



SDD Servizi
Servizi e Soluzioni per l'Impresa

NOTIZIARIO

Nr 16 2013

Argomenti :

1. Recupero edilizio-2.Risparmio energetico

Premessa

Novità interessanti per i contribuenti e soprattutto per il settore edilizio, che negli ultimi anni ha sofferto più di tutti il periodo di crisi che sta interessando l'economia italiana.

Con il DL 63/2013 del 4.06.2013 era stata prevista una nuova proroga dei benefici, in termini di detrazione dalle IIDD, per gli interventi di recupero edilizio e di risparmio energetico degli edifici. Si prevedeva inoltre un innalzamento dell'aliquota di detrazione ammessa, con lo scopo di rilancio del mercato immobiliare : è stato infatti anche tale settore a risultare penalizzato dal perdurare della crisi, con crollo dei prezzi e diminuzione delle compravendite.

Con la conversione nella Legge 90/2013 del 3.08.2013 il quadro delle agevolazioni di cui si discute è stato modificato e ulteriormente migliorato : nelle prossime pagine provvediamo a chiarire l'ambito di applicazione, le agevolazioni previste e i nuovi termini temporali.

Ricordiamo comunque in questa premessa che la disciplina di tali agevolazioni è stata oggetto di numerose modifiche, delle quali ci siamo nel passato occupati¹, e soprattutto nel biennio 2011 – 2012, modifiche queste ultime introdotte in un primo momento allo scopo di semplificazione degli adempimenti e in un secondo momento al fine di stabilizzare l'agevolazione per favorire, come detto, il rilancio del mercato immobiliare : con il DL Nr 201/2011 era stato previsto l'assorbimento della detrazione del 55% in quella inferiore del 36%, agevolazione che sarebbe stata stabilizzata ed introdotta nel TUIR con l'articolo 16-bis a partire dall'1.01.2013; poi con il DL Nr 83/2012 (c.d. "Decreto sviluppo") era stata invece prorogata la detrazione del 55% fino al 30.06.2013 e contestualmente era stata riconosciuta la detrazione per il recupero edilizio nella misura del 50% (anziché del 36%) e con un massimale raddoppiato².

1. Recupero edilizio

Con il termine recupero edilizio intendiamo in questa sede la serie di interventi che, se effettuati rispettando le condizioni e le procedure previste dallo specifico testo normativo, consentono di ottenere una detrazione ai fini delle IIDD.

In precedenza si sono registrate varie "edizioni" delle agevolazioni in oggetto, ciascuna con propri periodi di vigenza e specifiche condizioni.

A decorrere dall'1.01.2012, con il "Decreto Sviluppo", mediante l'introduzione nel TUIR del nuovo art. 16-bis, la detrazione IRPEF delle spese relative ad interventi volti al recupero del patrimonio edilizio è stata "messa a regime", fissando la misura della detrazione al 36%.

¹ Lo studio ha trattato la disciplina delle detrazioni per ristrutturazioni e simili nel Notiziario Speciali 2008 Nr 3 del CSDD, nel Notiziario Nr 4 2009 del CSDD, nel Notiziario Nr 4 2010 del CSDD, nel Notiziario Nr 11 2013 SDD Servizi. Tutti i notiziari sono pubblicati sul sito www.sddservizi.it e di libera consultazione.

² La detrazione veniva riconosciuta a partire dalla data di entrata in vigore del decreto, 26.06.2012, e fino al 30.06.2013, con un massimale di spesa che passava da € 48.000 a € 96.000.

La detrazione è ripartita in **dieci quote annuali costanti** e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa. Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione e non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta.

Quando gli interventi di ristrutturazione sono realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta del 50%.

Successivamente, con il DL 83/2012 convertito nella Legge 134 del 7.08.2012, per le spese documentate relative a interventi di recupero edilizio di cui all'art. 16-*bis* del TUIR, sostenute **dal 26.6.2012 e fino al 30.6.2013**, l'art. 11 DL ha stabilito che:

- spettasse una detrazione IRPEF **del 50%** invece del 36%;
- il limite massimo di spesa detraibile fosse aumentato a € **96.000** invece di € 48.000.

Per effetto dell'art. 16 c. 1 del DL 4.06.2013 Nr 63 convertito nella L. 3.8.2013 Nr 90, la suddetta detrazione "potenziata" si potrà applicare alle spese documentate sostenute **fino al 31.12.2013**.

La detrazione IRPEF del 50% competerà quindi relativamente alle spese **pagate** dal 26.6.2012 al 31.12.2013, di regola mediante **bonifico** bancario o postale (contenente le previste informazioni).

Occorrerà fare riferimento alla data dell'**effettivo pagamento**, a prescindere:

- ✓ dal periodo di **effettuazione** degli **interventi** (che può essere in tutto o in parte anteriore alla data del 26.6.2012 e/o successivo alla data del 31.12.2013);
- ✓ dalla data di **emissione** delle relative **fatture** (che può essere anche anteriore alla data del 26.6.2012 o successiva alla data del 31.12.2013);
- ✓ dalla circostanza che, in relazione al medesimo intervento, siano stati già **versati acconti** anteriormente al 26.6.2012 (che beneficiano della detrazione nella misura del 36%).

Salvo modifiche o proroghe, l'agevolazione, ormai "stabilizzata", non finirà con il 2013, ma a partire dalle **spese sostenute dall'1.1.2014** ritornerà applicabile la percentuale "ordinaria" del **36%**.

Gli interventi agevolati sono aumentati rispetto al passato, anche sulla scorta dell'esperienza degli ultimi eventi sismici italiani e al chiaro fine di favorire un rilancio del settore edilizio. Rientrano tra le spese agevolabili quelle di **progettazione** e per **prestazioni professionali** connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

Gli interventi oggi agevolabili sono i seguenti :

- 1) interventi di **manutenzione** ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, effettuati sulle parti comuni di **edifici residenziali**;
- 2) interventi di **manutenzione** straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, effettuati sulle singole **unità immobiliari** residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;
- 3) interventi necessari alla **ricostruzione** o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di **eventi calamitosi** (es. terremoti, alluvioni), anche se non rientranti tra quelli sopra indicati, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente all'1.1.2012;
- 4) interventi relativi alla realizzazione di **autorimesse** o **posti auto** pertinenziali anche a proprietà comune;
- 5) interventi finalizzati alla **eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap in situazione di gravità, attraverso comunicazione, robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata;
- 6) interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di **atti illeciti** da parte di terzi³;

³ In particolare, in base alle indicazioni dell'Agenzia delle Entrate sono agevolabili sulle singole unità abitative allarmi e sistemi antifurto (finestre esterne: installazione, sostituzione dell'impianto o riparazione con innovazioni; apparecchi rilevatori di prevenzione

- 7) interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla **cablatura** degli edifici e al contenimento dell'**inquinamento acustico**;
- 8) interventi relativi all'adozione di **misure antisismiche** con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari;
- 9) interventi di **bonifica dall'amianto** e di esecuzione di opere volte ad evitare gli **infortuni domestici**.

In sede di conversione in legge, è stato inserito all'articolo 16 il comma 1-bis in base al quale per le spese relative agli interventi finalizzati all'adozione di **misure antisismiche** attivate del 5.08.2013 su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) ex O.P.C.M. 20.03.2003, Nr 3274, riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive, spetta una detrazione pari al 65% delle spese sostenute fino al 31.12.2013 (ammontare complessivo agevolabile ad euro 96.000 per unità immobiliare).

Si segnala, infine, l'introduzione della detrazione del 50% per le spese relative all'**acquisto di mobili ed elettrodomestici** : per i soggetti che fruiscono di tale detrazione hanno diritto ad un'ulteriore detrazione dall'imposta lorda, nella misura del 50% e fino a concorrenza del suo ammontare, delle ulteriori spese documentate per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione e per i grandi elettrodomestici (di categoria A+, oppure A per i forni).

La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, è calcolata su un ammontare complessivo non superiore ad euro 10.000, considerato separatamente dalla soglia di € 96.000 prevista per gli interventi di recupero edilizio. Deve trattarsi di spese sostenute mediante **bonifico bancario** ovvero postale. L'Agenzia delle Entrate, attraverso il Comunicato stampa del 4.07.2013, ha precisato le indicazioni che i bonifici devono contenere ossia:

- la causale del versamento attualmente utilizzata dalle banche / Poste per i bonifici relativi ai lavori di ristrutturazione agevolati;
- il codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- il numero di partita IVA / codice fiscale del soggetto beneficiario del bonifico.

In sintesi dunque:

<i>NOVITÀ RECUPERO EDILIZIO</i>	
PROROGA MAGGIORAZIONE DETRAZIONE	La maggiorazione del 50% spetta nei limiti di euro 96.000 (per unità immobiliare) per le spese complessivamente sostenute dal 26.06.2012 al 31.12.2013 (salvo modifiche alle disposizioni contenute nel decreto).
MISURE ANTISISMICHE	Limitatamente alle zone ad alta pericolosità, viene prevista la detrazione del 65% delle spese sostenute per misure antisismiche (limite di spesa euro 96.000).
DETRAZIONE ARREDI	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 e per l'acquisto di grandi elettrodomestici. La detrazione, da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, è calcolata su un ammontare complessivo non superiore ad euro 10.000 (considerato distintamente dalla soglia degli interventi per il recupero edilizio)

2. Risparmio energetico

Con il termine risparmio energetico si fa riferimento, dal punto di vista fiscale, agli interventi da realizzarsi sugli edifici e tendenti alla loro riqualificazione energetica per i quali è stato previsto, a più riprese e con modalità differenti, il riconoscimento di una detrazione dall'IRPEF.

Si tratta dei seguenti interventi :

1. **riqualificazione energetica** di edifici esistenti, che conseguano un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo, per la climatizzazione invernale, inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori riportati nell'Allegato C del D.M. 19 febbraio 2007; limite di spesa € 100.000;
2. interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti **strutture** opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi; limite di spesa € 60.000;
3. installazione di **pannelli solari** per la 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 ed università; limiti di spesa € 60.000;
4. interventi di sostituzione di **impianti di climatizzazione** invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione. Tra gli interventi agevolabili è ricompresa la trasformazione degli impianti individuali autonomi in impianto di climatizzazione invernale centralizzato con contabilizzazione del calore e le trasformazioni degli impianti centralizzati per rendere applicabile la contabilizzazione del calore. E' escluso invece dall'agevolazione il passaggio da impianto di climatizzazione invernale centralizzato per l'edificio o il complesso di edifici ad impianti individuali autonomi; limite di spesa € 30.000.

La **percentuale di detrazione** ammessa era in principio del 55% e sarà ridotta, dal 2014, al 36%.

La detrazione spettante va **ripartita in 10 rate** annuali di pari importo.

Beneficiari della detrazione sono quanti possiedono (ed utilizzano l'immobile), a qualsiasi titolo (proprietario, usufruttuario, titolare del diritto di uso, di abitazione o superficie, conduttore o comodatario dell'immobile, il condominio) l'immobile oggetto d'intervento, siano essi residenti o meno nel territorio dello Stato. Il beneficio spetta alle persone fisiche (anche esercenti arti e professioni o titolari di reddito d'impresa), alle società di persone, alle società di capitali, alle associazioni tra professionisti ed agli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale. Gli interventi devono essere eseguiti su **unità immobiliari** e su edifici (o su parti di essi) residenziali esistenti, di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali.

Per poter **fruire dell'agevolazione** il contribuente dovrà:

- A) Richiedere ed ottenere la fattura relativa all'intervento agevolato;
- B) Documentare il pagamento tramite bonifico bancario o postale da cui risultino determinati elementi (causale del versamento; codice fiscale del contribuente beneficiario dell'agevolazione; il numero di partita IVA ed il codice fiscale del soggetto che riceve il pagamento – gli istituti bancari e le poste hanno, comunque disponibili moduli di bonifici già impostati per l'agevolazione);
- C) Ottenere da tecnici abilitati alla progettazione di edifici ed impianti (ingegneri, architetti, geometri, periti industriali, dottori agronomi, dottori forestali ed i periti agrari) la documentazione di seguito indicata:
 1. Asseverazione circa la rispondenza dell'intervento ai requisiti richiesti dalla Legge;
 2. Certificazione energetica dell'edificio ovvero un "attestato di qualificazione energetica";
 3. Una scheda informativa sugli interventi, la scheda dovrà essere compilata telematicamente sul sito dell'ENEA e dovrà contenere diverse informazioni fra le quali, la tipologia di intervento eseguito, il costo, le spese professionali, l'importo usato per il calcolo della detrazione etc.);
- D) Entro 90 giorni dal termine dell'intervento si dovrà procedere alla trasmissione telematica all'ENEA dei dati contenuti nell'attestato di certificazione energetica (ovvero attestato di qualificazione energetica), nonché i dati della scheda informativa sugli interventi effettuati⁴.

Il D.L. n. 63/2013 citato ha previsto :

- 1) la **proroga al 31.12.2013** della detrazione IRPEF per le spese per la riqualificazione energetica degli edifici

⁴ Infatti per le spese sostenute nei periodi d'imposta successivi a quello in corso al 31 dicembre 2008, occorre inviare all'Agenzia delle Entrate, un'apposita comunicazione, entro 90 giorni dal termine del periodo d'imposta nel quale i lavori hanno avuto inizio. Per gli interventi i cui lavori proseguono per più periodi d'imposta, il modello deve essere presentato entro 90 giorni dal termine di ciascun periodo d'imposta in cui sono state sostenute le spese oggetto della comunicazione. La mancata osservanza dei predetti termini e l'omesso invio del modello non comportano la decadenza dall'agevolazione ma l'applicazione della sanzione da 258 a 2.065 euro (C.f.r Circolare 23 aprile 2010, n. 21/E ed art. 11, comma 1, D.Lgs. n. 471/1997).

- 2) l'aumento dell'aliquota di **detrazione al 65%** per gli interventi effettuati dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013
- 3) la **proroga al 30.06.2014** la detrazione IRPEF per le spese per la riqualificazione energetica se si tratta di parti comuni di edifici
- 4) l'estensione della detrazione anche agli interventi volti alla sostituzione di **impianti di riscaldamento** con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia ed anche agli oneri sostenuti per la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore
- 5) l'estensione della detrazione anche agli interventi per l'adozione di **misure antisismiche** su edifici situati in determinate zone definite ad alta pericolosità
- 6) l'estensione della detrazione anche agli interventi l'efficientamento idrico;
- 7) l'estensione della detrazione anche agli interventi per l'installazione di impianti di depurazione dell'acqua contro la contaminazione dell'arsenico;
- 8) l'estensione della detrazione anche agli interventi volti alle schermature solari, alla microgenerazione ed alla microtrigenerazione..

I limiti di spesa invece sono rimasti immutati, come visto diversi a seconda della tipologia d'intervento.

* * * * *



STAGIONE TEATRALE 2013- 2014

dal 1 al 20 Ottobre 2013

**Gianni Ferreri, Giancarlo Ratti,
Sergio Solli, Barbara Pieruccetti**

L'ARTE DELLA TRUFFA

di Augusto Fornari, Toni Fornari, Andrea Maia, Vincenzo Sinopoli

Regia di Augusto Fornari

una produzione  **ANDREA MAIA**
TEATRO GOLDEN e Vincenzo Sinopoli

dal 22 Ottobre al 10 Novembre 2013

Gianpaolo Morelli

SETTE ORE PER FARTI INNAMORARE

scritto da Gianluca Ansanelli e Giampaolo Morelli
tratto dall'omonimo romanzo di Giampaolo Morelli
regia di **Gianluca Ansanelli**

una produzione  **Lōtus**
PRODUCTION e  **ANDREA MAIA**
TEATRO GOLDEN

dal 12 Novembre al 1 Dicembre 2013

Roberto Ciufoli Michela Andreozzi

DIVERSAMENTE GIOVANI

di Michela Andreozzi & Luca Manzi

una produzione  **ANDREA MAIA**
TEATRO GOLDEN e Marco Belardi per  **Lōtus**
PRODUCTION

dal 3 al 15 Dicembre 2013

Toni Fornari, Emanuela Fresi, Stefano Fresi

CETRA UNA VOLTA dedicato al Quartetto Cetra

di **Toni Fornari**

regia di **Augusto Fornari**

una produzione  **ANDREA MAIA**
TEATRO GOLDEN e Vincenzo Sinopoli

dal 7 Gennaio al 2 Febbraio 2014

Michele La Ginestra

GARBATELLA FUTBOL CLEB

(Mediano di spinta, riveduto e corretto)
di Michele La Ginestra e Adriano Bennicelli
regia di **Roberto Marafante**

una produzione e  **Teatro Sette**  **ANDREA MAIA**
TEATRO GOLDEN

dal 4 al 23 Febbraio 2014**Cesare Bocci, Marco Bonini, Eleonora Ivone****OSPITI**scritto e diretto da **Angelo Longoni**una produzione  **ANDREA MAIA TEATRO GOLDEN** e **Angelo Longoni****dal 25 Febbraio al 16 Marzo 2014****Euridice Axen Simone Corrente****SE TORNASSI INDIETRO**commedia di Ennio Speranza e Massimo Natale
tratto da un soggetto cinematografico di Andrea Tagliacozzo
regia di **Massimo Natale**una produzione  **Kaitera** e  **ANDREA MAIA TEATRO GOLDEN****dal 18 marzo al 6 Aprile 2014****Sebastiano Somma Sandra Collodel****REMEMBER ME?**di Sam Bobrick
regia di Gigi Proiettiuna produzione  **ANDREA MAIA TEATRO GOLDEN** e **Vincenzo Sinopoli****CALENDARIO SPETTACOLI PER TURNO DI ABBONAMENTO**

TURNO	DATE SPETTACOLI							
	L'ARTE DELLA TRUFFA	SETTE ORE PER FARTI NAMORARE	DIVERSAMENTE GIOVANI	CETRA UNA VOLTA*	GARBATELLA FUTBOL CLEB	OSPITI	SE TORNASSI INDIETRO	REMEMBER ME?
MA1 ORE 21:00	01.10.2013	22.10.2013	12.11.2013	03.12.2013	07.01.2014	04.02.2014	25.02.2014	18.03.2014
GII ORE 21:00	03.10.2013	24.10.2013	14.11.2013	05.12.2013	09.01.2014	06.02.2014	27.02.2014	20.03.2014
VE1 ORE 21:00	04.10.2013	25.10.2013	15.11.2013	06.12.2013	10.01.2014	07.02.2014	28.02.2014	21.03.2014
SA1pom* ORE 17:00	05.10.2013	26.10.2013	16.11.2013	07.12.2013	11.01.2014	08.02.2014	01.03.2014	22.03.2014
SA1 ORE 21:00	05.10.2013	26.10.2013	16.11.2013	07.12.2013	11.01.2014	08.02.2014	01.03.2014	22.03.2014
DO1 ORE 17:00	06.10.2013	27.10.2013	17.11.2013	08.12.2013	12.01.2014	09.02.2014	02.03.2014	23.03.2014
MA2 ORE 21:00	08.10.2013	29.10.2013	19.11.2013	10.12.2013	14.01.2014	11.02.2014	04.03.2014	25.03.2014
GIO2 ORE 21:00	10.10.2013	31.10.2013	21.11.2013	12.12.2013	16.01.2014	13.02.2014	06.03.2014	27.03.2014
VE2 ORE 21:00	11.10.2013	01.11.2013	22.11.2013	13.12.2013	17.01.2014	14.02.2014	07.03.2014	28.03.2014
SA2pom* ORE 17:00	12.10.2013	02.11.2013	23.11.2013	14.12.2013	18.01.2014	15.02.2014	08.03.2014	29.03.2014
SA2 ORE 21:00	12.10.2013	02.11.2013	23.11.2013	14.12.2013	18.01.2014	15.02.2014	08.03.2014	29.03.2014
DO2 ORE 17:00	13.10.2013	03.11.2013	24.11.2013	15.12.2013	19.01.2014	16.02.2014	09.03.2014	30.03.2014

*"CETRA UNA VOLTA" rimarrà in scena solo 2 settimane

**Per tutti gli spettacoli sono aperte anche le pomeridiane del 1° e 2° sabato ore 17.00

PREZZI DEGLI ABBONAMENTI INTERO € 128 RIDOTTO € 112**PREZZI DEI BIGLIETTI INTERO € 27 RIDOTTO € 22****ORARIO SPETTACOLI**

Martedì, Giovedì, Venerdì, Sabato ore 21.00

Sabato e Domenica ore 17.00

TEATRO GOLDENVia Taranto, 36 00182 ROMA **Tel. 06.70.49.38.26**www.teatrogolden.itinfo@teatrogolden.it