

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 10 gennaio 2018

CIRCOLARE CLIENTI N. 1/2018

Novità detrazioni e ristrutturazioni

(Legge n. 205/2017)

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

Il 1 gennaio 2018 è entrata in vigore la “FINANZIARIA 2018”, ecco le principali novità relative alle detrazioni e ristrutturazioni edilizie:

Riqualificazione energetica

È stata prorogata al **31 dicembre 2018** la detrazione nella misura del **65 per cento** per interventi di **riqualificazione energetica**.

Per il 2018 è stata estesa la detrazione anche alle spese sostenute per **l'acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti**, qualora gli interventi consentano un risparmio di energia primaria (PES) pari almeno al 20 per cento. Per tali beni, il tetto massimo di detrazione è pari ad euro 100.000.

La detrazione per il 2018 è stata tuttavia **ridotta al 50 per cento** in relazione alle spese per interventi riguardanti acquisto e posa in opera di:

- Finestre comprensive di infissi;
- Schermature solari;
- Impianti di climatizzazione invernali dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (valore massimo di detrazione pari ad euro 30.000);
- Impianti di climatizzazione invernali dotati di caldaia a condensazione di classe pari o superiore alla classe A. La detrazione è esclusa se l'efficienza risulta inferiore alla classe A.

È stato previsto però, che la detrazione sia riconosciuta nella misura del 65 per cento anche per i suddetti interventi nei seguenti casi:

- Impianti di climatizzazione invernali dotati di caldaia a condensazione qualora:
 - o L'efficienza risulti almeno pari alla classe A;
 - o L'intervento preveda contestualmente anche l'installazione di sistemi di termoregolazione evoluti (di cui alle classi V, VI o VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02);
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi se:
 - o Costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione;
 - o Concepiti per funzionare in abbinamento tra loro;
- Acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione

Si precisa che resta invariato quanto precedentemente emanato in relazione agli interventi di **riqualificazione energetica** su **parti comuni** degli edifici **condominiali**. Per tali interventi, infatti, la detrazione è riconosciuta per le spese sostenute fino al 2021 nella maggior misura del **70-75 per cento** al ricorrere di determinate condizioni.

È stato inoltre previsto che la detrazione spetti, oltre che agli **Istituti Autonomi per le Case Popolari** (IACP), anche dagli **enti aventi le stesse finalità sociali** di detti Istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti europei in materia di “in house providing” e dalle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai soci.

Per i **TECNICI ABILITATI**: con l'introduzione del nuovo comma 3-ter all'art. 14 in esame è altresì prevista l'emanazione di **nuovi Decreti con i quali verranno ridefiniti i requisiti tecnici/massimali di spesa per singola tipologia di intervento**, nonché i controlli effettuabili da parte dell'ENEA.

Riqualificazione energetica con riduzione del rischio sismico

In relazione alle spese relative ad interventi su **parti comuni condominiali** ricadenti nelle zone sismiche 1,2 o 3 sono stati modificati i parametri nonché la misura delle detrazioni.

In particolare è stato previsto che se gli interventi sono finalizzati congiuntamente alla **riduzione del rischio sismico** e alla **riqualificazione energetica** la detrazione:

- spetti nella misura
 - o dell'**80 per cento** e gli interventi determinano il passaggio ad una classe di rischio inferiore (in precedenza era previsto il 75 per cento)
 - o dell'**85 per cento** se determinano il passaggio a due classi di rischio inferiore (detrazione non variata).
- Su un ammontare di spesa massima pari ad **euro 136.000** (in precedenza il limite era pari ad euro 96.000) moltiplicato per il numero delle unità di ciascun edificio;
- è ripartibile in 10 quote annuali.

Cessione del credito

È stata estesa la possibilità di cessione del credito per **tutte le tipologie di intervento di riqualificazione energetica riguardanti parti comuni condominiali**, per i soggetti **incapienti** di cessione del credito, oltre che a favore dei fornitori che hanno eseguito gli interventi, anche a **banche** e intermediari finanziari (altri soggetti privati). Per i soggetti **capienti** è possibile cedere il credito a favore solamente dei fornitori.

Ristrutturazione edilizia e Sisma Bonus

È stata disposta la proroga fino al **31 dicembre 2018** della detrazione del **50 per cento** in 10 quote annuali per gli interventi di **ristrutturazione edilizia** su un importo di spesa massimo di euro 96.000.

In attesa di chiarimenti da parte dell'Amministrazione Finanziaria, si precisa che dal 2018 le informazioni relative agli interventi vadano comunicati telematicamente all'ENEA. In merito a tale nuovo adempimento, in attesa di appositi decreti attuativi, informiamo che lo Studio contatterà direttamente i clienti interessati.

Bonus Mobili ed elettrodomestici

È prevista la proroga **fino al 31 dicembre 2018** della detrazione al **50 per cento in 10 quote annuali** per le spese relative all'acquisto di mobili ed elettrodomestici rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio **iniziati a decorrere dall'1/1/2017** al netto delle spese per le quali si è già fruito della detrazione, nel **limite di euro 10.000**.

Bonus Verde

A decorrere dal **1 gennaio 2018** è stata introdotta una nuova detrazione Irpef nella misura del **36 per cento** delle spese sostenute (nel limite di euro **5.000** per unità immobiliare abitativa) per interventi di:

- **sistemazione a verde** di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;
- realizzazione di **copertura a verde** e di giardini pensili

da ripartire in 10 rate annuali di pari importo.

La detrazione è fruibile a condizione che il pagamento venga effettuato con mezzi di pagamento tracciabili.

La nuova detrazione spetta anche in relazione:

- alle spese sostenute su parti comuni esterne degli edifici condominiali;
- alle spese per la progettazione e manutenzione, se connesse all'esecuzione degli interventi.

Cedolare secca canoni concordati

Rimane al 10 per cento fino al 2019 l'aliquota per la cedolare secca per gli affitti a canone concordato relativi a immobili siti in comuni ad alta densità abitativa nonché in quelli previsti dall'art. 1, comma 1 DL 551/88.

Figli a carico

A decorrere dal 1 gennaio 2019 è elevato da euro 2.840,51 ad euro **4.000** il limite di reddito per essere considerati fiscalmente a carico per i figli di età non superiore a 24 anni.

Bonus 80 Euro

Al fine di ampliare la platea dei destinatari è stata aumentata da 24.000 a euro **24.600** annui la soglia del reddito per l'accesso al bonus 80 euro. Il bonus decresce fino ad annullarsi ad un reddito complessivo di euro **26.600** (anziché 26.000).

Bonus Bebè

È stato previsto anche per il 2018 il riconoscimento del Bonus Bebè per ogni figlio nato e/o adottato nel corso dell'anno.

Bonus strumenti musicali

È stato previsto anche per il 2018 il contributo relativo all'acquisto di uno strumento musicale nuovo. In particolare il contributo:

- è pari al 65 per cento del prezzo, per un massimo di euro 2.500;
- è a favore di studenti iscritti ai licei musicali e corsi pre-accademici, ai corsi di diploma 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.

Detrazioni Irpef

Sono state introdotte alcune nuove detrazioni Irpef a decorrere dal 1 gennaio 2018.

Polizze assicurative calamità naturali

È stata prevista la detrazione pari al **19 per cento dei premi** per le assicurazioni con oggetto rischio di eventi calamitosi per le unità immobiliari ad uso abitativo.

Studenti con disturbi di apprendimento DSA

Sono detraibili nella misura del **19 per cento le spese** sostenute a favore di “minori o di maggiorenni, con diagnosi di disturbo specifico dell’apprendimento (DSA) fino al completamento della scuola secondaria di secondo grado, per l’acquisto di strumenti compensativi e di sussidi tecnici e informatici, di cui alla legge 8 ottobre 2010, n. 170, necessari all’apprendimento, nonché per l’uso di strumenti compensativi che favoriscano la comunicazione verbale e che assicurino ritmi graduali di apprendimento delle lingue straniere, in presenza di un certificato medico che attesti il collegamento funzionale tra i sussidi e gli strumenti acquistati e il tipo di disturbo dell’apprendimento diagnosticato”.

Abbonamenti per trasporto pubblico

Sono detraibili nella misura del **19 per cento** le spese sostenute per l’acquisto di **abbonamenti ai servizi di trasporto** pubblico locale, regionale e interregionale per un importo non superiore a euro 250.

Alloggi studenti fuori sede

Per gli anni 2017 e 2018 sono detraibili nella misura del **19 per cento** le spese sostenute per la locazione di alloggi di studenti fuori sede iscritti ad una Università situata in un **Comune distante almeno 100 km** da quello di residenza, a prescindere dalla Provincia.

Canone Rai

Anche per il 2018 l’importo del canone Rai sarà pari ad euro 90 anziché 100.

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

Cordiali saluti.