio »;

Tabella riassuntiva Interventi in cumulo ECOBONUS e SISMA BONUS

	Aliquota 80%	Aliquota 85%
Sisma bonus + Eco bonus Condomini Limite spesa E 136.000 in 10 anni Valida fino al 31/12/2021	Se si migliora di 1 classe di rischio sismico	Se si migliora di 2 classi di rischio sismico

Cessione del credito aspetti civilistici

L'art. 1260, dispone che un creditore ha la possibilità di cedere un suo credito ad una terza persona, che diviene, a sua volta creditrice del debitore principale. La cessione del credito può avvenire a titolo gratuito ovvero a titolo oneroso, anche senza il consenso del debitore, sempreché il credito che deve essere trasferito non sia strettamente personale o che il trasferimento non sia espressamente vietato dalla legge, come ad esempio nel caso di genitori, i quali non possono vedersi cedere crediti dei loro figli, o nel caso di crediti cosiddetti alimentari, i quali non possono mai essere ceduti.

Lo stesso articolo dispone, inoltre, che creditore e debitore possono stabilire di escludere la cedibilità del credito; ma, se nonostante la pattuizione il credito viene ceduto, tale pattuizione non può essere opposta al cessionario, ovvero colui al quale il credito viene ceduto, se non si dà prova che egli ne era a conoscenza al momento della cessione.

La legge non richiede una particolare forma per il contratto di cessione del credito: questo, infatti, si perfeziona attraverso il consenso del cedente e del cessionario, senza necessità del consenso del debitore ceduto.

Il motivo per cui la legge non richiede il consenso del debitore ceduto per il perfezionamento del contratto di cessione del credito deriva dal fatto che per tale soggetto nulla cambia nell'adempimento della propria obbligazione al creditore originario piuttosto che ad una terza persona.

Il consenso del cessionario è, invece, richiesto, perché per esso può essere rilevante che un debitore sia una persona piuttosto che un'altra, in quanto un soggetto potrebbe essere più o meno solvibile di un altro, pregiudicando i diritti del cessionario.

L'art. 1264, precisa che, per l'efficacia della cessione del credito, è necessaria, oltre al consenso di cedente e cessionario, anche l'accettazione del debitore o la notificazione del trasferimento del credito allo stesso. In altri termini, il debitore deve sapere con certezza a chi pagare per liberarsi dal debito: infatti, se egli effettua il pagamento al creditore originario dopo che

gli è stata notificata la cessione, la legge non lo ritiene liberato dal debito e, di conseguenza, sarà costretto a pagare nuovamente al creditore cessionario.

Infine, nell'ipotesi di contratto di cessione del credito a titolo oneroso, il creditore che trasferisce il proprio credito deve garantirne l'esistenza; non è, per contro, tenuto a garantire l'adempimento del debitore, salvo che lo decida (cessione pro solvendo).

La Cassazione Civile Sezione III nella sentenza n.981/2002, ha affermato che *“il divieto di cessione senza l' “adesione” della p.a. si applica solamente ai rapporti di durata come l'appalto e la somministrazione (o fornitura), solo rispetto ai quali il legislatore ha ravvisato, in deroga al principio generale della cedibilità dei crediti anche senza il consenso del debitore (art. 1260 c.c.),*

Chi può e chi non può fruire della detrazione:

Possono fruire della detrazione:

- **imprese individuali e società** solo se l'immobile è strumentale (no per imprese costruttrici che vendono)
- persone fisiche, compresi artigiani e professionisti, tra questi:
 - **proprietari**
 - **inquilini** in tal caso la detrazione spetta all'inquilino o al comodatario anche se cessa il contratto di locazione o comodato, non si applica lo stesso principio quindi della vendita.
 - **chi detiene l'immobile in comodato** (anche dopo il rilascio dell'immobile)
 - **familiari conviventi entro il terzo grado e affini conviventi entro il secondo grado**
 - **conviventi more uxorio** con il possessore o detentore dell'immobile che sostengono le spese
 - **erede** che detiene l'immobile dopo la morte del titolare della detrazione
 - **all'acquirente in caso di acquisto con leasing** la detrazione va calcolata sul costo sostenuto dalla società di leasing. Non si fa quindi riferimento, ai fini della detrazione, ai canoni di leasing addebitati nell'anno.
 - **le imprese che svolgono il lavoro o ad altri** soggetti privati, in caso di cessione del credito

In caso di vendita la detrazione segue l'immobile, salvo diverso accordo da inserire nell'atto (è richiesta la forma scritta nell'atto)

Non possono fruire della detrazione:

- **le imprese che costruiscono immobili** (Risoluzione AE 303/E del 15/07/2008 o li posseggono come bene merce, alla cui vendita o locazione è diretta l'attività dell'azienda, (Risoluzione AE 340/E del 01/08/2008). Possono detrarre solo se i lavori vengono eseguiti sugli immobili che usano per la loro attività

- **gli immobili di nuova costruzione** o in caso di ampliamento non si può usufruire della detrazione per la parte costruita in ampliamento rispetto alla vecchia costruzione.

Regole per la cessione del credito - Riqualficazione energetica -

Riqualficazione energetica

La legge del 11 dicembre 2016, n. 232 Art. 1 2-sexies. **“Per gli interventi** di cui al comma 2-quater, (2-quater. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualficazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali) **a decorrere dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito** ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. **Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.** Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con **provvedimento del direttore dell'Agazia delle entrate**, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.”

Provvedimento Agenzia Entrate prot. n. 165110/2017 del 28/08/2017

Possano cedere il credito:

Incapienti

I soggetti che nell'anno precedente a quello di sostenimento delle spese si trovano nelle condizioni di cui all'articolo 11, comma 2, (**Incapienti pensionati** fino a E 7.500) e all'articolo 13, comma 1, lettera a), (**Incapienti dipendenti** fino a E 8.000) e comma 5, lettera a), (Incapienti per redditi diversi) del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, **possono optare per la cessione del credito corrispondente alla detrazione per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualficazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, ivi compresi quelli di cui al comma 2-quater, del citato articolo 14**

del decreto legge 4 giugno 2013, n. 63, (interventi al 65-70-75% su parti comuni), in favore dei fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero di altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito;

Art. 14 comma 2-quater 232 del 2017

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, la detrazione di cui al comma 1 spetta nella misura del 70 per cento. La medesima detrazione spetta, nella misura del 75 per cento, per le spese sostenute per interventi 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, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015. Le detrazioni di cui al presente articolo sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

Capienti anno 2017

I soggetti beneficiari della detrazione di cui al comma 2-quater del citato articolo 14 (interventi al 70-75% su parti comuni) diversi da quelli indicati al comma 2-ter (incapienti per interventi al 65%), in luogo della detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, possono optare per la cessione del corrispondente credito in relazione agli interventi di riqualificazione energetica, effettuati sulle parti comuni di edifici che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo nonché per quelli 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 favore dei fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero di altri soggetti privati esclusi istituti di credito e intermediari finanziari, con la facoltà di successiva cessione del credito.

Capienti e Incapienti anno 2018

La possibilità di cedere la detrazione viene estesa a tutti (non solo ai soggetti no tax area) e per tutte le tipologie di spesa (quindi, non più solo a quelle per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali), ma anche per lavori di riqualificazione energetica del singolo appartamento lavori al 65%

(Finanziaria 205-2017) al comma 2-sexies, le parole: «Per gli interventi di cui al comma 2-quater, a decorrere dal 1° gennaio 2017» sono sostituite dalle seguenti: «Per le spese sostenute per interventi di riqualificazione energetica di cui al presente articolo»;

Tabella riassuntiva per cessione del credito in Riqualificazione energetica

Fattispecie	Incapienti anni 2016-2017-2018	Capianti Anno 2016	Capianti Anno 2017	Capianti Anno 2018
Detrazione 65%	SI cessione	<u>NO cessione</u>	<u>NO cessione</u>	SI cessione (lavori privati e condominiali)
Detrazione 70%	SI cessione	<u>NO cessione</u>	SI cessione	SI cessione (lavori privati e condominiali)
Detrazione 75%	SI cessione	<u>NO cessione</u>	SI cessione	SI cessione (lavori privati e condominiali)
Cessione a Fornitori	SI cessione	<u>NO cessione</u>	SI cessione	SI cessione (lavori privati e condominiali)
Altri soggetti privati (Direttore Lavori ecc.)	SI cessione	<u>NO cessione</u>	SI cessione	SI cessione (lavori privati e condominiali)
Istituti di credito	SI cessione	<u>NO cessione</u>	<u>NO cessione</u>	<u>NO cessione</u>

E' esclusa la cessione del credito in favore delle amministrazioni pubbliche di cui al decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165.

Regole per la Cessione del credito - Sisma Bonus -

La cessione per sisma bonus è stata prevista dalla L. 232/2016

1-quater Per tali (sisma bonus) interventi, a decorrere dal 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione i soggetti beneficiari possono **optare per la cessione** del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. **Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito e ad intermediari finanziari.** Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell'Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

Quale credito si può cedere

Le percentuali di detrazione, che vanno divise in 5 rate annuali di pari importo, sono quelle di seguito descritte:

- 1. 75% delle spese per i lavori SISMA BONUS su parti COMUNI**, sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 che comportino un miglioramento di una classe di rischio sismico.
- 2. 85% delle spese per i lavori SISMA BONUS su parti COMUNI**, sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 che comportino un miglioramento di due classi di rischio sismico.

“Il condomino può cedere l'intera detrazione calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile, o sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio, anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori, per la quota a lui imputabile.”

Quale credito NON si può cedere

La cessione non si può applicare sui lavori di seguito riportati che comportino detrazioni di:

1. **50% per i lavori di ristrutturazione edilizia** sia condominiali che privati
2. **70% per i lavori SISMA BONUS su immobili privati** sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 che comportino un miglioramento di una classe di rischio sismico.
3. **80% delle spese per i lavori SISMA BONUS su immobili privati**, sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 che comportino un miglioramento di due classi di rischio sismico.

Può cedere quindi la sua quota totale o solo quella maturata nell'anno.

Le regole per la cessione sono le medesime già descritte per la cessione in caso di lavori di riqualificazione energetica per i soggetti capienti, è cioè esclusa la cessione a istituti di credito.

Tabella per cessione credito in caso di Sisma Bonus

Fattispecie	Cipienti Anno 2017	Cipienti Anno 2018
Detrazione 50%	<u>NO cessione</u>	<u>NO cessione</u>
Detrazione 70% Lavori in case private	<u>NO cessione</u>	<u>NO cessione</u>
Detrazione 80% Lavori in case private	<u>NO cessione</u>	<u>NO cessione</u>
Detrazione 75% Lavori in condomini	SI cessione	SI cessione
Detrazione 85% Lavori in condomini	SI cessione	SI cessione
Cessione a Fornitori	SI cessione	SI cessione
Altri soggetti privati (Direttore Lavori ecc.)	SI cessione	SI cessione
Istituti di credito	<u>NO cessione</u>	<u>NO cessione</u>

Formalità per avviare la pratica di cessione del credito

Le formalità da rispettare per la pratica di cessione in caso di interventi di Riqualficazione che per Sisma Bonus sono identiche.

La cessione deve avere forma scritta, altrimenti non se ne può avere la prova, può quindi:

- **Essere scritta nella delibera** condominiale che approva i lavori
- **Il condomino che cede il credito**, se non ha fatto verbalizzare la volontà di cedere il credito nel libro dei verbali, **deve comunicare** in forma scritta all'amministratore del condominio, **entro il 31 dicembre** del periodo d'imposta di riferimento, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, deve indicare anche la denominazione e il codice fiscale di quest'ultimo, oltre ai propri dati.
- **Il cessionario deve accettare** la cessione in forma scritta.

L'amministratore deve effettuare le seguenti operazioni

- **Comunica all'Agenzia delle Entrate** i dati del cedente e del cessionario, e l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio, entro il 31 dicembre dell'anno precedente. **In mancanza di questa comunicazione la cessione del credito è inefficace.**
- **Consegna al condomino la certificazione** delle spese a lui imputabili, e vi indica il **protocollo telematico** della comunicazione all'Agenzia.

-
- **Nei “condomini minimi” (art. 1129 c.c. comma 1 quando i condomini non sono più di otto)** che non hanno l’obbligo di nominare l’amministratore, le incombenze previste dall’amministratore devono essere svolte da un condomino.

L'Agenzia delle Entrate deve effettuare le seguenti operazioni

- Deve rendere visibile nel “Cassetto fiscale” del cessionario il credito che gli è stato attribuito. Tale credito potrà essere utilizzato solo dopo la relativa accettazione, che deve avvenire attraverso le funzionalità rese disponibili nello stesso “Cassetto fiscale”.
- Deve informare il cedente dell'accettazione del credito da parte del cessionario rendendole visibili nel “Cassetto fiscale” del cedente.

Il Cessionario deve effettuare le seguenti operazioni

- **Deve accettare la cessione** agendo nel proprio cassetto fiscale.
- **Se il cessionario cede**, a sua volta, il credito ricevuto, **deve darne comunicazione** all'Agenzia delle Entrate utilizzando le funzionalità telematiche rese disponibili dalla stessa Agenzia, che attribuirà il credito al nuovo cessionario con la procedura prima descritta.

Come si utilizza il credito ricevuto

- **Il credito d'imposta** attribuito al cessionario, **va ripartito in dieci quote** annuali di pari importo. Tali quote sono utilizzabili in compensazione, presentando il modello F24 esclusivamente tramite i servizi telematici dell'Agenzia delle Entrate.
- Il successivo cessionario, che non cede ulteriormente il credito, lo utilizza in compensazione sulla base delle rate residue.
- Se l'importo del credito d'imposta utilizzato risulta superiore all'ammontare disponibile, il relativo modello F24 è scartato.
- **La quota di credito che non è utilizzata nell'anno può essere utilizzata negli anni successivi**, ma non può essere richiesta a rimborso.

Ri - Cessione del credito

Chi riceve il credito può cedere, in tutto o in parte, il credito d'imposta acquisito.

La RI-CESSIONE può avvenire solo dopo che tale credito è divenuto disponibile.

Il credito d'imposta diventa disponibile dal 10 marzo del periodo d'imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa e **nei limiti in cui il condomino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta** sotto forma di credito d'imposta.

Bonus aree verdi

Per l'anno 2018 si può beneficiare di una **detrazione IRPEF pari al 36% delle spese documentate**, fino ad un ammontare non superiore a E 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo, a carico dei contribuenti che possiedono l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

- 1) “sistemazione a verde” di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;**
- 2) realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.**

La detrazione spetta anche per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali (art. 1117 e 1117-*bis* c.c.), fino ad un importo massimo complessivo di E 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo.

In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Tra le spese agevolabili sono comprese quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi ivi indicati.

La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni ed **è ripartita in dieci quote annuali** costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Si applicano le stesse norme previste per il bonus ristrutturazioni (art. 16-*bis*, commi 5, 6 e 8 TUIR).

(Finanziaria) 12. Per l'anno 2018, ai fini delle imposte sui redditi delle persone fisiche, dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

a) « sistemazione a verde » di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;

b) realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.

13. La detrazione di cui al comma 12 spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile, fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo. In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

IVA Agevolata 10% e Iva su beni significativi

Viene introdotta una norma di interpretazione autentica all'art. 7, comma 1, lettera b), legge n. 488/1999, nonché al decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999, in materia di “beni significativi”.

L'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa si effettua in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale.

Il valore dei predetti beni è quello risultante dall'accordo contrattuale stipulato dalle parti contraenti, che deve tenere conto solo di tutti gli oneri per la produzione dei beni e, dunque, sia delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione degli stessi e che, comunque, non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi.

La fattura deve indicare, oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, anche i beni di valore significativo (D.M. 29 dicembre 1999), che sono forniti nell'ambito dell'intervento stesso.

Sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino al 1° gennaio 2018 (data di entrata in vigore della legge di bilancio). Non si fa luogo al rimborso dell'imposta sul valore aggiunto applicata sulle operazioni effettuate.

I beni significativi elencati nel D.M. 29 dicembre 1999 sono i seguenti:

- **ascensori e montacarichi**
- **infissi esterni ed interni**
- **caldaie**
- **videocitofoni**
- **apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria**
- **sanitari e rubinetterie da bagno**
- **impianti di sicurezza.**

In sostanza, nell'ipotesi in cui siano utilizzati, "beni significativi" il contribuente deve indicare in fattura il corrispettivo del servizio (soggetto ad IVA al 10%) al netto del valore dei detti beni, ed inoltre la parte del valore dei beni stessi cui è applicabile l'aliquota ridotta e l'eventuale parte soggetta all'aliquota del 22%.

Esempio di applicazione dell'IVA ridotta al 10% in caso di beni significativi

Intervento di installazione di infissi:

Valore complessivo dell'intervento = € 10.000

Valore infissi = € 6.000

Valore manodopera per l'installazione *= € 4.000

Aliquote IVA applicabili (da tenere distinte in fattura):

Valore manodopera: € 4.000 x 10% = € 400

Valore infissi fino a concorrenza del valore della manodopera: € 4.000 x 10% = € 400

Valore infissi residuo: € 2.000 x 22% = € 440

IVA complessivamente dovuta = € 1.240 (400+400+440)

** Il "valore della manodopera" comprende anche il valore delle materie prime e semilavorati, nonché in generale degli altri beni necessari per l'esecuzione dei lavori.*

Aliquota IVA ridotta al 10%

L'art. 2, comma 11, della legge 23 dicembre 2009, n.191 (legge Finanziaria 2010) ha previsto l'applicazione, a regime, dell'aliquota IVA ridotta al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili abitativi.

Secondo i chiarimenti contenuti nella circolare ministeriale 71/E del 7/4/2000, rientrano nell'**agevolazione iva del 10%** le manutenzioni effettuate su:

1) unità immobiliari di tipo abitativo (con categoria catastale da A/1 ad A/11 con esclusione della categoria A/10 relativa agli uffici),

- 2) **pertinenze degli immobili abitativi anche se la manutenzione riguarda la sola pertinenza e anche se la stessa è situata in un edificio che non ha prevalente destinazione abitativa;**
- 3) **parti comuni di edifici a prevalente destinazione abitativa;**
- 4) **edifici residenziali pubblici a prevalente destinazione abitativa**, ossia edifici di enti pubblici destinati ad abitazioni o a stabili residenze di collettività come ad esempio, case popolari, orfanotrofi, ospizi, brefotrofi
- 5) **edifici assimilati alle abitazioni non di lusso a condizione che costituiscano stabile residenza di collettività** (ad esempio, orfanotrofi, ospizi, brefotrofi, conventi), mentre non sono compresi gli immobili privi del carattere di stabile residenza, quali caserme, ospedali, scuole.

Agevolazione 10% senza limiti in caso di manutenzioni straordinarie

L'agevolazione dell'iva al 10% nelle suddette tipologie, è rilevante solo in caso di manutenzioni ordinarie in quanto in caso di manutenzioni straordinarie l'aliquota del 10 è già prevista dal punto 127-duodecies della tabella A parte terza del DPR 633/1972, che non prevede limitazioni in presenza di beni significativi e per i subappalti.

(Finanziaria art. 1 comma 3 punto 19) 19. Ai sensi dell'articolo 1, comma 2, della legge 27 luglio 2000, n. 212, l'articolo 7, comma 1, lettera b), della legge 23 dicembre 1999, n. 488, nonché il decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 306 del 31 dicembre 1999, si interpretano nel senso che l'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio e delle parti staccate si effettua in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale, come individuato nel citato decreto ministeriale; come valore dei predetti beni deve essere assunto quello risultante dall'accordo contrattuale stipulato dalle parti contraenti, che deve tenere conto solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi e, dunque, sia delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione degli stessi e che, comunque, non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi. La fattura emessa ai sensi dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, anche i beni di valore significativo, individuati con il predetto decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999, che sono forniti nell'ambito dell'intervento stesso. Sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino alla data di entrata in vigore della presente legge. Non si fa luogo al rimborso dell'imposta sul valore aggiunto applicata sulle operazioni effettuate.

Super e iper ammortamento (finanziaria punto 29-30-31-32-33-34-35-36)

Si prorogano per l'anno 2018 le misure del super e iperammortamento.

In particolare:

- il **super ammortamento**, nel 2018, si riduce dal 40% **al 30%** e **sono esclusi gli investimenti in veicoli e gli altri mezzi di trasporto**; è possibile fruirne anche per gli investimenti effettuati entro il 30 giugno 2019, a condizione che entro la data del 31 dicembre 2018 l'ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

In tal modo si ammortizza un valore pari al 130% del costo di acquisto

- **l'iper ammortamento viene confermato nella misura del 150%**. L'iper ammortamento di beni strumentali nuovi ad **alto contenuto tecnologico** che favoriscano i processi di trasformazione tecnologica in Industria 4.0 è possibile anche per gli investimenti effettuati entro il 31 dicembre 2019, a condizione che entro la data del 31 dicembre 2018 il relativo ordine risulti accettato dal venditore e sia avvenuto il pagamento di acconti in misura almeno pari al 20% del costo di acquisizione.

In tal modo si ammortizza un valore pari al 250% del costo di acquisto

- è confermato, in misura pari al **40%**, **anche il super ammortamento relativi ai beni immateriali (software)** funzionali alla **trasformazione tecnologica secondo il modello Industria 4.0**, che si applica ai soggetti che usufruiscono dell'iper ammortamento 2018. Tra i beni agevolabili, sono aggiunti anche (allegato B alla legge n. 232/2016):

- 1) i sistemi di gestione della supply chain finalizzata al drop shipping nell'e-commerce;
- 2) i software e servizi digitali per la fruizione immersiva, interattiva e partecipativa, ricostruzioni 3D, realtà aumentata;
- 3) i software, piattaforme e applicazioni per la gestione e il coordinamento della logistica con elevate caratteristiche di integrazione delle attività di servizio (comunicazione intra-fabbrica, fabbrica-campo con integrazione telematica dei dispositivi on-field e dei dispositivi mobili, rilevazione telematica di prestazioni e guasti dei dispositivi on-field).

Vengono confermate le norme:

- sulla documentazione resa dal legale rappresentante o da un perito per i beni superiori a 500.000 euro (art. 1, comma 11, legge n. 232/2016);
- sui casi di esclusione dalle predette agevolazioni (art. 1, commi 93 e 97, legge n. 208/2015).

(Finanziaria punto 33) Se nel corso del periodo di fruizione della maggiorazione del costo si verifica il realizzo a titolo oneroso del bene oggetto dell'agevolazione, non viene meno la fruizione delle residue quote del beneficio, così come originariamente determinate, a condizione che, nello stesso periodo d'imposta del realizzo, l'impresa:

- sostituisca il bene originario con un bene materiale strumentale nuovo avente caratteristiche tecnologiche analoghe o superiori a quelle previste dall'allegato A alla legge 11 dicembre 2016, n. 232;
- attesti l'effettuazione dell'investimento sostitutivo, le caratteristiche del nuovo bene e il requisito dell'interconnessione secondo le regole previste dall'articolo 1, comma 11, della legge 11 dicembre 2016, n. 232.

(Finanziaria punto 36). Nel caso in cui il costo di acquisizione dell'investimento sostitutivo di cui al comma 35 sia inferiore al costo di acquisizione del bene sostituito e sempre che ricorrano le altre condizioni previste alle lettere a) e b) del comma 35, la fruizione del beneficio prosegue per le quote residue fino a concorrenza del costo del nuovo investimento.

Nuovo calendario fiscale

Introdotti nuovi termini dichiarativi:

- Dal 16/09 al **30/09** lo **spesometro** per la comunicazione dei dati delle fatture emesse e ricevute: relative al secondo trimestre (ovvero al primo semestre per chi sceglie la periodicità semestrale, facoltà riconosciuta dal “collegato fiscale”),
- Dal 30/09 al **31/10** la presentazione delle **dichiarazioni dei redditi e dell'Irap**, (fino a quando resterà in vigore l'adempimento dello spesometro)
- Dal 31/07 al **31/10** il termine per presentare la **dichiarazione 770** e per trasmettere in via telematica le **Certificazioni uniche** contenenti esclusivamente redditi esenti o non dichiarabili mediante la dichiarazione precompilata
- Dal 07/07 al **23/07** per presentare il **modello 730** a un Caf-dipendenti.
- Entro il **29/06** per le dichiarazioni 730 presentate dal contribuente entro il 22/06
- Entro il **07/07** per le dichiarazioni 730 presentate dal contribuente dal 23 al 30 /06
- Entro il **23/07** per le dichiarazioni 730 presentate dal contribuente dal 1° al 23 luglio
Entro tali date i Caf dipendenti e i professionisti abilitati, devono concludere le proprie attività (comunicare all'Agenzia delle entrate il risultato finale delle dichiarazioni e trasmetterle le dichiarazioni predisposte, consegnare al contribuente copia della dichiarazione e il prospetto di liquidazione).
- Entro il 10/11 devono inviare le integrative

Detrazione premi assicurativi sul rischio eventi calamitosi

Sono detraibili dall'IRPEF, nella misura del 19% i premi per assicurazioni per il rischio di eventi calamitosi stipulate per unità immobiliari ad uso abitativo (art. 15, comma 1, lettera f-*bis* TUIR).

Le stesse polizze sono interamente esentate dalla imposta sulle assicurazioni.

Le due misure si applicano esclusivamente per le nuove polizze stipulate a decorrere dal 1° gennaio 2018.

Contratti di somministrazione stop ai conguagli pluriennali

(Finanziaria) “ Nei contratti di fornitura di energia elettrica e gas, il diritto al corrispettivo si prescrive in due anni, sia nei rapporti tra gli utenti domestici o le microimprese, in caso di emissione di fatture a debito nei riguardi dell'utente per conguagli riferiti a periodi maggiori di due anni, l'utente che ha presentato un reclamo riguardante il conguaglio nelle forme previste dall'Autorità ha diritto alla sospensione del pagamento finché non sia stata verificata la legittimità della condotta dell'operatore.

Altre norme e detrazioni

Cedolare secca

Si conferma sino al 2019 l'applicazione dell'aliquota ridotta del 10% in caso di contratti a canone concordato.

Detrazione canoni di locazione studenti fuori sede

Riscrivendo le recenti modifiche introdotte dal D.L. n. 148/2017, si prevede che la detrazione spetta se la distanza è di 100 chilometri e comunque in una provincia diversa.

Inoltre, limitatamente ai periodi d'imposta in corso al 31 dicembre 2017 e al 31 dicembre 2018, il requisito della distanza si intende rispettato anche all'interno della stessa provincia ed è ridotto a 50 chilometri per gli studenti residenti in zone montane o disagiate.

Limite di reddito per i figli a carico

Dal 01/01/2019 per i figli di età non superiore a 24 anni il limite di reddito complessivo per essere considerato fiscalmente a carico passa dagli attuali E 2.840,51 a E 4.000.

Abbonamenti al trasporto pubblico

Torna la detrazione Irpef del 19% per le spese, fino a un massimo di E 250, sostenute per l'acquisto degli abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale e interregionale.

Inoltre, viene stabilito che le somme erogate o rimborsate alla generalità o a categorie di dipendenti dal datore di lavoro o le spese da quest'ultimo direttamente sostenute, volontariamente o in conformità a disposizioni di contratto, di accordo o di regolamento aziendale, per l'acquisto degli abbonamenti per il trasporto pubblico locale, regionale e interregionale del dipendente e dei suoi familiari non concorrono a formare reddito di lavoro analogamente a quanto già oggi avviene per i "buoni pasto".

A tal fine all'art. 51, comma 2, TUIR viene aggiunta la nuova lettera *d-bis*) con cui si prevede che non concorrono a formare il reddito le somme erogate o rimborsate alla generalità o a categorie di dipendenti dal datore di lavoro o le spese da quest'ultimo direttamente sostenute per l'acquisto degli abbonamenti per il trasporto pubblico locale, regionale e interregionale del dipendente e dei familiari.

Detrazione IRPEF spese in favore di soggetto con DSA

Detrazione IRPEF del 19% per le spese sostenute in favore dei minori o di maggiorenni, che hanno una diagnosi di disturbo specifico dell'apprendimento (DSA).

La detrazione spetta fino al completamento della scuola secondaria di secondo grado, per l'acquisto di strumenti compensativi tecnici e informatici, necessari all'apprendimento, e per l'uso di strumenti che favoriscano la comunicazione verbale e che assicurino ritmi gradualmente di apprendimento delle lingue straniere

E' necessario un certificato medico che attesti la necessità di utilizzare detti strumenti per quel tipo di disturbo (art. 15, comma 1, lettera *e-ter*, TUIR)

Le nuove norme si applicano alle spese sostenute dall'anno d'imposta in corso al 31 dicembre 2018.

Credito d'imposta acquisti strumenti musicali

Si proroga di un anno la disposizione (art. 1, c. 626 legge n. 232/2016) che ha introdotto un credito d'imposta del 65%, per un massimo di E 2.500, per l'acquisto di uno strumento musicale nuovo nel limite complessivo di 15 milioni di euro (che viene ora ridotto a 10 milioni per il 2018).

Lo strumento musicale acquistato deve essere coerente con il corso di studi frequentato.

Il beneficio è accordato agli studenti iscritti ai licei musicali e ai corsi pre accademici, ai corsi del precedente ordinamento, ai corsi di diploma di I e II livello dei conservatori di musica, degli istituti superiori di studi musicali e delle istituzioni di formazione musicale e coreutica autorizzate a rilasciare titoli di alta formazione artistica, musicale e coreutica ai sensi di legge.

Bonus Renzi

Vengono elevate le soglie reddituali per l'accesso al bonus 80 euro, allargando così la platea dei destinatari.

Resta ferma la misura del **credito, pari a E 960,00** annui.

A fronte della vigente soglia di E 24.000, il bonus spetta per un reddito complessivo non superiore a E **24.600**.

Analogamente, si dispone che il bonus decresca, **fino ad annullarsi, in presenza di un reddito complessivo pari o superiore a E 26.600 euro** (a fronte dei vigenti E 26.000).

Pagamenti delle pubbliche amministrazioni

A decorrere dal 1° marzo 2018 si riduce da 10mila a 5mila euro la soglia oltre la quale le amministrazioni pubbliche e le società a prevalente partecipazione pubblica, prima di effettuare pagamenti, devono verificare se il beneficiario è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a quell'importo (**art. 48-bid D.P.R. n. 602/1973**).

Compensazioni “sospette”

L’Agenzia delle entrate può sospendere, fino a trenta giorni, l’esecuzione delle deleghe di pagamento F24 contenenti compensazioni che presentano profili di rischio, per controllare l’utilizzo del credito.

Clausola di salvaguardia IVA

Vengono sterilizzati gli aumenti delle aliquote IVA per il 2018, che resteranno invariate.

In futuro:

- dal 01/01/2019 l’aliquota del 10% passerà all’11,5%
- dal 01/01/2020 andrà al 13%

- dal 01/01/2019 l’aliquota del 22% passerà al 24,2%
- dal 01/01/2020 andrà al 24,9%
- dal 01/01/2021 sarà del 25%

Normativa Art. 14 D.L. 63 del 04/06/2013

DECRETO-LEGGE 4 giugno 2013, n. 63

Art. 14 - Detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica

1. Le disposizioni di cui all'articolo 1, comma 48, della legge 13 dicembre 2010, n. 220, e successive modificazioni, si applicano, nella misura del 65 per cento, anche alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2017.

2. La detrazione di cui al comma 1 si applica, nella misura del 65 per cento, anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente:

- a) per interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del codice civile o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2021;
- b) per l'acquisto e la posa in opera delle schermature solari di cui all'allegato M al decreto legislativo 29 dicembre 2006, n. 311, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017, fino a un valore massimo della detrazione di 60.000 euro.

2- bis. La detrazione di cui al comma 1 si applica altresì alle spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2017, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

2-ter. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2017 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, i soggetti di cui all'articolo 11, comma 2, e all'articolo 13, comma 1, lettera a), e comma 5, lettera a), del testo unico delle imposte sui redditi, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 22 dicembre 1986, n. 917, e successive modificazioni, in luogo della detrazione di cui al comma 1 del presente articolo possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato i predetti interventi, con modalità da definire con provvedimento del

direttore dell'Agenzia delle entrate, da emanare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

2-quater. Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 fino al 31 dicembre 2021 per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali, che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25 per cento della superficie disperdente lorda dell'edificio medesimo, la detrazione di cui al comma 1 spetta nella misura del 70 per cento. La medesima detrazione spetta, nella misura del 75 per cento, per le spese sostenute per interventi 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, pubblicato nel supplemento ordinario n. 39 alla Gazzetta Ufficiale n. 162 del 15 luglio 2015. Le detrazioni di cui al presente articolo sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a euro 40.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

2-quater.1. Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta, in alternativa alle detrazioni previste rispettivamente dal comma 2-quater del presente articolo e dal comma 1-quinquies dell'articolo 16, una detrazione nella misura dell'80 per cento, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85 per cento ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori. La predetta detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio »;

2-quinquies. La sussistenza delle condizioni di cui al primo e al secondo periodo del comma 2-quater è asseverata da professionisti abilitati mediante l'attestazione della prestazione energetica degli edifici di cui al citato decreto del Ministro dello sviluppo economico 26 giugno 2015. L'Agenzia nazionale per le nuove tecnologie, l'energia e lo sviluppo economico sostenibile (ENEA) effettua controlli, anche a campione, su tali dichiarazioni. La mancata veridicità dell'attestazione comporta la decadenza dal beneficio, ferma restando la responsabilità del professionista ai sensi delle disposizioni vigenti.

2-sexies. Per gli interventi di cui al comma 2-quater, a decorrere al 1° gennaio 2017, in luogo della detrazione, i soggetti beneficiari possono optare per la cessione del corrispondente credito ai fornitori 5 che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito. Le modalità di attuazione del presente comma sono definite con provvedimento del direttore dell’Agenzia delle entrate, da adottare entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente disposizione.

2-septies. Le detrazioni cui al comma 2-quater sono usufruibili anche dagli istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, per interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica