

Milano, 29 dicembre 2015

Legge di stabilità 2016:

proroga delle detrazioni fiscali del 50% e del 65% per gli interventi in edilizia fino a fine 2016

La Legge di Stabilità 2016 che è stata definitivamente approvata il 22 dicembre 2015 contiene numerosi provvedimenti a favore dell'edilizia, fra i quali la conferma fino al 31 dicembre 2016 sia delle detrazioni del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici, sia delle detrazioni del 50% per le ristrutturazioni edili.

Il testo del provvedimento è in attesa di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale.

La tabella sotto proposta elenca tutti i provvedimenti per l'edilizia contenuti nella Legge di Stabilità 2016:

Commi 7-24	Imu e Tasi. Dal 2016 vengono cancellate la Tasi sulla prima casa e l'Imu sui terreni agricoli. Resta invece l'Imu sulle prime case che siano classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.
Comma 30	Locazioni e acquisti immobili. Potrà usufruire dell'imposta di registro agevolata al 2% per l'acquisto della prima casa anche chi, al momento del rogito, possieda già un immobile, ma lo venda entro un anno dalla data dell'atto.
Comma 30 bis	Detrazione nuove costruzioni. Al momento del calcolo dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, l'Irpef, si potrà detrarre dal dovuto il 50% dell'Iva versata in fase di acquisto dell'immobile in classe energetica A o B.
Comma 32	Affitti in nero. La Consulta ha dichiarato illegittimo il canone minimo applicato ai contratti denunciati dagli inquilini. La manovra stabilisce che il canone dovuto dagli inquilini sarà pari a tre volte la rendita catastale aggiornata.
Comma 41	Ecobonus. Confermato l'allungamento fino al 31 dicembre 2016 sia dell'ecobonus 65% per il miglioramento energetico degli edifici che del 50% per le ristrutturazioni.
Comma 41	Condomini. Per le spese sostenute nel 2016 per gli interventi di riqualificazione energetica di parti comuni, i beneficiari potranno optare per la cessione del corrispondente credito alle imprese.
Comma 42	Bonus mobili. Per le giovani coppie in cui almeno un componente non abbia superato i 35 anni raddoppia la base imponibile della misura portando da 8mila a 16mila euro l'importo massimo sul quale applicare la detrazione.

Comma 42 bis	Leasing immobili. La locazione finanziaria per le residenze viene introdotta in via sperimentale per cinque anni, dal 2016 al 2020. Sgravio fiscale per gli acquirenti che hanno fino a 35 anni e un reddito fino a 55mila euro l'anno.
Comma 43 bis	Controllo remoto. Detrazione del 65% per le spese sostenute anche per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti.
Comma 44	Ex Iacp. Estensione dello sgravio Ires anche agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti.
Comma 46	Super ammortamenti. Imprese e professionisti che investono in «beni materiali strumentali» nuovi dal 15 ottobre 2015 al 31 dicembre 2016 possono portare in ammortamento, in un solo anno, un valore maggiorato del 40%.
Comma 53	Tasse ai professionisti. Innalzamento della soglia per il regime forfettario: fino a 30mila euro (prima erano 15mila) si pagherà un'aliquota unica del 15 per cento.
Comma 62	Immobili strumentali. Gli imprenditori individuali che possiedono immobili strumentali potranno scegliere entro il 31 maggio 2016 di escludere tali beni dal patrimonio d'impresa mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva.
Comma 103	Vittime mancati pagamenti. Istituzione, presso il ministero dello Sviluppo economico, di un Fondo per il credito alle aziende vittime di mancati pagamenti, con una dotazione di 10 milioni di euro all'anno per il triennio 2016-2018.
Comma 172	Art bonus. Stabilizzazione dell'Art-bonus, la detrazione sulle erogazioni liberali introdotta nel 2014.
Comma 173 bis	Alberghi. Il credito di imposta per gli alberghi sarà riconosciuto anche nel caso in cui la ristrutturazione comporti un aumento della cubatura complessiva, entro i limiti fissati dal piano casa (DI n. 112/2008).
Comma 181 bis	Beni culturali. Una quota delle risorse destinate agli interventi infrastrutturali, pari a 30 milioni per ciascuno degli anni dal 2016 al 2019, è destinata agli interventi di conservazione, manutenzione, restauro e valorizzazione.
Comma 187 bis	Matera. Per completare il restauro dei Sassi viene autorizzata la spesa di dieci milioni all'anno tra il 2016 e il 2019
Comma 193	Siti di importanza comunitaria. I siti rilevanti sotto il profilo ambientale nei Comuni con meno di 20mila abitanti saranno sottoposti a un programma di manutenzione, ristrutturazione e restauro conservativo
Comma 230	Ricostruzione post sisma. Viene introdotto un nuovo meccanismo per la fase post calamità naturali, per consentire di finanziare le spese di riparazione dei danni privati (edifici e attività produttive).

Comma 236 bis	Debiti fiscali. Nuova finestra per entrare la rateazione fiscale per quelli che sono decaduti dal beneficio nei trentasei mesi antecedenti al 15 ottobre 2015
Comma 253	Terra dei fuochi. Nello stato di previsione del Mef è istituito un fondo con una dotazione di 150 milioni di euro per ciascuno degli anni 2016 e 2017 nei territori della terra dei fuochi.
Comma 253 bis	Bonifiche. Per i siti di interesse nazionale è istituito un fondo con una dotazione di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2016, 2017 e 2018.
Comma 267	Soggetti aggregatori. Qualora le centrali non siano disponibili o operative, le amministrazioni che devono rispettare l'obbligo di aggregare la domanda di alcune categorie merceologiche potranno rivolgersi ad altri aggregatori
Comma 269	Piccoli Comuni. I Comuni con meno di diecimila abitanti potranno eseguire in autonomia gli appalti di importo inferiore a 40mila euro.
Comma 272	Consip. Non sarà più relegata all'acquisto di beni e servizi. Il Ddl stabilisce infatti che le aste telematiche gestite dalla società controllata dal Mef «potranno avere ad oggetto anche attività di manutenzione».
Comma 273	Programmi biennali. Le amministrazioni saranno costrette a programmare con un orizzonte di almeno due anni gli acquisti di importo superiore al milione di euro. Questo programma dovrà essere comunicato all'Anac
Comma 273 bis	Riconduzione ad equità. Per i contratti stipulati da un aggregatore, qualora si sia verificata una variazione del valore dei beni, l'appaltatore o il soggetto aggregatore potranno chiedere una riconduzione ad equità del prezzo.
Comma 350	Tagli ai ministeri. Previsti 126 milioni di euro di tagli, nel 2016, alla spesa che fa capo al Mit. Possibile utilizzo flessibile dei mutui CdP agli enti locali per nuovi tribunali. Revoca di finanziamenti statali per edilizia universitaria per somme non spese al 31/12/2014. Più dismissioni di immobili di Difesa ed Esteri.
Comma 371	Piste ciclabili. Lo stanziamento per le ciclovie, le ciclostazioni e gli interventi per la sicurezza della circolazione passa da 33 milioni a 91 milioni di euro in tre anni
Comma 372 quinquies	Trasporto intermodale. Per il completo sviluppo del sistema di trasporto intermodale, il Mit è autorizzato a concedere contributi per servizi di trasporto ferroviario intermodale in arrivo e in partenza da nodi logistici e portuali in Italia.
Comma 378 bis	Torino-Lione. I fondi, già destinati a Rete Ferrovia Italiana (Rfi), saranno trasferiti a Ferrovie dello Stato.
Comma 408	Patto di Stabilità. Abolizione del Patto di stabilità interno. Al suo posto i Comuni «devono conseguire un saldo (di bilancio) non negativo, in termini di competenza, tra le entrate fiscali e le spese finali».

Comma 412	Edilizia scolastica. Per l'anno 2016, nel saldo degli enti locali, non sono considerate le spese per interventi di edilizia scolastica. L'esclusione opera nel limite massimo di 480 milioni di euro.
Comma 427	Investimenti. Gli enti locali che prevedono di conseguire un differenziale negativo nel proprio saldo di fine anno, potranno chiedere al ministero dell'Economia, entro il 15 giugno, gli spazi per impegni di spesa in conto capitale.
Comma 453	Interventi cofinanziati. Arrivano norme di semplificazione della contabilità regionale per i fondi Ue.
Comma 465	Programmi 2007-2013. Impegno a dare continuità, finanziandoli a inizio 2016 con fondi Fsc, ai progetti Fesr 2007-13
Comma 465 bis	Cipe. Un decreto del presidente del Consiglio dei ministri dovrà stabilire i criteri per definire un sistema di verifica dell'utilizzo dei finanziamenti per la realizzazione di interventi e programmi pubblici.
Comma 469 bis	Aree interne. L'autorizzazione di spesa per il Fondo di rotazione aree interne è incrementata di 10 milioni di euro.
Comma 474	Fondi Ue. I piani operativi PON e POR dei fondi FSE e FESR si intendono estesi anche ai liberi professionisti.
Comma 479	Cdp. Via libera alla partecipazione di Cassa depositi e prestiti al piano Juncker per gli investimenti.
Comma 496 ter	Anas. Le risorse statali per l'Anas, oggi sparse in molteplici fondi e capitoli del bilancio statale, saranno concentrate in un unico fondo. In questo modo aumenta la flessibilità nel loro utilizzo.
Comma 512 bis	Carte di credito. L'obbligo, a carico dei professionisti, di accettare pagamenti con strumenti elettronici è esteso anche alle carte di credito, oltre a quelle di debito.
Comma 548 octies	Piano periferie. «Per l'anno 2016 è istituito nello stato di previsione del ministero dell'Economia» un fondo per la riqualificazione delle periferie. Avrà una portata di 500 milioni di euro e sarà gestito da Palazzo Chigi.
Comma 548 quinquiesdecies	Videosorveglianza. Arriva un credito di imposta, entro il limite massimo di 15 milioni di euro nel 2016, per i sistemi di videosorveglianza digitale. I criteri per il suo funzionamento saranno definiti con un decreto del Mef.
Comma 548 viciesquater	Olimpiadi. Al Comitato olimpico nazionale italiano è affidato un contributo pari a 15 milioni di euro nel 2016 e 2017 per la promozione delle Olimpiadi di Roma 2024.

Fonte: Edilizia e Territorio – Il Sole 24 Ore

Riepilogo detrazioni fiscali

Le procedure di accesso al 65% e al 50% restano sostanzialmente immutate rispetto al 2015.

DETRAZIONE 65% PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

- I valori limiti di trasmittanza termica [U] dei vari componenti oggetto di intervento non sono variati (rimangono vigenti quelli richiesti per l'anno precedente e che sono riportati nel DECRETO 26 gennaio 2010 che aggiorna il DM 11 marzo 2008):

Zona climatica	Strutture opache verticali	Strutture opache orizzontali o inclinate		Chiusure apribili e assimilabili (**)
		coperture	Pavimenti(*)	
A	0.54	0.32	0.60	3.7
B	0.41	0.32	0.46	2.4
C	0.34	0.32	0.40	2.1
D	0.29	0.26	0.34	2.0
E	0.27	0.24	0.30	1.8
F	0.26	0.23	0.28	1.6

(*) pavimenti verso locali non riscaldati o verso l'esterno

(**) conformemente a quanto previsto all'art.4, comma 4, lettera c) del DPR 2 aprile 2009 n°59, che fissa il valore massimo di U delle chiusure apribili e assimilabili, quali porte, finestre e vetrine anche se non apribili, comprensive di infissi

- I limiti massimi di spesa, definiti a seconda della tipologia dell'intervento, rimangono invariati:

DETRAZIONE MASSIMA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO		Limiti di spesa (detrazione del 65%)
Tipo di intervento	Detrazione massima	
riqualificazione energetica di edifici esistenti	100.000 euro	153.846,15 euro
involucro edifici (per esempio, pareti, finestre - compresi gli infissi - su edifici esistenti)	60.000 euro	92.307,69 euro
installazione di pannelli solari	60.000 euro	92.307,69 euro
sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale	30.000 euro	46.153,85 euro
acquisto e posa in opera delle schermature solari elencate nell'allegato M del decreto legislativo n. 311/2006 (solo per l'anno 2015)	60.000 euro	92.307,69 euro
acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (solo per l'anno 2015)	30.000 euro	46.153,85 euro

- Rimane invariata la ripartizione della detrazione che continuerà ad essere in 10 quote annuali di pari importo, così come non variano i soggetti che ne possono usufruire, né le modalità per accedere al beneficio.

DETRAZIONE 50% PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E BONUS MOBILI

La detrazione del 50% per gli interventi di ristrutturazione edilizia viene anch'essa prorogata fino al 31 dicembre 2016 mantenendo invariata la % di detrazione e il tetto di spesa massima (non superiore a 96.000 euro).

Anche il "bonus mobili" è stato prorogato per tutto il 2016 prevedendo una detrazione del 50% per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, fino a un massimo di 10 mila euro (concedendo quindi un bonus di 5 mila euro da ripartire in 10 quote annuali).

NUOVO BONUS MOBILI PER GIOVANI COPPIE

- La legge di stabilità prevede inoltre per il 2016 un nuovo "bonus mobili per giovani coppie", indipendentemente dalla ristrutturazione dell'immobile, bensì legata all'acquisto della casa destinata ad abitazione principale da parte di una giovane coppia (sposata o anche di fatto, con determinati requisiti) con almeno un membro di età inferiore a 35 anni. Questo bonus mobili per chi compra la prima casa permette una detrazione del 50% delle spese per gli arredi, fino a un massimo di 16 mila euro (concedendo quindi un bonus di 8 mila euro da ripartire in 10 quote annuali).

Tra gli arredi, beneficiano del bonus fiscale i più importanti mobili di casa come gli armadi, le scrivanie, i tavoli, i comodini o i letti, i materassi e gli apparecchi di illuminazione (sono invece esclusi i tendaggi, i complementi d'arredo e i soprammobili...

MISURE ANTISISMICHE IN ZONE AD ALTA PERICOLOSITÀ

Rimanendo in tema di detrazioni per ristrutturazioni edilizie, la legge di stabilità proroga a tutto il 2016 la detrazione del 65% per le spese sostenute per interventi di adozione di misure antisismiche su costruzioni che si trovano in zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2, i cui criteri di identificazione sono stati fissati con l'ordinanza del Presidente del Consiglio dei ministri n. 3274 del 20 marzo 2003), se adibite ad abitazione principale o ad attività produttive.

Per costruzioni adibite ad attività produttive si intendono le unità immobiliari in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

L'ammontare massimo delle spese ammesse in detrazione non può superare l'importo di 96.000 euro e sono da ripartire in 10 quote annuali di pari importo.