

CASACONSUM

PROGETTO

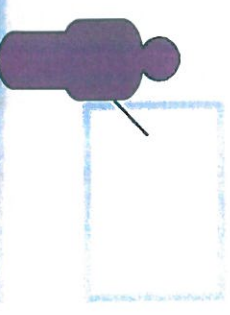
«ABITARE NEL RISPARMIO»

20 ottobre 2017

Enterprise Hotel Milano

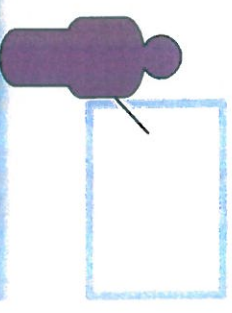
(nell'ambito del programma della Regione Lombardia,
finanziato dal Ministero dello Sviluppo Economico –
ripartizione 2015)

dott. Roberto Quaranta



ARGOMENTI

- AGEVOLAZIONI FISCALI RECUPERO EDILIZIO;
- AGEVOLAZIONI FISCALI ACQUISTO
ELETTRDOMESTICI;
- AGEVOLAZIONI FISCALI PREVENZIONE SISMI;
- AGEVOLAZIONI FISCALI RISPARMIO ENERGETICO;



RECUPERO EDILIZIO / 1

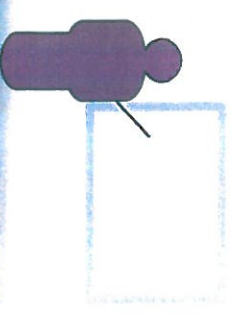
L'art. 16-BIS DPR 917/86

REGIME ORDINARIO

Detrazione IRPEF del 36% sulle spese sostenute sino ad un ammontare complessivo delle stesse di Euro 48.000 per unità immobiliare.

REGIME TRANSITORIO

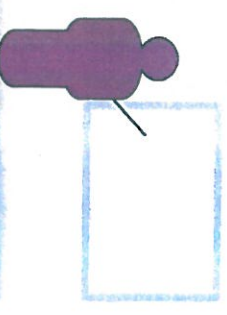
- Spese dal 26/06/2012 al 30/06/2013 DL 83/2012 ha elevato al 50% misura detrazione ed a Euro 96.000 per ogni unità immobiliare importo massimo di spesa agevolabile
- Prorogati più volte da ultimo con la legge bilancio 2017 (Legge 232 dell'11 dicembre 2016) con proroga al 31/12/2017 dei sopra citati limiti



RECUPERO EDILIZIO / 2

CARATTERISTICHE

- E' una detrazione di imposta IRPEF, nei limiti IRPEF dovuta e pertanto non è ammesso alcun di somme eccedenti imposta dovuta;
- Agevolazione spetta per le spese sostenute nell'anno, secondo il CRITERIO DI CASSA;
- Va suddivisa tra tutti i soggetti che hanno sostenuto la spesa e che hanno diritto alla detrazione;
- Limite di spesa è per ogni immobile e per intervento e le sue pertinenze unitariamente considerate, anche se accatastate separatamente;
- Se il medesimo intervento che prosegue in anni successivi il limite di spesa è sempre unitario di 96.000 ovvero 48.000
- Per gli interventi su parti comuni condominiali per determinare il momento di effettuazione del pagamento occorre far riferimento alla data di effettuazione del bonifico da parte dell'amministratore condominiale. Il condomino ha diritto alla detrazione lui imputabile se lo stesso ha pagato il condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.
- La detrazione deve essere ripartita in dieci quote annuali di pari importo nell'anno in cui è sostenuta ed in quelli successivi.



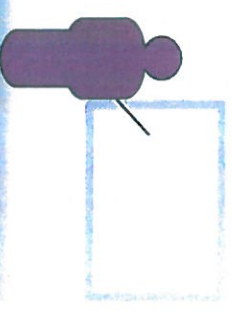
RECUPERO EDILIZIO / 3

SOGGETTI:

- Proprietari o nodi proprietari;
- Titolari di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie);
- Locatari o comodatari;
- Soci di cooperative divise ed indivise;
- Imprenditori individuali per immobili non rientranti tra i beni strumentali impresa;
- Società semplici, snc, sas, soggetti equiparati per gli immobili non rientranti tra i beni strumentali d'impresa

Hanno diritto alla detrazione se sostengono spesa ed intestati bonifici e fatture:

- Familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto intervento;
- Coniuge separato assegnatario dell'immobile intestato all'altro coniuge;
- Convivente more uxorio, non proprietario dell'immobile oggetto intervento né titolare di contratto di comodato, per spese sostenute post 01/01/2016



RECUPERO EDILIZIO / 4

INTERVENTI AGEVOLABILI

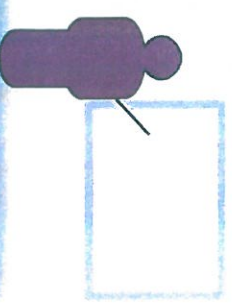
- Interventi lettere a), b), c) e d) articolo 3 DPR 380/2001 effettuati su TUTTE LE PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI: Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- Interventi b), c) e d) articolo 3 DPR 380/2001 effettuati sulle SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI RESIDENZIALI di qualsiasi categoria catastale anche rurali e loro pertinenze;
- Interventi necessari per ricostruzione o ripristino immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi se non rientrano nei punti precedenti A CONDIZIONE SIA STATO DICHIARATO STATO EMERGENZA;
- Interventi relativi alla realizzazione autorimesse o posti auto pertinenziali, anche a proprietà comune;
- Lavori finalizzati a:
 - Eliminazione barriere architettoniche aventi oggetto ascensori e montacarichi
 - Realizzazione di ogni strumento che attraverso comunicazione, robotica ed ogni mezzo tecnologico avanzato idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna abitazione per le persone portatrici handicap gravi ai sensi art.3 comma 3 L.104/1992 (agevolabili le spese sostenute per realizzare intervento sull'immobile e non al semplice acquisto di strumenti)
- Interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti (dal punto di vista del codice penale) da parte di terzi (agevolabili gli interventi sugli immobili non ad es. contratto di vigilanza)



RECUPERO EDILIZIO / 4-bis

INTERVENTI AGEVOLABILI

- Interventi finalizzati alla cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico
- Interventi effettuati per il conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego di fonti rinnovabili di energia
- Interventi per adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica
- Interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di pere volte a evitare gli infortuni domestici (ad es. installazione apparecchi rilevazione presenza gas inerti, vetri anti-infortuno, corrimano, ...)
- Acquisto di box o posti auto pertinenziali già realizzati, limitatamente alle spese sostenute per la sua realizzazione, dimostrata da apposita attestazione rilasciata dal venditore ed a condizione che sussista il vincolo di pertinenzialità



RECUPERO EDILIZIO / 5

SPESE AGEVOLABILI

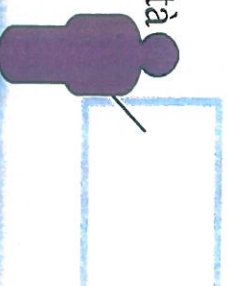
- Spese progettazione e altre prestazioni professionali connesse
- Prestazioni professionali comunque richieste dal tipo di intervento
- Spese messa in regola degli edifici ai sensi DM 37/2008
- Spese materiali
- Compenso per la relazione di conformità
- Spese perizie e sopralluoghi
- Iva, Imposta di Bollo e diritti pagati per le concessioni e autorizzazioni e le denunce di inizio lavori
- Oneri urbanizzazione
- Altri eventuali costi strettamente collegati alla realizzazione degli interventi nonché agli adempimenti stabiliti dal regolamento di attuazione degli interventi agevolati



RECUPERO EDILIZIO / 6

ADEMPIMENTI:

- Indicazione nella dichiarazione dei redditi dei dati catastali identificativi dell'immobile, ovvero degli estremi registrazione dell'atto che ne costituisce titolo se lavori effettuati dal detentore
- Conservazione ed esibizione a richiesta Agenzia Entrate della seguente documentazione:
 - Domanda di accatastamento se immobile non ancora censito
 - Ricevute pagamento ICI-IMU se dovute
 - Delibera assembleare approvazione esecuzione lavori e tabella millesimale ripartizione spese
 - Dichiarazione consenso del proprietario dell'immobile all'esecuzione dei lavori effettuati dal detentore, se diverso dal familiare convivente
 - Abilitazioni amministrative richieste dalla legislazione edilizia
 - Bonifici pagamenti
 - Fatture o ricevute fiscali relative alle spese effettuate
 - Per interventi su parti comuni contribuyente in luogo di quanto sopra, può utilizzare certificazione rilasciata da amministratore (il quale dovrà conservare la citata documentazione)
- Comunicazione ASL competente per territorio inizio lavori
- Pagamenti eseguiti mediante bonifico bancario o postale dal quale risultino:
 - Causale versamento con riferimento alla norma (art. 16-bis DPR 917/1986)
 - Codice fiscale beneficiario detrazione
 - Codice fiscale o partita iva del beneficiario pagamento
- Spese non pagabili a mezzo bonifico, possono essere pagate con altre modalità



ELETTRODOMESTICI / 1

AGEVOLAZIONE:

- Detrazione IRPEF 50% per acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni) destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione.
- Agevolazione prorogata per gli acquisti effettuati a tutto il 31/12/2017 a condizione che intervento di ristrutturazione edilizia sia iniziato a partire dal 01/01/2016
- Per aver diritto al bonus è necessario che la data di inizio lavori sia antecedente la data di acquisto dei beni

BENI AGEVOLABILI:

- Mobili nuovi (letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, materassi, apparecchi illuminazione, ...)
- Elettrodomestici nuovi di classe energetica non inferiore alla A+ (A per i forni) ad es: frigoriferi congelatori, lavoratrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura stufe elettriche, ...



ELETTRODOMESTICI / 2

IMPORTO DETRAIBILE:

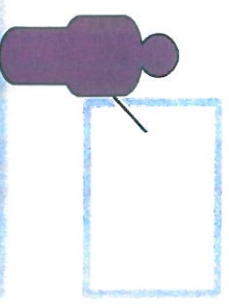
- Indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione la detrazione del 50% va calcolata su un importo massimo di Euro 10.000 di spesa per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

PAGAMENTI:

- Il pagamento deve essere effettuato con bonifico o carta di credito o debito.
- Non è necessario utilizzare quello appositamente predisposto da banche e poste per le ristrutturazioni edilizie. Stessa modalità per pagamento spese trasporto e montaggio.

DOCUMENTI DA CONSERVARE:

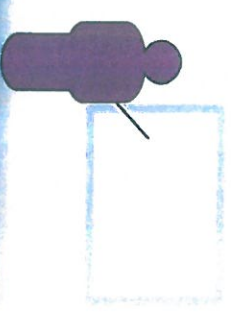
- Ricevuta Bonifico ovvero pagamento a mezzo carta credito
- Documentazione addebito sul conto corrente
- Fatture di acquisto dei beni, riportanti la natura, la qualità e la quantità dei beni e dei servizi acquistati



PREVENZIONE SISMI / 1

AGEVOLAZIONE:

- La detrazione delle spese per gli interventi di adozione di misure antisismiche possono essere usufruite sia dai soggetti passivi IRPEF che dai soggetti passivi IRES.
- SINO AL 31/12/2016:
 - Per interventi le cui procedure di autorizzazione sono state attivate tra il 04/08/2013 ed il 31/12/2016 è riconosciuta una detrazione pari al 65% delle spese effettuate entro il 31/12/2016
 - Importo massimo di spesa Euro 96.000 per unità immobiliare e va ripartita in dieci quote annuali di pari importo
 - Intervento deve essere effettuato su costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive (unità in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali)
 - Immobile si trova in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2)
- DAL 01/01/2017:
 - Legge bilancio 2017 ha prorogato la detrazione al 31/12/2021
 - Ha introdotto specifiche regole per la concessione delle agevolazioni nonché modificato la preesistente normativa



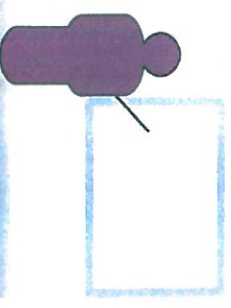
PREVENZIONE SISMI / 2

IMMOBILI:

- Interventi su immobili di tipo abitativo (NON SOLO ABITAZIONE PRINCIPALE)
- Interventi su immobili utilizzate per attività produttive
- Immobili che si trovano nelle zone sismiche ad alto e minor rischio sismico (zone 1, 2 e 3) come individuate dall'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n.3274 del 20/03/2003 pubblicata G.U. 105 dell'8 maggio 2003 supplemento ordinario 72

AGEVOLAZIONE:

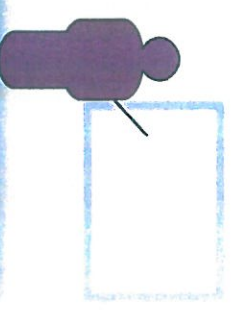
- Per le spese sostenute dal 01/01/2017 al 31/12/2021 e le cui procedure di autorizzazione sono state attivate a partire dal 01/01/2017 spetta detrazione pari al 50%
- Detrazione calcolabile su ammontare complessivo massimo di Euro 96.000 per unità immobiliare per ogni anno e deve essere ripartita in 5 quote annuali di pari importo nell'anno di sostenimento ed in quelli successivi
- Se intervento inizia in un anno e prosegue nel successivo il limite di 96.000 è unico



PREVENZIONE SISMI / 3

DETRAZIONE MAGGIORATA:

- Quando la realizzazione degli interventi produce una riduzione del rischio sismico che determini il passaggio a una classe di rischio inferiore, la detrazione spetta nella misura del 70% della spesa sostenuta
- Se l'intervento determina il passaggio a due classi di rischio inferiori, la detrazione spetta nella misura dell'80%
- Il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 28 febbraio 2017 ha stabilito le linee guida per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni e le modalità per l'attestazione da parte di professionisti abilitati dell'efficacia degli interventi effettuati. Il professionista dell'intervento strutturale deve asseverare (secondo particolare modulistica) la classe di rischio dell'edificio prima dei lavori e quella conseguibile dopo l'esecuzione dell'intervento progettato. Direttore lavori e il collaudatore statico, se nominato per legge, dopo l'ultimazione dei lavori e del collaudo, devono attestare la conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato



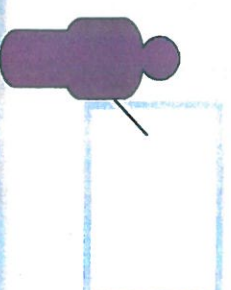
PREVENZIONE SISMI / 4

ACQUISTO CASE ANTISISMICHE:

- Se interventi che danno diritto alle detrazione del 70 ed 80% sono effettuate nei comuni a rischio sismico 1, mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici, chi compra immobile nell'edificio ricostruito può usufruire di una detrazione pari al 75% o all'85% del prezzo di acquisto della singola unità immobiliare come da atto di compravendita entro un ammontare massimo di Euro 96.000
- Gli interventi devono essere eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare che provvedano entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori alla successiva alienazione dell'immobile

DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI CONDOMINIALI:

- Quando interventi sono stati realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali le detrazioni di imposta sono più elevate:
 - 75% passaggio a una classe di rischio inferiore
 - 85% passaggio a due classi di rischio inferiori
- Detrazione si applica su ammontare spese non superiore a 96.000 x numero unità immobiliari di ciascun edificio e vanno ripartite in 5 quote annuali di pari importo



RISPARMIO ENERGETICO / 1

AGEVOLAZIONE:

- Detrazione Imposta IRPEF o IREFF per interventi che aumentano livello di efficienza energetica degli edifici esistenti

INTERVENTI AGEVOLATI:

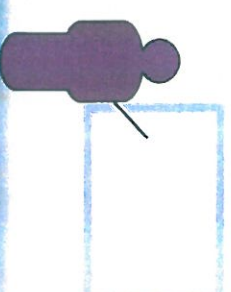
- Riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento
- Miglioramento termico dell'edificio (coibentazioni, pavimenti, finestre inclusi infissi)
- Installazione di pannelli solari
- Sostituzione impianti climatizzazione invernale

Interventi agevolati se sostenuti dal 01/01/2015 al 31/12/2017

- Schermature solari indicate nell'allegato M del decreto legislativo n.311/2006 fino ad un valore massimo della detrazione di 60.000 Euro
- Impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili, fino ad un valore massimo della detrazione di Euro 30.000

Interventi agevolati se sostenuti dal 01/01/2016 al 31/12/2017

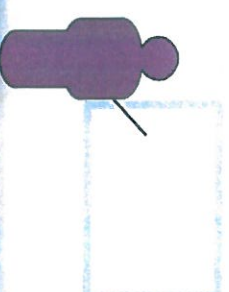
- Acquisto installazione e messa in opera di dispositivi multimediali per controllo a distanza di impianti riscaldamento, produzione acqua calda o climatizzazione unità abitative



RISPARMIO ENERGETICO / 2

MISURA DETRAZIONE:

- Detrazione da ripartire in 10 rate annuali di pari importo:
 - 55% delle spese sostenute fino al 5 giugno 2013
 - 65% delle spese sostenute dal 06/06/2013 al 31/12/2017 per interventi singole unità immobiliari
 - 65% delle spese sostenute dal 06/06/2013 al 31/12/2021 per interventi parti comuni condominiali e per quelle che interessano tutte l'unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio
 - 70% delle spese sostenute dal 01/01/2017 al 31/12/2012 per interventi su parti comuni condominiali che interessano l'involucro dell'edificio con incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dello stesso edificio
 - 75% delle spese sostenute dal 01/01/2017 al 31/12/2012 per interventi su parti comuni condominiali diretti a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguono almeno la qualità media indicata nel DM Sviluppo Economico del 26/06/2015



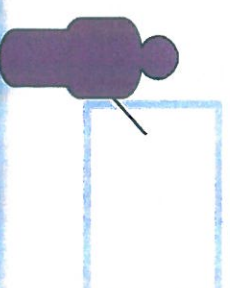
RISPARMIO ENERGETICO / 3

DETRAZIONE MASSIMA PER TIPOLOGIA INTERVENTO:

TIPO INTERVENTO	DETRAZIONE MAX IN EURO
Riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000
Involucro edifici (ad es. pareti, finestre, ...)	60.000
Installazione pannelli solari	60.000
Sostituzione impianti climatizzazione invernale	30.000
Acquisto e posa opera schermature solari	60.000
Acquisto e posa opera impianti climatizzazione	30.000
Dispositivi multimediali	Nessun Limite

Interventi parti comuni edifici per quali spetta detrazione del 70% o del 75%

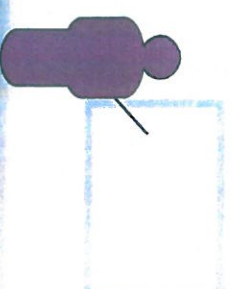
Spesa Massima 40.000 x numero
unità immobiliari che compongono
edificio



RISPARMIO ENERGETICO / 4

DETRAZIONE:

- Dal 01/01/2018 (dal 01/01/2022 per riqualificazione edifici condominiali), salvo ulteriori proroghe, la detrazione su tali interventi sarà sostituita con la detrazione del 36% pervista per le spese relative alle ristrutturazioni edilizie
- Indipendentemente da inizio interventi per applicazione dell'aliquota corretta (55, 65, 70, 75%) occorre far riferimento:
 - Data pagamento (CRITERIO CASSA) per le persone fisiche
 - Data ultimazione della prestazione (CRITERIO COMPETENZA) indipendentemente dalla data pagamenti per le imprese individuali e/o società
- Quando interventi costituiscono prosecuzione lavori iniziati anno precedente ai fini del calcolo limite massimo detrazione occorre conteggiare anche detrazioni fruitive anni precedenti
- In quanto detrazione imposta agevolazione è ammessa entro limite che trova capienza nell'imposta annua derivante dalla dichiarazione dei redditi e conseguentemente la somma eventualmente eccedente non può essere chiesta a rimborso
- Ammessa la cessione del credito secondo le modalità definite con appositi decreti da Agenzia delle Entrate



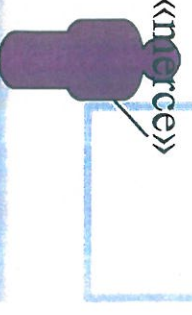
RISPARMIO ENERGETICO / 5

PRESUPPOSTO:

- Condizione necessaria per fruire della detrazione è che interventi siano eseguiti su unità immobiliari e su edifici (o parti) ESISTENTI di qualunque categoria catastale compresi quelli strumentali. La prova esistenza può essere fornita dalla sua iscrizione in catasto o richiesta accatastamento o pagamento ICI/IMU se dovuta

DESTINATARI AGEVOLAZIONE:

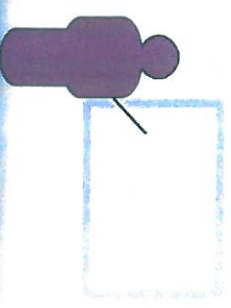
- Tutti i contribuenti residenti e non residenti anche se titolari di reddito di impresa che possiedono a qualsiasi titolo immobile oggetto di intervento:
 - Persone fisiche, anche esercenti arti e professioni (anche titolare diritto reale su immobile, i condomini per interventi su parti comuni, gli inquilini, chi ha un contratto di comodato, familiare convivente del possessore se ne sostiene le spese ovvero coniuge, componente unione civile, parenti entro 3 grado e affini entro 2 grado, convivente more uxorio non proprietario)
 - Contribuenti che conseguono reddito di impresa (imprenditori individuali, società di persone e società di capitali ed equiparati)
 - Associazioni professionali
 - Enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale
 - Dal 2016 anche Istituti autonomi case popolari
- I titolari reddito impresa possono usufruire della detrazione solo con riferimento ai fabbricati strumentali da essi utilizzati nell'esercizio della loro attività (Ris. AdE 340/2008) e pertanto non possono usufruire dell'agevolazione imprese di costruzione, ristrutturazione e vendita, per le spese di riqualificazione su immobili «merce» (Ris. AdE 303/2008).



RISPARMIO ENERGETICO / 6

VARIAZIONE TITOLARITA' IMMOBILE:

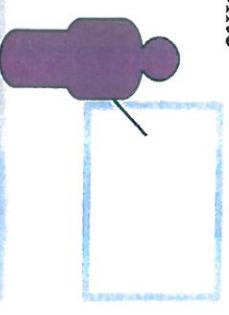
- In caso di variazione della titolarità dell'immobile durante il periodo di godimento dell'agevolazione, le quote di detrazione residue non utilizzate potranno essere fruite dal nuovo titolare, salvo diverso accordo delle parti da indicare nell'atto di trasferimento
- Norma valida sia per trasferimenti a titolo oneroso che per trasferimento a titolo gratuito
- Il Beneficio rimane sempre in capo al conduttore o al comodatario qualora dovesse cessare il contratto di locazione o comodato
- In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette per intero all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene



RISPARMIO ENERGETICO / 7

TIPOLOGIA DI SPESE AMMESSE AL BENEFICIO:

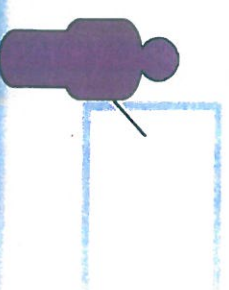
- Comprendono sia costi per lavori edili, sia quelli per le prestazioni professionali necessarie per realizzare intervento stesso e acquisire la certificazione energetica richiesta
- Per interventi di riqualificazione energetica edificio sono detraibili oltre spese professionali, quelle relative alla fornitura e posa in opera di materiali di coibentazione e di impianti di climatizzazione nonché le necessarie opere murarie
- Per interventi finalizzati alla riduzione della trasmittanza termina sono detraibili le spese:
 - Interventi che comportino riduzione della trasmittanza termica «U» degli elementi opachi costituenti involucro edificio comprensivi delle opere provvisoriale e accessorie (fornitura e posa in opera materiale coibente, fornitura e posa in opera di materiali ordinaria, demolizione e ricostruzione dell'elemento costruttivo)
 - Interventi che comportino riduzione della trasmittanza termica «U» delle finestre (comprensive degli infissi) attraverso miglioramento delle caratteristiche termiche delle strutture esistenti con la fornitura e posa in opera di nuova finestra con infisso, miglioramento dei componenti vetrati esistenti con integrazioni e sostituzioni
 - Interventi impiantistici concernenti la climatizzazione invernale e/o produzione di acqua calda attraverso fornitura e posa in opera di tutte le apparecchiature nonché opere idrauliche e murarie necessarie per la realizzazione ad opera d'arte degli impianti, lo smontaggio e la dismissione dell'impianto esistente



RISPARMIO ENERGETICO / 8

CALCOLO DETRAZIONE:

- Agevolazione è una detrazione di imposta ai fini IRPEF o IRES
- Da fruire in 10 rate annuali di pari importo
- Limite massimo detrazione riferibile all'unità immobiliare oggetto dell'intervento
- Va suddiviso tra i soggetti detentori/proprietari/possessori immobile che partecipano alla spesa in ragione dell'onere effettivamente sostenuto dagli stessi
- Per gli interventi condominiali l'ammontare massimo detrazione deve essere riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono edificio. Però quando di tratta di un intervento di riqualificazione energetica, per il quale è prevista detrazione massima di 100.000 Euro e lo stesso intervento si riferisce all'intero edificio e non a parti di edificio tale somma costituisce anche il limite complessivo di detrazione e va ripartita tra i soggetti che hanno diritto al beneficio
- Per interventi che danno diritto detrazione 70 o 75% su edifici condominiali la detrazione massima va calcolata su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro x numero unità immobiliari che compongono edificio



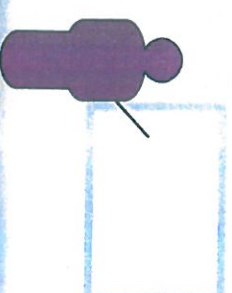
RISPARMIO ENERGETICO / 9

ADEMPIMENTI:

Necessaria la predisposizione della seguente documentazione

- Necessaria Asseverazione che consente di dimostrare che intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. IN ALCUNI CASI TALE DOCUMENTO SOSTITUIBILE DA CERTIFICAZIONE PRODUTTORI, ad esempio per sostituzione finestre o caldaia a condensazione inferiore a 100kW
- Attestato di certificazione (o qualificazione) energetica, che comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio
- Scheda Informativa relativa agli interventi realizzati redatta secondo lo schema previsto dalla norma
- Asseverazione per interventi condominiali che consentono le detrazioni 70 e 75% Entro 90 giorni dalla fine lavori deve essere trasmesso all'ENEA in via telematica
- Copia attestato di certificazione o qualificazione energetica
- La scheda informativa

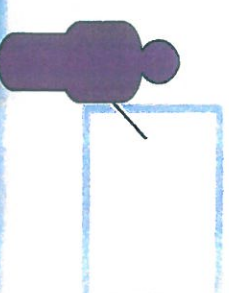
La data fine lavori dalla quale decorrono i 90 giorni coincide con il giorno del «collaudo». Se non richiesto il collaudo il contribuente può dimostrare la fine lavori con altra documentazione (non ammessa autocertificazione)



RISPARMIO ENERGETICO / 9-bis

PAGAMENTI:

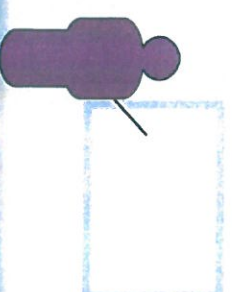
- **Contribuenti NON titolari di reddito di impresa**
 - A mezzo bonifico bancario o postale dal quale risultino causale versamento, codice fiscale beneficiario della detrazione, numero partita iva o codice fiscale del soggetto a favore del quale è stato eseguito il bonifico
- **Contribuenti TITOLARI di reddito di impresa**
 - Esonerati dall'obbligo di utilizzare il bonifico bancario o postale
 - La prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione
- Certificato di asseverazione redatto da tecnico abilitato
- Ricevuta invio documentazione ENEA
- Fatture e ricevute fiscali comprovanti le spese sostenute
- Per i contribuenti non titolari reddito di impresa, la ricevuta del bonifico
- Per interventi parti comuni condominiali copia delibera assemblea e della tabella millesimale di ripartizione delle spese
- Per interventi effettuati da detentore immobile, la dichiarazione di consenso all'esecuzione dei lavori da parte del proprietario



RISPARMIO ENERGETICO / 10

CESSIONE DEL CREDITO SPESE INTERVENTI CONDOMINIALI DEL 2016:

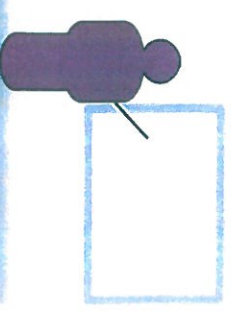
- Spese sostenute dal 01/01/2016 al 31/12/2016: I contribuenti No Tax Area possono cedere ai fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi un credito pari alla detrazione IRPEF spettante come pagamento di parte del corrispettivo.
- Incapienza deve sussistere nel 2015
- Credito cedibile pari al 65% delle spese poste a carico del singolo condominio in base alla tabella millesimale di ripartizione e riguarda spese sostenute nel 2016 anche se iniziate in anni precedenti
- Volontà di cessione deve risultare da delibera assemblea che approva interventi o con apposita comunicazione inviata successivamente al condominio
- Condominio deve comunicare la volontà ai fornitori che a loro volta devono accettare IN FORMA SCRITTA la cessione a titolo di parziale pagamento del corrispettivo
- Credito ceduto ha stesse caratteristiche della detrazione teoricamente spettante al condomino e fornitore potrà utilizzarlo in 10 quote annuali di pari importo dal periodo successivo a quello in cui è stata sostenuta la spesa
- Credito utilizzabile in compensazione a partire dal 10 aprile 2017 mediante modello F24



RISPARMIO ENERGETICO / 10-bis

CESSIONE DEL CREDITO SPESE INTERVENTI CONDOMINIALI DEL 2016:

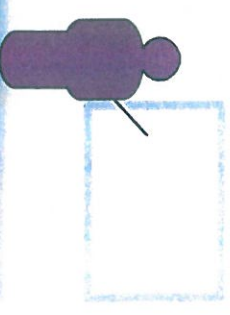
- Condominio deve pagare entro 31 dicembre 2016 le spese corrispondenti alla parte non ceduta sotto forma di credito
- Condominio comunica telematicamente AdE entro 31/03/17 le seguenti informazioni:
 - Totale spesa sostenuta nel 2016
 - Elenco bonifici effettuati
 - Codice fiscale dei condomini che hanno ceduto credito
 - Importo credito ceduto da ciascun condomino
 - Codice fiscale fornitori cui il credito è stato ceduto e importo totale credito ceduto a ciascuno di essi
- Condominio è tenuto ad informare i fornitori dell'avvenuto invio della comunicazione



RISPARMIO ENERGETICO / 11

CESSIONE DEL CREDITO SPESE 2017-2021 INCAPIENTI:

- Spese sostenute dal 01/01/2017 al 31/12/2021: I contribuenti Incapienti possono cedere un credito pari alla detrazione irpef spettante a:
 - Fornitori che hanno eseguito intervento
 - Altri soggetti privati
 - Istituti di credito e intermediari finanziari
- I soggetti che ricevono credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione



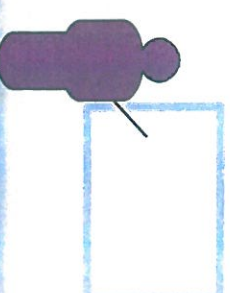
RISPARMIO ENERGETICO / 12

CESSIONE DEL CREDITO SPESE 2017-2021 INCAPIENTI:

- Spese sostenute dal 01/01/2017 al 31/12/2021: I contribuenti diversi dagli Incapienti possono cedere un credito pari alla detrazione irpef spettante a:
 - Fornitori che hanno eseguito intervento
 - Altri soggetti privati
- I soggetti che ricevono credito hanno, a loro volta, la facoltà di cessione

REGOLE:

- Per i soggetti incapienti credito imposta cedibile corrisponde a
 - Detrazione 65% spese sostenute 01/01/2017 – 31/12/2021 per interventi riqualificazione energetica su parti comuni
 - Detrazione 70% spese sostenute 01/01/2017 – 31/12/2021 per interventi danno diritto a tale detrazione
 - Detrazione 75% spese sostenute 01/01/2017 – 31/12/2021 per interventi danno diritto a tale detrazione
- Tutti gli altri soggetti possono cedere **SOLO** il credito corrispondente a:
 - Detrazione 70% spese sostenute 01/01/2017 – 31/12/2021 per interventi danno diritto a tale detrazione
 - Detrazione 75% spese sostenute 01/01/2017 – 31/12/2021 per interventi danno diritto a tale detrazione
- Condomino può cedere l'intera detrazione calcolata o sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per esecuzione lavori per la quota lui imputabile o sulla base della spesa sostenuta nel periodo di imposta
- Chi riceve credito può cedere in tutto o in parte lo stesso solo dopo che tale credito è divenuto disponibile



RISPARMIO ENERGETICO / 12-bis

REGOLE:

- Il credito diventa disponibile dal 10 marzo del periodo imposta successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa e nei limiti in cui il condomino cedente abbia contribuito al relativo sostenimento per la parte non ceduta.
- Credito ceduto ai fornitori disponibile dal 10 marzo del periodo di imposta successivo a quello in cui il fornitore ha emesso la fattura comprensiva del relativo importo

MODALITA' CESSIONE:

- Condomino che cede credito deve comunicare all'amministratore entro il 31 dicembre l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario indicando la denominazione e codice fiscale di quest'ultimo oltre ai propri dati
- L'amministratore effettua:
 - Comunica annualmente all'AdE i dati del cessionario, l'accettazione di quest'ultimo e l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre anno precedente. IN MANCANZA DI TALE COMUNICAZIONE LA CESSIONE E' INEFFICACE
 - Consegna al condomino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia

MODALITA' UTILIZZO CREDITO CEDUTO:

- Credito imposta ceduto può essere utilizzato dal cessionario in dieci quote annuali di pari importo mediante il modello F24

