

I NUOVI BONUS CASA L'agevolazione «verde»



Progresso confermato
Lo slittamento a fine dicembre della detrazione non consente cambiamenti in corsa

31-12-2013

La data limite dopo l'aumento del bonus (per i condomini limite a giugno 2014)

Vincolante il vecchio bonifico

Chi ha iniziato a pagare puntando sul premio del 50% non può passare al 65%

Luca De Stefanis

Chi ha iniziato a pagare prima del 6 giugno 2013 le spese per lavori edili di risparmio energetico, detraibili solo al 36% (o al 50% dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013), non può ora passare, per lo stesso intervento, al bonus del 55% per i lavori verdi qualificati, detraibili al 65% fino alla fine del 2013 (fino al 30 giugno 2014, per i condomini), in quanto l'incumulabilità delle due agevolazioni vale anche per bonifici diversi di uno stesso intervento. È normale che sullo stesso pagamento non si possano avere le due detrazioni, ma va ricordato che questo divieto vale anche per pagamenti diversi riferiti allo stesso intervento (ad esempio, se si chiede il 55-65% per l'acconto e il 36-50% per il saldo).

In generale, per i lavori edili ecologici, si può scegliere tra la classica detrazione del 55% per il risparmio energetico (65% dal 6 giugno 2013 fino al 31 dicembre 2013 e per i condomini fino al 30 giugno 2014) e quella a regime del 36% sulle ristrutturazioni edilizie (50% per i pagamenti dal 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2013).

Fino a qualche giorno fa molti contribuenti, nell'incertezza sulla proroga dopo il 30 giugno 2013 del bonus energetico qualificato del 55% sui pannelli solari, impianti di climatizzazione invernale, pareti isolanti, coperture, pavimenti, finestre e riqualificazione energetica generale degli edifici, hanno iniziato a pagare questi interventi, indicando nella causale del bonifico la norma relativa alla classica ristrutturazione edilizia,

cioè l'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Dpr 917/1986 (Tuir). La loro intenzione era quella di detrarre il 50% sino a fine giugno e di beneficiare del 36% dopo, in quanto se avessero iniziato a pagare, indicando nella causale del bonifico il bonus del 55% (Legge 296/06), avrebbero potuto detrarre solo gli importi pagati sino alla fine di giugno 2013. Ora, però, quest'ultima detrazione è stata prorogata al 31 dicembre 2013 (30 giugno 2014 per i condomini) dall'articolo 14, comma 1, del Dl 63/13, che l'ha addirittura aumentata al 65% per i pagamenti effettuati dal 6 giugno 2013.

Questi contribuenti non possono ora farsi restituire dal fornitore il denaro già pagato con il boni-

fico per il 36-50% e rifare il pagamento con le casuali del 65% (Legge 296/2006), ma devono continuare ad effettuare i successivi pagamenti con bonifici parlanti validi per l'articolo 16-bis, comma 1, lettera h), del Dpr 917/1986, detraibili al 50% sino a fine 2013 e al 36% dall'1 gennaio 2014.

Al caso in esame, infatti, non è applicabile il suggerimento fornito dalle Entrate nella risoluzione 55/E del 7 giugno 2012. In quell'occasione, fu trattato il caso dell'acquisto di un box pertinenziale, pagato con un bonifico, senza l'indicazione nella causale del riferimento normativo e del codice fiscale dell'ordinante e del beneficiario dello stesso e l'Agenzia aveva suggerito di rifare il «pagamento alla ditta beneficiaria mediante un nuovo bonifico bancario/po-»

«parlante (cioè con i dati richiesti), chiedendo al fornitore la restituzione dell'importo originariamente pagato. Quindi, possono essere corretti con il suddetto metodo solo i bonifici non parlanti e non quelli effettuati correttamente per un'altra agevolazione. Applicando la risoluzione alla lettera e non nella sostanza, sembrano non modificabili con la restituzione del denaro i pagamenti effettuati tramite assegno o in contanti, in quanto il caso del chiarimento è riferito solo alla correzione di bonifici non parlanti. Considerando l'importanza dell'adempimento per la validità dell'agevolazione, sarebbe auspicabile un ulteriore chiarimento delle Entrate sul tema.

Le proroghe concesse



ECO-BONUS

La detrazione Irpef-Ires sugli interventi per il risparmio energetico degli edifici (articolo 1, commi 344-347, Legge 296/06) aumenta dal 55 al 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2013. Si tratta delle spese relative all'installazione di pannelli solari per l'acqua calda, alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione e messa a punto del sistema di distribuzione, alle strutture opache verticali e orizzontali, finestre comprensive di infissi e alla riqualificazione energetica di edifici esistenti, che consentono di ottenere un valore di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% dei valori riportati nel decreto dello Sviluppo economico 11 marzo 2008



RECUPERO EDILIZIO

Prorogata dal 1° luglio 2013 al 31 dicembre 2013 la maxi-detrazione del 50% (limite di spesa: 96mila euro), rispetto alla misura a regime del 36% (limite di spesa: 48mila euro), per il recupero del patrimonio edilizio (articolo 16-bis, comma 1, Tuir). Si tratta degli interventi di manutenzione (ordinaria solo per le parti comuni), di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia (articolo 3, comma 1, lettere a, b, c, d, del Dpr 380/01), oltre che della ricostruzione o ripristino di immobili danneggiati da eventi calamitosi, della realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali, dell'eliminazione delle barriere architettoniche, della prevenzione di atti illeciti di terzi, della cablaggio di edifici, del contenimento dell'inquinamento acustico, delle misure antisismiche, della bonifica dall'amianto e della riduzione degli infortuni domestici



IL NON QUALIFICATO

Prorogata dal 1° luglio 2013 al 31 dicembre 2013 la maxi-detrazione del 50% (limite di spesa: 96mila euro), rispetto alla misura a regime del 36% (limite di spesa: 48mila euro), per il risparmio energetico non qualificato (articolo 16-bis, comma 1, lettera h, Tuir). Si tratta dei lavori «relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia». Agevolati anche i generatori di calore ad alto rendimento e altri impianti che producono «energia proveniente da fonti rinnovabili non fossili, vale a dire energia eolica, solare, aerotermica, geotermica, idrotermica e oceanica, idraulica, biomassa, gas di discarica, gas residui dai processi di depurazione e biogas» (articolo 2, comma 1, lettera a, Dlgs 28/11)

Domande&risposte/2

Pannelli fotovoltaici agevolati al 50%

► Segue da pagina 18

Detraibili le spese per i rilevatori di gas

Si può ottenere la detrazione del 36-50% per l'acquisto di un elettrodomestico per la cucina che rileva il gas?

→ Sono detraibili dall'Irpef al 36% (50% per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013) le spese, pagate con bonifico «parlante», per opere volte ad evitare gli infortuni domestici (articolo 16-bis, comma 1, lettera l, Tuir), come, ad esempio, l'installazione di apparecchi di rilevazione di presenza di gas inerti, il montaggio di vetri antiriflessi e l'installazione di corrimani lungo le scale (circolare ministeriale 7/E del 26 gennaio 2001).

Rientrano tra gli interventi agevolati anche quelli effettuati «su impianti preesistenti, finalizzati ad evitare infortuni domestici», come «la semplice riparazione di impianti insicuri realizzati su immobili (ad esempio: sostituzione del tubo del gas, riparazione di presa malfunzionante)». Per le «opere volte ad evitare gli infortuni domestici», infatti, «non si richiede che l'intervento sia innovativo» e che rientri in una particolare e più ampia categoria di interventi edilizi (circolare ministeriale 13/E del 6 febbraio 2001).

Non spetta l'agevolazione, però, per il semplice acquisto di apparecchiature o elettrodomestici dotati di meccanismi di sicurezza, come «l'acquisto di una cucina a spegnimento automatico che sostituisca una tradizionale cucina a gas», in quanto questa «fattispecie non integra un intervento sugli immobili» (circolare ministeriale 13/E del 6 febbraio 2001).

Non spetta l'agevolazione, però, per il semplice acquisto di apparecchiature o elettrodomestici dotati di meccanismi di sicurezza, come «l'acquisto di una cucina a spegnimento automatico che sostituisca una tradizionale cucina a gas», in quanto questa «fattispecie non integra un intervento sugli immobili» (circolare ministeriale 13/E del 6 febbraio 2001).

Opere antisismiche con sconto al 50%

Si può beneficiare della detrazione del 36-50% per le opere antisismiche?

→ Sono detraibili dall'Irpef al 36% (50% per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013) le spese, pagate con bonifico «parlante», per le opere relative «all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione».

Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari» (articolo 16-bis, comma 1, lettera i, Tuir; questo intervento era agevolato anche prima del 2012, in quanto indicato nell'articolo 1, della legge 449/97).

Sono compresi, ad esempio, gli interventi di inserimento di tiranti orizzontali e verticali, di iniezioni di miscele leganti, di ripristino e rinforzo di armature metalliche, di cerchiature di elementi strutturali. Sono detraibili anche le «spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria per comprovare la sicurezza statica dei fabbricati, nonché per la realizzazione degli interventi di manutenzione necessari al rilascio della suddetta documentazione (circolare ministeriale 247/E del 29 dicembre 1999).

La tariffa incentivante è l'alternativa

Sono detraibili al 36-50% i pannelli solari per il fotovoltaico?

→ L'installazione di pannelli fotovoltaici per produrre energia elettrica può rientrare nell'agevolazione fiscale del 36% (50% per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013), ma l'articolo 9, comma 4, del decreto del ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007 (secondo conto energia), ha previsto che le «tariffe incentivanti» per l'energia elettrica prodotta da impianti fotovoltaici (articolo 6, decreto 19 febbraio 2007) e il premio aggiuntivo per gli impianti fotovoltaici abbinati ad un uso efficiente dell'energia» (articolo 7) non siano «applicabili all'elettricità prodotta da impianti fotovoltaici per i quali sia stata riconosciuta o richiesta la detrazione fiscale» sulle ristrutturazioni edilizie (circolare 46/E del 19 luglio 2007, risoluzione 207/E del 20 maggio 2008).

La detrazione del 36% (50% per i pagamenti dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013), invece, è cumulabile con lo scambio sul posto, che non è un incentivo ma una forma di remunerazione dell'energia ceduta alla rete. Nello scegliere tra le due agevolazioni, va considerato che la detrazione del 36-50% si ripartisce in 10 anni, mentre la tariffa incentivante è spalmatasua 20 anni.

Certificazione. Lo Sviluppo economico deve definire le regole

L'attestato energetico attende l'attuazione

Angelo Busani

Con l'entrata in vigore del decreto legge 63/2013 inizia a prendere corpo il nuovo Ape, vale a dire quell'attestato di prestazione energetica che è destinato a sostituire l'Ace (attestato di certificazione energetica).

Il nuovo attestato Ape (che evidentemente sarà da utilizzare solo quando ne verrà approntato lo schema dal ministro dello Sviluppo economico, in concerto con altri, come previsto dall'articolo 6 del decreto legge 63/2013) dovrà essere rilasciato da esperti qualificati e indipendenti allo scopo di attestare la prestazione energetica di un edificio attraverso l'utilizzo di specifici descrittori. Il nuovo strumento fornirà, inoltre, raccomandazioni per il miglioramento dell'efficienza energetica.

Il vecchio attestato di certifi-

cazione energetica non verrà, tuttavia, del tutto eliminato, ma potrà continuare ad essere «predisposto al fine di semplificare il successivo rilascio della prestazione energetica».

Viene precisato, inoltre, che

LE ALTRE INDICAZIONI

La normativa regionale dovrebbe continuare a imporre agli operatori eventuali comportamenti più «stringenti»

l'obbligo di dotare l'edificio di un Ape non sussiste «ove sia già disponibile un attestato in corso di validità, rilasciato conformemente alla direttiva 2002/91/CE».

L'attestato di prestazione energetica (che avrà una validità temporale di dieci anni e che

comunque perderà vigore per effetto di qualsiasi intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'immobile) dovrà essere rilasciato:

– al termine dei lavori e a cura di chi li ha effettuati, per gli edifici di nuova costruzione o fatti oggetto di lavori di ristrutturazione «importanti» (e cioè quando le opere in questione insistano su oltre il 25% della superficie dell'involucro dell'intero edificio interessato alla ristrutturazione);

– dal proprietario dell'immobile, in caso di sua vendita o di locazione a un nuovo locatario. Il proprietario dovrà rendere disponibile l'Ape al potenziale acquirente o al nuovo locatario fin dall'avvio delle rispettive trattative e consegnarlo alla fine delle medesime. Nel caso di vendita o locazione di un edificio prima del-

la sua costruzione, invece, il venditore o il locatore dovrà fornire evidenza della futura prestazione energetica dell'edificio nonché produrre l'attestato di prestazione energetica congiuntamente alla dichiarazione di fine lavori.

Per quanto concerne i contratti di vendita di edifici o loro porzioni o i nuovi contratti di locazione, la nuova normativa prescrive che in essi dovrà essere inserita una apposita clausola con la quale l'acquirente o il conduttore diano atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Ape, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici. E su questo fronte, probabilmente, la normativa regionale potrà continuare a imporre comportamenti più «stringenti», come oggi ad esempio accade per gli immobili «lombardi», per i quali occor-

re tecnicamente allegare l'Ace al contratto.

Va detto che queste prescrizioni (nonostante il carattere imperativo della norma) non dovrebbero essere assistite da sanzioni «civiltistiche», ossia non dovrebbero provocare l'invalidità dei contratti che non si conformino alla nuova normativa.

E ciò perché, da un lato, nulla la legge dice in tal senso e, dall'altro, perché la legge finalmente commina non lievi sanzioni pecuniarie (la cui statuzione dovrebbe essere assorbita di qualsiasi altra previsione punitiva).

In particolare, se non vengano dotati di Ape gli edifici nuovi o ristrutturati oppure oggetto di vendita, si prevede che il costruttore o il proprietario saranno puniti con una sanzione amministrativa pecuniaria non inferiore a 3mila euro e non su-

periore a 18mila euro.

Se poi non sia dotato di Ape un edificio oggetto di un nuovo contratto di locazione, il proprietario verrà punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 300 euro e non superiore a 1800 euro.

La prestazione energetica dell'immobile è peraltro rilevante anche prima della stipula dei contratti di compravendita e di locazione, poiché è prescritto che nel caso di offerta di vendita o di locazione, i corrispondenti annunci (contenuti in qualsiasi mezzo di comunicazione) debbano riportare «l'indice di prestazione energetica dell'involucro edilizio e globale dell'edificio o dell'unità immobiliare e la classe energetica corrispondente».

In caso di violazione dell'obbligo di riportare i parametri energetici nell'annuncio di offerta di vendita o locazione, infine, il responsabile dell'annuncio sarà punito con la sanzione amministrativa non inferiore a 500 euro e non superiore a 3mila euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Informazione Pubblicitaria

È DISPONIBILE NELLE FARMACIE ITALIANE UN IDROGEL INTRAGASTRICO SAZIANTE CHE AIUTA A DIMAGRIRE

Sovrappeso? Grasso Corporeo? Per Dimagrire è arrivata in Farmacia una Pillola Auto-Rigonfiante ad effetto «Palloncino Saziente»

La sostanza denominata Dimagenina® plus è un prodotto consistente in un biomateriale polimerico incorporato in una capsula che, una volta ingerita, si auto-rigonfia e la sua azione espansiva riempie lo stomaco generando un effetto «Palloncino Saziente», aiutando a ridurre lo stimolo della fame favorendo una riduzione del Peso Corporeo e il Dimagrimento in soggetti in stato di Sovrappeso con elevati valori di Grasso Addominale e in stato di Obesità

PILLOLA AUTO-RIGONFIANTE

Dimagenina® plus è un prodotto che si presenta sotto forma di capsule da assumere prima dei pasti come supporto al programma terapeutico combinato dietetico-nutrizionale ipocalorico e motorio orientato alla riduzione del peso e del grasso corporeo nel trattamento del sovrappeso, dell'obesità e per soggetti con elevati valori di circonferenza addominale. La sostanza è composta da un «agente riempitore intragastrico» (Intragastric Bulking Agent) denominato Iporessina®, sviluppato per applicazioni biomediche, consistente in un biomateriale polimerico di origine vegetale che si presenta sotto forma di polvere micronizzata, ad elevata proprietà reologica, incor-

porato in una capsula rigida da assumere per via orale. La sostanza, una volta ingerita, in virtù della sua proprietà assorbente e della sua azione auto-espansiva, occupa spazio e aumenta in modo sensibile il suo volume in mezzo liquido trasformandosi, subito dopo l'ingestione, in un idrogel intragastrico soffice e voluminoso, semi-solido, viscoelastico, indigeribile e reversibile che si adatta alla cavità del lume dello stomaco, in grado di auto-sostenersi mantenendo la propria struttura tridimensionale ad effetto palloncino. Tale azione auto-rigonfiante, generata da una significativa idrofilia della sostanza, è data dall'elevato indice di rigonfiamento, che è massimale in ambiente gastrico. Dimagenina® plus va assunto prima del pasto e la sua azione riempitrice saziente è la seguente: la capsula, una volta a contatto con i liquidi gastrici, li assorbe come una spugna trasformandosi in una massa geloidale che con la sua spontanea espansione si auto-rigonfia, occupando vo-

lume gastrico in grado di generare un ingombro all'interno della cavità del lume dello stomaco con la conseguenza di ridurre lo spazio disponibile per l'assunzione del cibo producendo, prima dei pasti, un'azione ipopressante che provoca un'intensa sensazione di pienezza gastrica in grado di favorire la riduzione dello stimolo della fame e la diminuzione del desiderio di cibo. Dimagenina® plus dopo aver espletato l'azione saziente richiesta si disgrega, dopodiché fluisce nell'intestino per poi essere eliminato naturalmente. Dimagenina® plus è disponibile o prenotabile senza obbligo di prescrizione medica in tutte le farmacie italiane, formulato in dosaggi differenziati secondo le diverse entità di grasso addominale, sovrappeso e obesità: lieve, moderato o forte, da assumere con il consiglio del farmacista o del medico. Dimagenina® plus Iporessina® è un Dispositivo Medico CE0477. Leggere attentamente le avvertenze e le istruzioni per l'uso. Autorizzazione del 22/03/2013



Massa Gelatinosa Intragastrica



Immagine rappresentativa della Massa Gelatinosa Intragastrica