

A tutti i
Signori Clienti
loro sedi

Saronno, 11 Ottobre 2017

Oggetto: Circolare del 11/10/2017

I BONUS IN VIGORE PER GLI INTERVENTI SULLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

A seguito della pubblicazione sul sito dell'Agenzia delle entrate della Guida aggiornata al 22 settembre 2017 sulle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edilizie e della Guida aggiornata al 12 settembre 2017 sulle agevolazioni fiscali per il risparmio energetico, si ritiene utile fornire alla gentile Clientela un quadro di insieme delle detrazioni fruibili per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 su singole unità immobiliari per:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia;
- riqualificazione energetica;
- acquisto di mobili o grandi elettrodomestici;
- riduzione del rischio sismico.

Si tenga in primo luogo presente che il cumulo tra le diverse agevolazioni è possibile per spese differenti tra di loro e riportate dunque in diversi documenti di spesa. Pertanto, se gli interventi realizzati rientrano sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico sia in quelle previste per le ristrutturazioni edilizie si può fruire per le medesime spese soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale, rispettando gli adempimenti previsti per l'agevolazione prescelta.

Per quanto concerne, invece, la possibilità di cumulare le detrazioni per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e di riqualificazione energetica degli edifici con altre agevolazioni territoriali (comunali, regionali, etc.), sono ammesse alla detrazione solo le spese sostenute ed effettivamente rimaste a carico, non potendo considerarsi tali quelle coperte da contributi erogati da altri enti. Pertanto, qualora anche le disposizioni che disciplinano il contributo non prevedano specifiche regole di incompatibilità con altri incentivi (tra cui le detrazioni fiscali in questione), le spese sostenute per gli interventi agevolati potranno fruire del contributo e, altresì, per la parte di spesa non coperta da quest'ultimo, della detrazione fiscale.

Si riepilogano, di seguito, in forma di rappresentazione schematica, le principali caratteristiche dei "bonus" fruibili in taluni casi dalle sole persone fisiche e in altri anche dalle imprese, in relazione agli interventi effettuati sulle singole unità immobiliari.

STUDIO INTEGRATO
ACB GROUP

TEL: + 39.02.25060267
FAX: + 39.02.25060260
INFO@SPTAL.COM

21047 - SARONNO - VA
VIA RAMAZZOTTI, 20
WWW.SPTAL.COM

STUDI INTEGRATI ACB Group S.p.a. - MILANO - 20123 - VIA LANZONE, 31: Ancona Consulenti Associati srl. Avellino Studio Porcelli Professionisti Associati. Bari Dottori Commercialisti e Giuristi di Impresa Associati in Bari. Benevento Studio Porcaro Dottori Commercialisti. Bergamo Studio Berta Nembrini Colombini e Associati. Studio Lucchini. Bologna Studio Gnudi Associazione Professionale. Studio Ferdinando Maiese. Bolzano Studio Rabanser. Brescia Studio Cossu e Associati. Cagliari Studio Edoardo Bene. Catania Studio Zangara Associazione tra Professionisti. Como Studio Ramiro Tettamanti e Associati. Cremona Studio Ruggeri. Firenze Studio Galeotti Flori. Forlì: Studio Scala - Giondi Associazione Professionale. Genova Studio Rosina e Associati Dottori Commercialisti. Studio Uckmar Associazione Professionale. Jesi Studio Frezzotti Giovanni. Messina Studio Vermiglio. Milano Studio Caso' - Dottori Commercialisti Associati. Studio Bracchetti Calori e Associati. Modena Studio Rinaldi Dottori Commercialisti Associati. Napoli Studio Coccia & Associati. Studio Giordano Associazione Professionale. Studio Associato Andrea Pisani Massamormile. Novara Studio Colombo Galli Sole Massara & Partners Commercialisti Associati. Padova Cortellazzo & Soatto Associazione Professionale di Dottori Commercialisti e Avvocati. Palermo Studio Errante Dottori Commercialisti. Parma Studio Simonazzi Associazione professionale tra Dottori Commercialisti e Revisori. Perugia Dottori Commercialisti & Consulenti D'Impresa Associati. Piacenza Studio Guidotti & Associati. Pistoia Studio Michelotti. Bonechi & Associati. Pordenone Studio Ciganotto Cinelli. Prato Studio Biancalani Paolo e Andrea Dottori Commercialisti. Ravenna Studio Consulenza Associazione Professionale. Roma Studio Tributario Massimo A. Procopio. Saronno Scolari & Partners Tax and Legal. Torino Studio Ferrero. Studio Legale Jacobacci & Associati. Studio Mottura-Araldi Associazione Professionale. Studio Schiesari & Associati. Studio Zucchetti Dottori Commercialisti. Trento Studio Alessandro Mellarini. Treviso Studio Duodo & Pivato. Trieste Studio Degrassi Commercialisti Associati. Udine Studio Asquini Cattelan-Provito Colla Vienna. Varese Studio Pensotti Bruni. Venezia Grimani & Pesce Dottori Commercialisti. Studio Burighel & Miani Dottori Commercialisti Associati. Verona Studio Righini Commercialisti e Avvocati. Sgaravato Studio Legale Tributario Associazione Professionale. Vicenza Studio Zanguio Commercialisti. Monaco Principato Interlaw Monaco. Shanghai GWA - Greatway - Advisory Co. Ltd.

Tipologia di intervento	Agevolazione	Note	Modalità di sostenimento della spesa
Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia	<u>Detrazione Irpef del 50% in 10 rate</u> annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000 euro	L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo residenziale. Rientrano tra gli interventi agevolabili anche la realizzazione di autorimesse, l'eliminazione di barriere architettoniche, la prevenzione del rischio di atti illeciti, la cablatura e la riduzione dell'inquinamento	Pagamenti con bonifico bancario/postale "parlante" o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore.
		acustico, l'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia, l'adozione di misure antisismiche, la bonifica dell'amianto e la prevenzione di infortuni domestici	Termine per sostenere la spesa con la detrazione del 50% è il 31 dicembre 2017
Riqualificazione energetica, interventi sugli involucri, installazione di pannelli solari, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	<u>Detrazione Irpef/Ires del 65% in 10 rate</u> annuali di pari importo con le seguenti soglie massime: spesa di 153.846 euro per la riqualificazione energetica, spesa di 92.308 euro per gli interventi sugli involucri e l'installazione di pannelli solari e spesa di 46.154 euro per la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale	L'agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su unità immobiliari esistenti, compresi quelli strumentali per esercizio dell'attività d'impresa o di lavoro autonomo. È necessario acquisire l'asseverazione del tecnico abilitato (o dichiarazione del direttore dei lavori), l'attestato di certificazione energetica, la scheda informativa. È necessario trasmettere all'ENEA entro 90 giorni dalla fine dei lavori copia dell'attestato di certificazione energetica e la scheda informativa	Per i privati pagamenti con bonifico bancario/postale "parlante" o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore. Per le imprese modalità di pagamento libera. Termine per sostenere la spesa con la detrazione del 65% è il 31 dicembre 2017

<p>“Bonus arredi”, cioè acquisto di mobili nuovi o grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore ad A+ (A per i forni)</p>	<p><u>Detrazione Irpef del 50%</u> in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 10.000 euro</p>	<p>Il principale presupposto per fruire del “Bonus arredi” è la realizzazione di un intervento di recupero edilizio (che dia diritto alla detrazione Irpef del 50%) in data successiva al 1° gennaio 2016 ma comunque in data antecedente a quella di acquisto del mobile o grande elettrodomestico nuovi</p>	<p>Pagamento con bonifico, carta di debito o carta di credito. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2017</p>
<p>Interventi finalizzati alla riduzione del rischio sismico</p>	<p><u>Detrazione Irpef/Ires del 50%</u> in 5 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di 96.000 euro per ciascun anno. <u>Se il rischio sismico è ridotto di 1 classe di rischio, la detrazione diventa del 70%, se è ridotto di 2 classi di rischio la detrazione diventa dell’80%</u></p>	<p>L’agevolazione fiscale può essere usufruita per interventi realizzati su tutti gli immobili di tipo residenziale e su quelli utilizzati per attività produttive, con autorizzazione in data successiva al 1° gennaio 2017. Si applica agli edifici che si trovano nelle zone sismiche 1, 2 e 3 (si fa riferimento all’ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274/2003)</p>	<p>Pagamenti con bonifico bancario/postale “parlante” o bonifico ordinario con la dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore. Termine per sostenere la spesa è il 31 dicembre 2021</p>

MODIFICHE AGLI INTRASTAT

In data 25 settembre 2017 è stato pubblicato il provvedimento 194409, congiunto tra Agenzia delle Entrate e Agenzia delle Dogane e dei Monopoli, con il quale sono state apportate alcune semplificazioni alle modalità di comunicazione degli elenchi riepilogativi delle operazioni intracomunitarie (c.d. "Intrastat").

La Legge di Stabilità 2017 (L. 244/16), modificando l'articolo 50, comma 6, D.L. 331/1993, aveva introdotto alcune misure di semplificazione, finalizzate a:

- ridurre la platea dei soggetti interessati;
- ridurre il numero di informazioni richieste.

La concreta attuazione di tali semplificazioni è stata rimandata, appunto, ad uno specifico provvedimento, il quale doveva provvedere all'effettiva individuazione degli alleggerimenti burocratici.

Le semplificazioni

Il provvedimento interviene disponendo quanto segue:

- abolizione dei modelli INTRA trimestrali relativi agli acquisti di beni e servizi;
- valenza esclusivamente statistica dei modelli INTRA mensili relativi agli acquisti di beni e servizi;
- per l'individuazione dei soggetti obbligati a presentare gli elenchi relativi agli acquisti di beni e servizi con periodicità mensile, innalzamento della soglia dell'ammontare delle operazioni da 50.000 euro a 200.000 euro trimestrali per gli acquisti di beni, e da 50.000 euro a 100.000 euro trimestrali per gli acquisti di servizi (punti 1.1 e 2.1. del provvedimento).
- mantenimento dei modelli INTRA esistenti per le cessioni di beni e di servizi. Per tali operazioni, in particolare, la presentazione con periodicità mensile o trimestrale resta ancorata alla soglia di 50.000 euro prevista dal Decreto 22 febbraio 2010, in conformità alla direttiva 112/2006/CE (art. 263).
- innalzamento della soglia "statistica" per gli elenchi relativi alle cessioni di beni. In particolare, la compilazione dei dati statistici negli elenchi mensili relativi alle cessioni di beni è opzionale per i soggetti che non superano i 100.000 euro di operazioni trimestrali;
- semplificazione della compilazione del campo "Codice Servizio", ove presente, attraverso il ridimensionamento del livello di dettaglio richiesto. In particolare, il passaggio dal CPA a 6 cifre al CPA a 5 cifre comporta una riduzione di circa il 50% dei codici CPA da selezionare. Tale misura sarà successivamente accompagnata dall'introduzione di un "motore di ricerca" e di forme di assistenza più mirata, in ausilio degli operatori.

Nel provvedimento, in particolare, si osserva che:

- il complesso degli interventi relativi agli Intrastat sugli acquisti di beni e servizi determina una sensibile riduzione del numero dei contribuenti coinvolti dall'obbligo di comunicazione degli elenchi riepilogativi;
- le informazioni di rilievo statistico correlate agli acquisti intracomunitari di beni e servizi da parte dei soggetti "trimestrali", per i quali è stato eliminato l'obbligo di presentazione degli Intrastat, sono ricavate dalla comunicazione dati fattura (il cosiddetto "spesometro", che per il 2017 è semestrale, ma che dal 2018 dovrebbe divenire trimestrale), ai sensi del D.L. 193/16 o del D.Lgs. 127/15.

Restano fermo l'obbligo di invio

- degli Intrastat "mensili" relativi agli acquisti e alle cessioni di beni e servizi, nonché

- degli Intrastat “trimestrali” relativi alle cessioni di beni e servizi, con la stessa frequenza e tempestività oggi prevista.

Il nuovo sistema richiede evidentemente che la verifica in ordine al superamento della soglia sia effettuata distintamente per ogni categoria di operazioni. Le soglie operano in ogni caso in maniera indipendente: il superamento della soglia per una singola categoria non incide sulla periodicità relativa alle altre tre categorie di operazioni (ad esempio, se nel corso di un trimestre un soggetto passivo ha realizzato acquisti intracomunitari di beni pari a 300.000 euro e, nel medesimo periodo, ha ricevuto servizi intracomunitari per 10.000 euro, sarà tenuto a presentare mensilmente l’elenco riepilogativo dei soli acquisti intracomunitari di beni, e non quello dei servizi intracomunitari ricevuti).

Decorrenza

le disposizioni del presente provvedimento si applicano agli elenchi riepilogativi con periodo di **riferimento decorrente dal 1° gennaio 2018**.

Pertanto, gli intrastat relativi al 2017, anche quelli ancora da presentare alla data di pubblicazione del provvedimento, dovranno seguire le regole precedenti.

Attenzione:

Le informazioni contenute nelle circolari e, più in generale nel sito www.sptal.com, non sono da considerarsi un esame esaustivo degli argomenti trattati, né intendono esprimere un parere o fornire una consulenza di natura professionale e non prescindono dalla necessità di ottenere pareri specifici con riguardo alle singole fattispecie. Gli autori pertanto declinano ogni responsabilità per eventuali errori e/o inesattezze. Non si risponde di eventuali danni causati da involontari refusi o errori di stampa.

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Cordiali saluti.

Scolari & Partners