

Circolare n° 4 del 28.01.2019

Legge Finanziaria 2019: recupero edilizio e risparmio energetico

Premessa

La **legge Finanziaria 2019** ha previsto la **proroga, senza modifiche, della disciplina in materia di recupero edilizio, risparmio energetico e bonus arredi**. Come noto, **in previsione dell'accorpamento di tali agevolazioni con applicazione di un'aliquota unica di detrazione del 36%**, il legislatore ha disposto progressivamente **la proroga delle attuali agevolazioni potenziate che riconoscono:**

- con riferimento agli interventi di **recupero edilizio**, la **detrazione del 50% delle spese con un massimale di 96.000 euro;**
- con riferimento agli interventi di **risparmio energetico**, **un'aliquota di detrazione pari al 65% o al 50%.**

Con legge Finanziaria 2019 viene prevista, oltre alla **proroga di tutti gli interventi per il 2019**, la **proroga del c.d. "bonus verde", introdotto con la precedente legge di Bilancio 2018.**

1) Recupero edilizio

Per effetto delle modifiche apportate alla disciplina delle agevolazioni sul recupero edilizio e sul risparmio energetico i contribuenti potranno **beneficiare fino al prossimo 31.12.2019 di una detrazione del 50% su un massimale di 96.000 euro.**

Resta immutata anche la disposizione secondo cui per le **spese sostenute dal 01.01.2017 al 31.12.2021 per gli interventi antisismici** (zona 1, 2 e 3) su costruzioni adibite ad abitazione o ad attività produttive, **spetta una detrazione del 50% su un massimale di 96.000 euro per unità immobiliare per ciascun anno, ripartita in 5 quote annuali.**

Tra le spese incentivate, si segnala **l'ammissione delle spese sostenute dal 01.01.2017 per la classificazione e verifica sismica degli immobili.**

Per gli interventi che insistono su parti comuni condominiali, **viene prevista la possibilità di cedere il corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, con la facoltà di successiva cessione del credito.**

Per effetto delle proroghe della legge Finanziaria 2019, **i contribuenti possono beneficiare della seguente agevolazione:**

AGEVOLAZIONE			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di spesa	Termine
Recupero edilizio, interventi conservativi	50%	96.000 euro	Spese sostenute dal 26.06.2013 al 31.12.2019



Interventi antisismici			
Interventi antisismiche in zone ad alto rischio	50%	96.000 euro	Per le spese sostenute fino al 31.12.2021
(con riduzione rischio sismico di 1 classe)	70%	96.000 euro	Per le spese sostenute fino al 31.12.2021
(con riduzione rischio sismico di 2 classi)	80%	96.000 euro	Per le spese sostenute fino al 31.12.2021
Interventi antisismici che insistono su parti comuni	+5%	96.000 euro (per immobile incluso nell'intervento)	Per le spese sostenute fino al 31.12.2021

2) Bonus arredi

Secondo quanto previsto dalla legge di Bilancio 2018, ai contribuenti che fruiscono della detrazione per il recupero edilizio 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 e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ nonché A per i forni per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione**. Viene richiesto, secondo le nuove disposizioni, che:

- l'intervento di recupero sia **iniziato dal 01.01.2018**;
- le spese per gli arredi siano **sostenute nel 2019**.

La detrazione, applicabile fino al 31.12.2019, può essere fruita su un **massimale di spesa di 10.000 euro** (al netto degli arredi acquistati nel 2018) **in dieci rate**.

L'Agenzia delle Entrate ha precisato che **possono costituire valido presupposto per la fruizione della detrazione, l'effettuazione di interventi edilizi sia su singole unità immobiliari residenziali sia su parti comuni di edifici residenziali**, rispettivamente per l'acquisto di **mobili adibiti all'abitazione e per l'acquisto di immobili adibiti alle parti comuni**.

Complessivamente le **ipotesi in cui è ammessa l'agevolazione su mobili e arredi** sono le seguenti:

- di **manutenzione ordinaria**, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- di **manutenzione straordinaria**, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di **restauro e di risanamento conservativo**, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di **restauro e di risanamento conservativo**, e di **ristrutturazione edilizia**, di cui alle lettere c) e d) dell'art. 3 del DPR n. 380 del 2001, riguardanti **interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano**





entro sei mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

I **beni agevolabili** sono **mobili ed elettrodomestici (nuovi) per cui è prevista l'etichetta energetica**. Rientrano tra i **"mobili" agevolabili**, a titolo esemplificativo, letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. **Non sono agevolabili**, invece, gli **acquisti di porte, di pavimentazioni** (ad esempio, il parquet), di **tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo**.

Per quel che riguarda i **grandi elettrodomestici**, la disposizione limita il beneficio all'acquisto delle tipologie dotate di etichetta energetica di classe A+ o superiore, A o superiore per i forni, se per quelle tipologie è obbligatoria l'etichetta energetica. Per quanto riguarda l'individuazione dei "grandi elettrodomestici", in assenza di diverse indicazioni nella disposizione agevolativa, costituisce utile riferimento l'elenco di cui all'allegato 1B del decreto legislativo 25 luglio 2005, n. 151, secondo cui rientrano nei grandi elettrodomestici, a titolo esemplificativo: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento.

Possono essere **utilizzati per il pagamento dei mobili e degli elettrodomestici agevolati sia i bonifici** (con indicazione del codice fiscale e della partita iva del beneficiario e l'indicazione del pagamento di ristrutturazioni fiscalmente agevolabili) **sia le carte di credito/debito**.

AGEVOLAZIONE			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di spesa	Termini
Acquisto di mobili/grandi elettrodomestici in occasione di interventi di recupero edilizio	50%	10.000 euro	Spese sostenute nel 2019 su interventi di recupero del 2018

I contribuenti possono fruire della detrazione d'imposta indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.

3) Interventi di risparmio energetico

Per il 2019 per gli interventi di risparmio energetico, viene prevista l'applicazione di una **aliquota**, in generale, pari al **65%**. Al riguardo, si ritiene che l'utilizzo dell'**espressione "spese sostenute"**, senza altre condizioni volte a circoscrivere l'applicazione della più elevata aliquota del 65% in relazione





alla data di avvio degli interventi, comporta che **ai fini dell'imputazione delle stesse occorre fare riferimento:**

- per le **persone fisiche**, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non commerciali al **criterio di cassa** e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono;
- per le **imprese individuali**, le società e gli enti commerciali al **criterio di competenza** e, quindi, alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti.

Con la legge Finanziaria 2019 viene prorogato l'incentivo alle medesime condizioni previste dalla legge di Bilancio 2018, in occasione della quale sono state apportate alcune importanti modifiche all'incentivo, che di seguito riassumiamo:

1. la detrazione è ridotta al 50% per le spese, sostenute dal 01.01.2018, relative agli interventi di **acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A**. Sono **esclusi** dalla detrazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe A;
2. la detrazione si applica nella misura del 65% per gli **interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti**, o per le spese sostenute **all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione**;
3. viene prevista la detrazione del 65% delle spese per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 01.01.2018 al 31.12.2018, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro. Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES) pari almeno al 20%;
4. la detrazione nella misura del **50 per cento** si applica alle spese sostenute nell'anno 2018 per **l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**, fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro;

In via generale, fatto salvo quanto appena esposto, **le agevolazioni potenziate sono applicabili entro i seguenti termini:**





AGEVOLAZIONE			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di detrazione	Rate
Interventi di risparmio energetico per le spese sostenute dal 06.06.2013 fino al 31.12.2019 (previsione generale).	65%	A seconda del tipo di intervento	10
Interventi di risparmio energetico per le spese sostenute dal 01.01.2018 fino al 31.12.2019 (eccezioni).	50%	A seconda del tipo di intervento	10
Interventi di risparmio energetico su parti comuni (almeno 25% superficie disperdente) sostenute dal 01.01.2017 fino al 31.12.2021.	70%	40.000	10
Interventi di risparmio energetico su parti comuni per miglioramento prestazioni energetiche estive e invernali per le spese sostenute dal 01.01.2017 fino al 31.12.2021.	75%	40.000	10
Interventi antisismici di risparmio energetico	85%	136.000	10

Cessione del beneficio

Per effetto delle modifiche apportate dalla legge di Bilancio 2018, **il beneficio della detrazione può essere ceduto da qualsiasi soggetto con riferimento a qualsiasi tipo di intervento di riqualificazione energetica agevolato.**

4) Bonus verde

Sulla falsariga delle agevolazioni appena illustrate, viene prevista la proroga alle spese sostenute nel 2019 per i lavori di sistemazione a verde. La legge di Bilancio 2018, infatti, ha previsto la **concessione di un beneficio, nella misura del 36% sulle spese sostenute e su una spesa massima di 5.000 euro per la sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici e per la realizzazione di coperture a verde e giardini pensili.** L'agevolazione spetta anche con riferimento alle parti comuni condominiali (limite di 5.000 per ogni unità abitativa) in 10 rate annuali (pagamenti solo tramite strumenti tracciabili).

AGEVOLAZIONE			
Ipotesi	Importo detraibile	Massimale di spesa	Massimale spesa parti comuni condominiali
Lavori di sistemazione a verde sostenuti dal 01.01.2019 al 31.12.2019	36%	5.000 euro	5.000 euro per unità abitativa

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento,
Cordiali saluti

Dott. Marco Folicaldi

