MAXA AIR CONDITIONING

INCENTIVI FISCALI

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE
AGEVOLAZIONI FISCALI
IN TERMINI
DI DETRAZIONI IRPEF DEL 50%

IN COSA CONSISTE ?

Limitatamente al settore della climatizzazione,

l'agevolazione consiste nel riconoscimento di detrazioni dall'imposta IRPEF, nella misura del 50%,

delle spese sostenute entro il 31 Dicembre 2014 per:

- sostituzione di vecchi condizionatori / pompe di calore, con nuove unità sia interne che esterne;
- installazione di nuovi condizionatori / pompe di calore.

La detrazione, suddivisa in 10 rate su 10 anni, si configura come una corrispondente riduzione dell'aliquota IRPEF che al soggetto spetta, in sede di dichiarazione dei redditi.

Se, per esempio, la totale spesa detraibile ammonta a 10.000 €,

il calcolo della detrazione ammonterà a 5.000 €,

con una riduzione dell'importo IRPEF di 500 €/anno, per 10 anni.

PRINCIPALI NOVITA’

La detrazione del 50% scade il 31/12/2013, decreto 63/2013.

Sono state introdotte le seguenti NOVITA’:

1. Abolizione dell’obbligo di invio comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara;
2. Riduzione della percentuale dal 10% al 4% della ritenuta d’acconto sui bonifici che Banche e Poste hanno l’obbligo di operare;
3. Eliminazione dell’obbligo di indicazione del costo manodopera, in maniera distinta, nella fattura emessa dall’impresa che esegue i lavori;
4. Non si perde l’incentivo se la proprietà immobiliare sulla quale sono stati eseguiti i lavori, viene venduta durante il periodo di godimento degli incentivi; possibilità di trasferire il diritto all’acquirente (persona fisica) dell’immobile;
5. Detrazione ripartita in 10 quote (10 anni), obbligatoria ora anche per gli over 75;
6. In caso di stato di emergenza, detrazione prevista per immobili danneggiati da eventi calamitosi.

QUAL E' IL MASSIMO IMPORTO DETRAIBILE ?

Periodo di imposta 2013

Il limite massimo di spesa è di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare, tenendo conto, in caso di mera prosecuzione dei lavori, delle spese sostenute negli anni precedenti.

Dal 1° Gennaio 2014

La detrazione tornerà alla misura ordinaria del 36% con limite massimo di spesa di 48.000 euro.

! Attenzione !

Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'IRPEF dovuta per l'anno in questione.

Non è ammesso rimborso di somme eccedenti l'imposta.

IL 50% E' CUMULABILE CON L'AGEVOLAZIONE DEL 65% ?

NO !

O IL 50% O IL 65%

Se gli interventi rientrano sia nelle agevolazioni previste per il risparmio energetico, sia in quelle previste nelle ristrutturazioni edilizie, il contribuente potrà fruire, per le medesime spese, soltanto dell'uno o dell'altro beneficio fiscale.

CHI PUO' FRUIRE DELLA DETRAZIONE ?

Possono usufruirne, tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato.

Elenco soggetti:

- Proprietari o nudi proprietari;
- Titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione, o superficie);
- Locatari o comodatari;
- Soci di cooperative divise ed indivise;
- Imprenditori individuali, per gli immobili non rientranti fra i beni strumentali o merce;
- Soggetti indicati nell'art. 5 del Tuir, che producono redditi in forma associata;
- Il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile, purché sostenga le spese ed al convivente siano intestati bonifici e fatture;
- In caso di contratto preliminare di vendita (compromesso), se l'acquirente dell'immobile è stato immesso nel possesso dell'immobile, esegue gli interventi a proprio carico, è stato registrato il compromesso.

QUALI INTERVENTI (1)?

- Manutenzione straordinaria per le opere di restauro e risanamento conservativo e per i lavori di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze. Lettere b), c), d) art.3 Dpr 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- Manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, su parti comuni di edifici residenziali;
- Ricostruzione o ripristino immobili danneggiati da eventi calamitosi;
- Realizzazione di autorimesse;
- Eliminazione barriere architettoniche;
- Realizzazione opere per favorire la mobilità di persone diversamente abili, attraverso la robotica, comunicazione ed analoghi altri strumenti tecnologici, con esclusione di telefoni a viva voce, schermi a tocco, computer,tastiere espanse;
- Bonifica amianto ed esecuzione opere per la sicurezza domestica;
- Opere finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti;
- Cablatura edifici, contenimento inquinamento acustico, risparmi energetici, misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici;

QUALI INTERVENTI (2)?

Sulle singole unità abitative

- Condizionatori: sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione od installazione di singoli elementi. Installazione di macchinari esterni;

Sulle parti condominiali:

- Condizionatori: sostituzione con altri anche di diverso tipo e riparazione od installazione di singoli elementi;

Sono inoltre detraibili nella misura del 50% le seguenti spese:

- Progettazione e prestazioni professionali connesse;
- Prestazioni professionali richieste dal tipo di intervento;
- Messa in regola edifici ai sensi del DM 37/2008 e norme UniCig per impianti a metano;
- Acquisto materiali;
- Compenso per relazione conformità;
- Perizie e sopralluoghi;
- Imposta sul valore aggiunto, imposta di bollo, diritti pagati per le concessioni, autorizzazioni e D.I.A.;
- Oneri di urbanizzazione;

N.B. per le specifiche, fare riferimento al link “Agenzia delle Entrate – 50%”

QUALI GLI ADEMPIMENTI ?

- E' stato soppresso l'obbligo di invio comunicazione inizio lavori all'Agenzia delle Entrate e quello di indicare il costo della manodopera;
- Indicare nella dichiarazione dei redditi, i dati catastali dell'immobile, e se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo;
- Conservare i documenti indicati nel provvedimento del Direttore delle Entrate 02/11/2011;
- Conservare comunicazione all'ASL, tutte le fatture e ricevute comprovanti le spese sostenute,ricevute dei bonifici di pagamento, domanda di accatastamento, ricevute pagamento IMU se dovuta, delibera assembleare di approvazione esecuzione dei lavori;
- Dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile all'esecuzione dei lavori;
- Abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori;
- Comunicazione all'Azienda sanitaria locale competente per territorio, con raccomandata A.R.;
- Pagamento mediante bonifico bancario o postale da cui risultino: causale versamento, codice fiscale del soggetto che paga, codice fiscale o numero p.iva del beneficiario del pagamento.

FONTI (1)

- Legge 27 dicembre 1997, n. 449
- Legge 23 dicembre 1999, n. 488
- Decreto del Ministero delle Finanze 29 dicembre 1999
- Legge 23 dicembre 2000, n. 388
- Legge 28 dicembre 2001, n. 448
- Legge 27 dicembre 2002, n. 289
- Legge 1° agosto 2003, n. 200
- Legge 24 dicembre 2003, n. 350
- Legge 27 febbraio 2004, n. 47
- Legge 23 dicembre 2005, n. 266
- Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 (convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248)
- Legge 27 dicembre 2006, n. 296
- Legge 24 dicembre 2007, n. 244
- Legge 23 dicembre 2009, n. 191
- Decreto legge 31 maggio 2010, n. 78

FONTI (2)

- Legge 13 dicembre 2010, n. 220 (legge di stabilità 2011)
- Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106)
- Decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111)
- Legge 14 settembre 2011, n. 148
- Regolamento 18 febbraio 1998, n. 41 (come modificato dal decreto interministeriale del 9 maggio 2002, n.153 del Ministero dell'Economia e delle Finanze)
- Regolamento 30 luglio 1999, n. 311 del Ministero delle Finanze
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 17 marzo 2006 (Gazzetta Ufficiale n. 70 del
- 24/03/2006) di approvazione del modello di comunicazione inizio lavori
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011
- Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214)
- Decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134)

FONTI (3)

- Decreto legge 4 giugno 2013, n. 63
- Circolari del Ministero delle Finanze: n. 57/E del 24 febbraio 1998, n. 121/E dell'11 maggio 1998, n. 247/E del 29 dicembre 1999, n. 95/E del 12 maggio 2000, n. 98/E del 17 maggio 2000
- Circolari dell'Agenzia delle Entrate: n. 7/E del 26 gennaio 2001, n. 13/E del 6 febbraio 2001, n. 55/E del 14 giugno 2001, n. 15/E del 1° febbraio 2002, n. 55/E del 20 giugno 2002, n. 15/E del 5 marzo 2003, n. 12/E del 1° aprile 2005, n. 17/E del 3 maggio 2005, n. 17/E del 18 maggio 2006, n. 28/E del 4 agosto 2006, n. 11/E del 16 febbraio 2007, n. 12/E del 19 febbraio 2008, n. 21/E del 23 aprile 2010, n. 40/E del 28 luglio 2010, n. 19/E del 1° giugno 2012, n. 13/E del 9 maggio 2013
- Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate: n. 136/E del 6 maggio 2002, n. 184/E del 12 giugno 2002, n. 350/E dell'11 novembre 2002, n. 118/E del 10 agosto 2004, n. 1/E del 9 gennaio 2007, n. 84/E del 7 maggio 2007, n. 38/E dell'8 febbraio 2008, n. 73/E del 3 marzo 2008, n. 181/E del 29 aprile 2008, n. 7/E del 12 febbraio 2010, n. 3/E del 4 gennaio 2011, n. 4/E del 4 gennaio 2011, n. 7/E del 13 gennaio 2011, n. 55/E del 7 giugno 2012, n. 22/E del 22 aprile 2013
- Istruzioni per la compilazione della dichiarazione dei redditi

PER SAPERNE DI PIU'

L'Agenzia delle Entrate, ha predisposto un aggiornamento del 06 Giugno 2013, dal titolo:

RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE:

LE AGEVOLAZIONI FISCALI

di cui si fornisce il seguente link

"Opuscolo Agenzia delle Entrate – 50%"