

SISMA RICOSTRUZIONE E PREVENZIONE

**SISMA BONUS/
GLI ADEMPIMENTI
DI CARATTERE
FISCALE PER IL
PROFESSIONISTA**

Dall'elenco speciale per la ricostruzione al sisma bonus prima misura nell'ambito della prevenzione:
le indicazioni operative per i professionisti



BREVE RICHIAMO ALLE DETRAZIONI FISCALI IN EDILIZIA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

STRALCIO LEGGE DI BILANCIO 2017

ARTICOLO 2, COMMI 1-2 16 TITOLO II – MISURE PER LA CRESCITA CAPO I – INTERVENTI FISCALI PER LA CRESCITA

STRALCIO LEGGE DI BILANCIO 2017

ARTICOLO 2, COMMI 1-2 16 TITOLO II – MISURE PER LA CRESCITA

CAPO I – INTERVENTI FISCALI PER LA CRESCITA

Articolo 2, commi 1-2 (Detrazioni fiscali per ristrutturazione edilizia, riqualificazione antisismica, energetica e acquisto mobili)

L'articolo 2, commi 1-2, dispone la proroga di un anno, fino al 31 dicembre 2017, della misura della detrazione al 65 per cento per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. **ecobonus**).

Per gli interventi di riqualificazione energetica relativi a **parti comuni degli edifici condominiali** o che interessino tutte le unità immobiliari del singolo condominio, la misura della detrazione al 65 per cento è prorogata di cinque anni, fino al **31 dicembre 2021**. La misura della detrazione è ulteriormente aumentata nel caso di interventi che interessino l'involucro dell'edificio (**70 per cento**) e di interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva e che conseguano determinati standard (**75 per cento**). Le detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Per tali interventi i condomini possono cedere la detrazione ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Tali detrazioni sono usufruibili anche dagli **IACP**, comunque denominati, per gli interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Si dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017**, della misura della detrazione al **50 per cento** per gli interventi di **ristrutturazione edilizia**.

- ✓ Con riferimento agli interventi relativi all'adozione di **misure antisismiche** a decorrere dal 1° gennaio 2017 fino al **31 dicembre 2021** viene prevista una detrazione del **50 per cento**, ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Tale beneficio si applica non solo agli edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), ma anche agli edifici situati nella zona sismica 3 (in cui possono verificarsi forti terremoti ma rari). Qualora dalla realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche
- ✓ derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione di imposta spetta nella misura del **70 per cento** della spesa

sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'**80 per cento**.

- ✓ Qualora gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche siano realizzati sulle **parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni di imposta spettano, rispettivamente, nella misura del **75 per cento** (passaggio di una classe di rischio inferiore) e dell'**85 per cento** (passaggio di due classi). Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, analogamente a quanto previsto per gli interventi per le riqualificazioni energetiche di parti comuni degli edifici condominiali, a decorrere al 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 nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Anche in questo caso, è esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, a decorrere dal 1° gennaio 2017, rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.
- ✓ Le nuove detrazioni previste per le misure antisismiche degli edifici non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.
- Si dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017** della detrazione al 50 per cento per le spese relative all'acquisto di **mobili**. Il limite di 10.000 euro per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici è considerato per gli interventi iniziati nel 2016 al netto delle spese per le quali si è già fruito della detrazione.

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

STRALCIO LEGGE DI BILANCIO 2017 ARTICOLO 2, COMMI 1-2 16 TITOLO II – MISURE PER LA CRESCITA CAPO I – INTERVENTI FISCALI PER LA CRESCITA

STRALCIO LEGGE DI BILANCIO 2017

ARTICOLO 2, COMMI 1-2 16 TITOLO II – MISURE PER LA CRESCITA

CAPO I – INTERVENTI FISCALI PER LA CRESCITA

Articolo 2, commi 1-2 (Detrazioni fiscali per ristrutturazione edilizia, riqualificazione antisismica, energetica e acquisto mobili)

L'articolo 2, commi 1-2, dispone la proroga di un anno, fino al 31 dicembre 2017, della misura della detrazione al 65 per cento per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. **ecobonus**).

Per gli interventi di riqualificazione energetica relativi a **parti comuni degli edifici condominiali** o che interessino tutte le unità immobiliari del singolo condominio, la misura della detrazione al 65 per cento è prorogata di cinque anni, fino al **31 dicembre 2021**. La misura della detrazione è ulteriormente aumentata nel caso di interventi che interessino l'involucro dell'edificio (**70 per cento**) e di interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva e che conseguano determinati standard (**75 per cento**). Le detrazioni sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio. Per tali interventi i condomini possono cedere la detrazione ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Rimane esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Tali detrazioni sono usufruibili anche dagli **IACP**, comunque denominati, per gli interventi realizzati su immobili di loro proprietà adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

Si dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017**, della misura della detrazione al **50 per cento** per gli interventi di **ristrutturazione edilizia**.

- ✓ Con riferimento agli interventi relativi all'adozione di **misure antisismiche** a decorrere dal 1° gennaio 2017 fino al **31 dicembre 2021** viene prevista una detrazione del **50 per cento**, ripartita in cinque quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. Tale beneficio si applica non solo agli edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), ma anche agli edifici situati nella zona sismica 3 (in cui possono verificarsi forti terremoti ma rari). Qualora dalla realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche
- ✓ derivi una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio ad una classe di rischio inferiore, la detrazione di imposta spetta nella misura del **70 per cento** della spesa

sostenuta. Ove dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'**80 per cento**.

- ✓ Qualora gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche siano realizzati sulle **parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni di imposta spettano, rispettivamente, nella misura del **75 per cento** (passaggio di una classe di rischio inferiore) e dell'**85 per cento** (passaggio di due classi). Le detrazioni si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio. Per tali interventi, analogamente a quanto previsto per gli interventi per le riqualificazioni energetiche di parti comuni degli edifici condominiali, a decorrere al 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 nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile. Anche in questo caso, è esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari. Tra le spese detraibili per la realizzazione degli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, a decorrere dal 1° gennaio 2017, rientrano anche le spese effettuate per la classificazione e verifica sismica degli immobili.
- ✓ Le nuove detrazioni previste per le misure antisismiche degli edifici non sono cumulabili con agevolazioni già spettanti per le medesime finalità sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici.
- Si dispone la proroga di un anno, fino al **31 dicembre 2017** della detrazione al 50 per cento per le spese relative all'acquisto di **mobili**. Il limite di 10.000 euro per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici è considerato per gli interventi iniziati nel 2016 al netto delle spese per le quali si è già fruito della detrazione.

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

STRALCIO LEGGE DI BILANCIO 2017 ARTICOLO 2, COMMI 1-2 16 TITOLO II – MISURE PER LA CRESCITA CAPO I – INTERVENTI FISCALI PER LA CRESCITA

Le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni, nonché le modalità per la attestazione, da parte di professionisti abilitati della efficacia degli interventi effettuati devono essere individuati con decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, da adottarsi entro il 28 febbraio 2017, sentito il Consiglio Superiore dei lavori pubblici..... omissis

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti Decreto Ministeriale n. 58 del 28/02/2017 modificato all'art. 3 comma 1 dal D.M. del 07/03/2017 n.65

COMMA 1

L'efficacia degli interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico è asseverata da professionisti incaricati della progettazione strutturale, direzione lavori delle strutture e collaudo statico, secondo le rispettive competenze professionali, e iscritti ai relativi Ordini o Collegi professionali di appartenenza

COMMA 2

Il progettista dell'intervento strutturale, ad integrazione di quanto già previsto dal decreto del Presidente della Repubblica n.380 del 2001 e dal citato decreto 14 gennaio 2008, assevera, secondo i contenuti delle allegate linee guida, la classe di rischio dell'edificio precedente l'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti
Decreto Ministeriale n. 58 del 28/02/2017
modificato all'art. 3 comma 1 dal D.M. del 07/03/2017 n.65

COMMA 3

Il progetto degli interventi per la riduzione del rischio sismico, contenete l'asseverazione di cui al comma 2, è allegato alla segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) ,da presentare allo sportello unico competente di cui all'art. 5 del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001,per i successivi adempimenti.

COMMA 4

Il direttore dei lavori e il collaudatore statico,ove nominato per legge,all'atto dell'ultimazione dei lavori strutturali e del collaudo,attestano, per quanto di loro competenza, la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato,come asseverato dal progettista.

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:

**GIUSEPPE
FORESTO**

Consigliere CNGeGL

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti Decreto Ministeriale n. 58 del 28/02/2017 modificato all'art. 3 comma 1 dal D.M. del 07/03/2017 n.65

COMMA 5

L'asseverazione di cui al comma 2 e le attestazioni di cui al comma 4 sono depositate presso il suddetto sportello unico e consegnate in copia al committente, per l'ottenimento dei benefici fiscali di cui all'art. 16 , comma 1-quater, del citato decreto-legge, n.63 del 2013

COMMA 6

L'asseverazione di cui al comma 2 è effettuata secondo il modello contenuto nell'allegato B che è parte integrante e sostanziale del presente decreto.

ValoreGeometra

UNA PROFESSIONE IN CAMPO PER IL PAESE

SCENARI E PROSPETTIVE

SISMA RICOSTRUZIONE PREVENZIONE

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Dalle analisi della costruzione emerge quanto segue:

STATO DI FATTO (prima dell'intervento):

- Classe di Rischio della costruzione⁽¹⁾: A+ A B C D E F G
- Valore dell'indice di sicurezza strutturale (S-V)⁽²⁾: _____ %
- Valore della Perdita Annua Media (PAM)⁽³⁾: _____ %
- Linea Guida, utilizzata come base di riferimento per le valutazioni, approvata con D.M. n. ___ del ___/___/20___; successivi aggiornamenti del ___/___/20___;
- classe di rischio attribuita utilizzando il metodo: convenzionale semplificato
- si allega la relazione illustrativa dell'attività conoscitiva svolta e dei risultati raggiunti;

STATO CONSEGUENTE L'INTERVENTO PROGETTATO⁽⁴⁾

- Classe di Rischio della costruzione⁽¹⁾: A+ A B C D E F G
- Valore dell'indice di sicurezza strutturale (S-V)⁽²⁾: _____ %
- Valore della Perdita Annua Media (PAM)⁽³⁾: _____ %
- Linea Guida, utilizzata come base di riferimento per le valutazioni, approvata con D.M. n. ___ del ___/___/20___; successivi aggiornamenti del ___/___/20___;
- classe di rischio attribuita utilizzando il metodo: convenzionale semplificato
- estremi del Deposito/Autorizzazione al Genio Civile, ai sensi delle autorizzazioni in zona sismica, n. _____ del ___/___/20___;
- si allega la relazione illustrativa dell'attività conoscitiva svolta e dei risultati raggiunti, inerenti la valutazione relativa alla situazione post- intervento.

EFFETTO DELLA MITIGAZIONE DEL RISCHIO CONSEGUITO MEDIANTE L'INTERVENTO PROGETTATO⁽⁴⁾

Gli interventi strutturali progettati consentono una riduzione del Rischio Sismico della costruzione ed il passaggio di un numero di Classi di Rischio, rispetto alla situazione ante opera, pari a: n. 1 classe n. 2 o più classi

Data

Timbro e firma

⁽²⁾ Alla lettera che identifica la Classe di Rischio aggiungere il simbolo (*) se attribuita con il metodo semplificato.

⁽³⁾ Da omettere per attribuzioni effettuate con il metodo semplificato.

⁽⁴⁾ Sezione da compilare quando si attribuisce la Classe di Rischio in conseguenza della redazione di un progetto di intervento strutturale.

Breve richiamo alle detrazioni fiscali in edilizia

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Interventi antisismici

fino al 31/12/2021 50% della spesa massima pari a € 96.000 /U.I.
per ciascun anno - (**cinque** rate annuali)

Lavori eseguiti in edifici ricadenti in zona sismica 1 - 2 e 3 a
destinazione abitativa e produttiva



Aumento della detrazione

70% interventi che producono il passaggio ad una classe sismica inferiore

80% interventi che producono il passaggio a due classi inferiori

Breve richiamo alle detrazioni fiscali in edilizia

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Interventi antisismici

fino al 31/12/2021 50% della spesa massima pari a € 96.000 /U.I.
per ciascun anno - (**cinque** rate annuali)

Interventi su parti comuni di edifici condominiali

75% per il passaggio ad una classe inferiore

85% per il passaggio a due classi inferiori

Il limite è € 96.000 per ogni unità immobiliare

Breve richiamo alle detrazioni fiscali in edilizia

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:

**GIUSEPPE
FORESTO**

Consigliere CNGeGL



Necessario che il progettista dell'intervento strutturale, asseveri (con modello B del Decreto 28/02/2017), la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato.

Il D.LL. ed il collaudatore statico, a fine lavori, devono attestare la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato.

Breve richiamo alle detrazioni fiscali in edilizia

**SISMA BONUS/
GLI ADEMPIMENTI
DI CARATTERE
FISCALE PER IL
PROFESSIONISTA**



In luogo della detrazione i beneficiari possono cedere il credito a chi ha effettuato l'intervento o ad altri soggetti privati ma non ad istituti di credito e ad intermediari finanziari

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Breve richiamo alle detrazioni fiscali in edilizia

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA



Agevolazione per alberghi ed agriturismo

Credito di imposta per attività esistenti al primo gennaio 2012 pari al 50% delle spese sostenute fino ad un massimo di € 200.000.

Utilizzabile per i periodi 2017 - 2018 - 2019 .

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:

**GIUSEPPE
FORESTO**

Consigliere CNGeGL

Detrazione 50% ristrutturazione edilizia fino al 31/12/2017 max. spesa € 96.000,00 (dieci rate annuali)

Hanno diritto

- proprietari pieni o nudi
- titolari di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione ecc
- locatari o comodatari
- soci di cooperative divise ed indivise
- imprenditori individuali, per immobili non rientranti fra quelli strumentali o merci
- soggetti di cui all'art. 5 TUIR produttori di redditi in forma associata o individuale

Se ne sostengono le spese ed hanno le fatture ed i bonifici a loro intestati

- familiare convivente del possessore o detentore (coniuge, parenti entro il 3° grado ed affini di 2° grado)
- il convivente more uxorio anche se non proprietario nè titolare di contratto di comodato basta che risulti sullo stato di famiglia
- **NOVITA'** con la legge 76/2016 anche il componente delle coppie in unione civile

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:

**GIUSEPPE
FORESTO**

Consigliere CNGeGL

Aiutino dal vocabolario

possessore : chi ha qualche cosa in possesso

detentore : chi detiene una cosa

parenti entro il terzo grado : figli, genitori, fratelli e sorelle, nipoti (figli dei figli), nonni, zii e nipoti (figli di fratelli o sorelle) affini di secondo grado : suocero/a , genero o nuora, cognati

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:

**GIUSEPPE
FORESTO**

Consigliere CNGeGL

Casi particolari

Chi sceglie la detrazione e fa il primo bonifico può poi cambiare idea?

*La risposta è **NO** !*

Demolizione e successiva ricostruzione rientra nei casi previsti?

La risposta è?????

*Dipende dal P.R.G..C. - se viene considerata ristrutturazione **potrebbe***

L'erede che ristruttura prima di presentare la successione ha diritto?

L'erede ha diritto di continuare a portare in detrazione il residuo di detrazione lasciato dal defunto?

*La risposta è **SI** se utilizza direttamente l'immobile*

I disabili hanno diritto per lavori di facilitazione della mobilità?

*La risposta è **SI** se in possesso di idonea certificazione Legge 104*

Casi particolari

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:

**GIUSEPPE
FORESTO**

Consigliere CNGeGL

I mobili ed arredi sono detraibili?

La risposta è SI ma solamente per manutenzione straordinaria e ristrutturazione - tetto di spesa € 10.000 - 10 rate annuali

ATTENZIONE : L'erede non ha diritto a continuare la detrazione per questa spesa

Il comodatario che ristruttura ed in seguito cambia residenza e affitta il bene a terzi con il consenso del proprietario ha diritto alle detrazioni?

La risposta è SI sempre che sia lui a percepire l'affitto

Se vendo, posso continuare a detrarre?

La risposta è DIPENDE :

Se chiedo al notaio di inserire nel rogito tale facoltà allora SI

Se non indico nulla nel rogito il diritto passa all'acquirente

Casi particolari

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Il box pertinenziale può usufruire delle detrazioni?

Se acquistato la risposta è SI ma deve figurare nel rogito l'effettiva qualità di pertinenza ed in caso di pagamento avvenuto con "bonifico non parlante", serve una dichiarazione sostitutiva di atto notorio da parte dell'impresa che dichiara di aver contabilizzato la somma nella propria contabilità, per somma si intende la cifra servita per COSTRUIRE il box.

Se si acquista da privato invece?

In caso di costruzione di un box pertinenza di unità abitativa prima sprovvista, benché tecnicamente risulti essere una nuova costruzione, se è pertinenziale e unico box a servizio dell'unità abitativa è ammessa la detrazione

Interventi ammessi e basilari ma fondamentali distinzioni

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Manutenzione ordinaria

Solo su parti comuni condominiali, compresi i mini condomini (anche senza amministratore e senza codice fiscale), possono detrarre anche i possessori di unità immobiliari ad uso diverso da abitazione a condizione che l'intero edificio sia prevalentemente a destinazione ABITATIVA.

Manutenzione straordinaria

Sia su parti comuni che su singole unità, senza modifiche alla volumetria complessiva dell'edificio ed alla destinazione d'uso che deve rimanere quella originaria

Interventi ammessi e basilari ma fondamentali distinzioni

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Restauro e risanamento conservativo

Lavori di conservazione dell' immobile e garanzia di funzionalità, prevenzione situazioni di degrado.

Ristrutturazione edilizia

Trasformazione di un fabbricato mediante insieme di opere che possono portare ad un fabbricato del tutto od in parte diverso dal precedente . Questi lavori danno il nome in sintesi alla legge delle detrazioni per interventi edili e ne identificano il "tipo" da indicare sul bonifico bancario.

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Eco bonus su immobili di proprietà fino al 31/12/2017 65% della spesa (dieci rate annuali)

Spese riguardanti:

- riqualificazione edifici esistenti spesa massima € 100.000
- involucro edifici (pareti e finestre) spesa massima € 60.000
- installazione pannelli solari spesa massima € 60.000
- sostituzione impianti riscaldamento spesa massima € 30.000
- schermature solari spesa massima € 60.000
- impianto di riscaldamento a biomasse spesa massima € 30.000

Possono usufruire tutti i contribuenti residenti e non, anche titolari di reddito di impresa che possiedono l'immobile a qualsiasi titolo.

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Eco bonus su immobili di proprietà fino al 31/12/2017 65% della spesa (dieci rate annuali)

punto 3- Efficienza energetica su parti comuni
fino al 31/12/2021 65% della spesa (€ 40.000 per U.I.)

- edifici condominiali
- ex IACP

con potenziamento della detrazione nei casi di seguito elencati:

- 70% spese per lavori che interessino almeno il 25% della S.D.L. (superficie disperdente lorda) dell'intero edificio
- 75% spese per lavori che portino al conseguimento della qualità media di cui al DM.26/6/2015

Necessaria la certificazione A.P.E. da parte di tecnico abilitato, l'Enea disporrà controlli a campione con rischio di decadenza dal beneficio.

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Eco bonus su immobili di proprietà fino al 31/12/2017 65% della spesa (dieci rate annuali)

Per **superfici disperdenti** si intendono le superfici che delimitano verso l'esterno (o verso ambienti non dotati di riscaldamento) il volume definito dall'involucro riscaldato.

Per il calcolo della superficie disperdente di ogni elemento strutturale si deve considerare la dimensione lorda esterna, che comprende anche lo spessore degli elementi strutturali contigui.

L'area delle superfici disperdenti verticali è calcolata facendo riferimento all'altezza lorda, definita come differenza di quota tra la superficie inferiore del primo solaio dell'involucro riscaldato e l'estradosso dell'ultimo solaio..

**Eco bonus su immobili di proprietà
fino al 31/12/2017 65% della spesa
(dieci rate annuali)**

**SISMA BONUS/
GLI ADEMPIMENTI
DI CARATTERE
FISCALE PER IL
PROFESSIONISTA**

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL



SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:

**GIUSEPPE
FORESTO**

Consigliere CNGeGL

Eco bonus su immobili di proprietà fino al 31/12/2017 65% della spesa (dieci rate annuali)

In caso di **invio errato della pratica all'Enea**, si può rimediare entro il termine previsto per la dichiarazione dei redditi dell'anno di competenza per quanto riguarda la detrazione, **inviando un'altra dichiarazione corretta**.

In caso di **omessa dichiarazione all'Enea** si può rimediare entro la data di trasmissione della prima dichiarazione dei redditi utile, in tal caso la detrazione comincia dall'anno al quale si riferisce il termine di cui sopra.

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:

**GIUSEPPE
FORESTO**

Consigliere CNGeGL

Eco bonus su immobili di proprietà fino al 31/12/2017 65% della spesa (dieci rate annuali)

Casi particolari per i quali la detrazione vale :

- Portone di edificio se serve a migliorare l'isolamento termico
- Serranda autorimessa se questa è riscaldata o comunicante con l'abitazione

Possono beneficiare tutti gli immobili, anche gli strumentali, esclusi i beni merce ed immobili patrimonio, ma alcune Commissioni Tributarie hanno deciso in altro senso.

La logica suggerisce che il miglioramento del consumo energetico di un edificio debba essere comunque meritevole di detrazione fiscale.

SISMA BONUS/ GLI ADEMPIMENTI DI CARATTERE FISCALE PER IL PROFESSIONISTA

Relatore:
**GIUSEPPE
FORESTO**
Consigliere CNGeGL

Appunti sull'IVA agevolata

Aliquota al 10% per lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione

Cessione di beni se fuori dal contratto di appalto non hanno IVA 10% quindi se comprati da soggetto diverso dal posatore o direttamente dal committente

Nell'ambito dell'appalto i "beni significativi" beneficiano dell' IVA 10% solo fino a concorrenza della mano d'opera sul resto aliquota normale

Aliquota al 10% per restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione

Acquisto diretto di beni (escluso materie prime e semilavorati)
Fornitura di beni finiti (infissi esterni, porte, sanitari, caldaie, ecc.)
sia con acquisto fatto dal committente che dalla ditta esecutrice