

Ratio Consulting srl

48026 Russi RA - via Don Minzoni, 10
T +39 0544 582658 - F +39 0544 581323
info.russi@ratioconsulting.it

Cap. Soc. Euro 40.000,00 i.v.
C.F. - P.iva - Reg. Imp. RA: 02356220398
REA RA 194494

48018 Faenza RA - via N. Sauro, 10
T +39 0546 790441 - F +39 0546 790446
info.faenza@ratioconsulting.it



Russi, lì 27 dicembre 2016

CIRCOLARE CLIENTI N. 8/2016

FINANZIARIA 2017 - Novità in materia di Ristrutturazioni e Ecobonus

(Legge n. 232/2016)

*si prega di leggere con attenzione
e conservare ad uso interno*

Il 1 gennaio 2017 entrerà in vigore la cosiddetta "FINANZIARIA 2017", ecco le principali novità relative alle detrazioni fiscali per la ristrutturazione edilizia, riqualificazione antisismica, energetica e acquisto mobili:

Riqualificazione energetica degli edifici (c.d. ecobonus) (art. 1, commi 2, lett. a))

È stata prevista la proroga **fino al 31 dicembre 2017**, della detrazione al **65 per cento** per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici (c.d. ecobonus).

Inoltre, nel caso di interventi di riqualificazione energetica relativi a **parti comuni** degli edifici condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari del singolo condominio, la detrazione al **65 per cento** è stata prorogata di ulteriori cinque anni, quindi **fino al 31 dicembre 2021**.

Per i condomini, la misura della detrazione è stata aumentata qualora gli interventi interessino **l'involucro dell'edificio** (nella misura del **70 per cento**) o siano finalizzati a migliorarne **la prestazione energetica invernale e estiva** (nella misura del **75 per cento**). Tali detrazioni vengono calcolate su un ammontare complessivo di spesa non superiore a **40.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

È stato inoltre previsto che per questi interventi i condomini possano **cedere la suddetta detrazione ai propri fornitori** nonché a soggetti privati. 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.

Ristrutturazione edilizia (art. 1, comma 2, lett. c) e comma 3)

È stata disposta la proroga **fino al 31 dicembre 2017** della detrazione del **50 per cento** per gli interventi di **ristrutturazione edilizia**.

Sisma Bonus

A decorrere dal 1° gennaio 2017 è stata prevista una detrazione pari al **50 per cento** delle spese sostenute (nel limite di 96.000 €) per gli interventi effettuati su tutte le tipologie di edifici (residenziali

e non) relativi all'**adozione di misure antisismiche** effettuati **fino al 31 dicembre 2021**, da ripartire in **cinque quote annuali** di pari importo.

Questo beneficio si applica, oltre agli edifici situati nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2), anche agli edifici situati nella zona sismica 3, in cui i terremoti forti possono verificarsi anche se di rado. Si precisa che i comuni della provincia di Ravenna sono classificati come zona 2 mentre il comune di Ravenna in zona 3.

Qualora dalla realizzazione degli interventi 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, invece, dall'intervento derivi il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'**80 per cento**.

Se gli interventi vengono realizzati su parti comuni di edifici condominiali, la detrazione di imposta spetta, rispettivamente, nella misura del **75 per cento (passaggio di una classe di rischio inferiore)** e dell'**85 per cento (passaggio di due classi)**. Le suddette detrazioni si applicano su un ammontare di spesa non superiore a **96.000 euro** moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

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.

Anche per questi interventi è stata prevista la possibilità di cessione del credito o ai propri fornitori o a soggetti privati ed anche in questo caso, è stata esclusa la cessione ad istituti di credito ed intermediari finanziari.

Bonus Mobili (art. 1, comma 2, lett. c) n. 4)

È prevista la proroga **fino al 31 dicembre 2017** della detrazione al **50 per cento** per le spese relative all'acquisto di mobili ed elettrodomestici nel **limite di 10.000 euro**. È stato tuttavia previsto che tale detrazione spetti solo **per gli interventi iniziati nel 2016** al netto delle spese per le quali si è già fruito della detrazione.

Si segnala che per l'anno 2016 era stata prevista un'ulteriore detrazione fiscale per l'acquisto di mobili da adibire ad arredo dell'abitazione principale acquistata da giovani coppie, anche di fatto (c.d. **bonus mobili giovani coppie** – detrazione del 50% da ripartire in 10 anni, per un limite di spesa pari di 16.000 euro) che tuttavia **non è stata prorogata per il 2017**.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento e approfondimento di Vostro interesse.

Cordiali saluti.