

# SPECIALE

# I NUOVI BONUS CASA

## Guida a tutte le novità del decreto legge



www.ilsolo24ore.com

Il Sole 24 Ore - Giovedì 6 Giugno 2013

**Edilizia.** Pubblicato in «Gazzetta Ufficiale» il decreto legge che prevede una serie di incentivi fiscali per le operazioni di ristrutturazione e risparmio energetico

## Lo sconto del 65% parte da oggi

### L'incremento dell'agevolazione per gli interventi «verdi» si applica da subito e non dal 1° luglio

Cristiano Dell'Oste

Il bonus extra-large per il risparmio energetico gioca d'anticipo: da oggi i bonifici bancari e postali effettuati per beneficiare del 55% danno diritto alla detrazione maggiorata del 65%, anche se si riferiscono a lavori eseguiti nei giorni scorsi. È lo stesso accade con i pagamenti per i quali non è richiesto il bonifico, come gli oneri di urbanizzazione versati ai Comuni. È la conseguenza più importante della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale di ieri del decreto legge 63/2013, che entra in vigore oggi, giovedì 6 giugno.

La bozza entrata venerdì scorso in Consiglio dei ministri prevedeva l'avvio del bonus del 65% dal 1° luglio. Il testo ufficiale, invece, fa scattare da oggi l'agevolazione, scongiurando il rischio di uno stop ai pagamenti da parte dei proprietari di immobili.

I lavori agevolati restano gli stessi del 55% «vecchia maniera», con la sola esclusione delle spese per la sostituzione degli impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza e impianti geotermici a bassa entalpia, oltre che delle spese per il cambio di scaldacqua tradizionali con modelli a pompa di calore. Via libera, dunque, alla sostituzione degli impianti termici con caldaie a condensazione, al cambio delle finestre, alle coibentazioni di tetti e pareti, all'installazione di pannelli solari per l'acqua calda e agli interventi «compositi» di riqualificazione globale di edifici.

Da oggi si abbassano leggermente gli importi su cui è possibile calcolare la detrazione, perché la Finanziaria del 2007 che ha introdotto il 55% non fissa l'importo massimo della spesa, ma quello del bonus (si veda l'articolo alla pagina seguen-

te). Peraltro, è un peggioramento solo apparente, perché la maggioranza dei lavori si colloca ben al di sotto dell'importo massimo agevolato.

Nonostante gli allarmi della vigilia, dalla versione ufficiale del decreto non emerge alcuna stretta sulle prestazioni energetiche delle componenti ammesse al bonus. Il timore di una beffa si era diffuso tra gli operatori perché tra le diverse bozze del provvedimento circolate prima del Consiglio dei ministri ce n'era una che conteneva un allegato con un inasprimento molto forte delle performance isolanti richieste, in particolare, alle finestre. Il testo in Gazzetta Ufficiale, comunque, non contiene alcun riferimento agli allegati. Di conseguenza, per ottenere il 65% restano validi i limiti dettati dal decreto 11 marzo 2008, così come modificati dal Dm 26 gennaio 2010.

**LE ALTRE MISURE**  
Confermata la proroga al 31 dicembre del bonus al 50% sul recupero e del premio sull'acquisto di mobili

La detrazione del 65% si applicherà alle spese sostenute fino al 31 dicembre per interventi nelle singole unità immobiliari, con un periodo supplementare di sei mesi - fino al 30 giugno 2014 - per quelli eseguiti in condominio.

Nel Dl 63/2013 c'è anche la proroga al 31 dicembre di quest'anno della detrazione del 50% per il recupero edilizio e l'introduzione di una nuova detrazione - sempre del 50% - sull'acquisto di mobili fino a una spesa massima di 10mila eu-

ro. In tutti i casi, lo sconto fiscale viene diviso in dieci rate annuali, senza distinzioni per i contribuenti oltre i 75 anni.

L'agevolazione sugli arredi è riservata a coloro che beneficiano del 50% per il recupero edilizio, ma la norma non fissa un importo minimo di spesa: quindi potrà beneficiare del bonus sui mobili anche chi si limita a sostituire la porta blindata di casa o a fare altri interventi minori per la sicurezza degli impianti.

Dei 22 articoli che compongono il decreto, 16 sono dedicati al recepimento della direttiva europea 2010/31/UE - per la quale l'Italia era già in ritardo - e modificano ampie parti del decreto legislativo 192/2005 sul rendimento energetico in edilizia.

L'attestato di certificazione energetica diventa attestato di prestazione energetica (Ape), ma non è solo un cambio di nome. Le modalità di calcolo della «pagella energetica» saranno riviste dal Governo, e nel frattempo vengono individuate come punto di riferimento la raccomandazione Cti 14/2013 e le norme Uni/Ts 11300 da 1 a 4.

Viene messo nero su bianco l'obbligo del proprietario di casa di far conoscere l'Ape fin dal momento delle trattative per la vendita o l'affitto dell'immobile, e di consegnarlo alla controparte alla fine della negoziazione. Le sanzioni vanno da 3mila a 18mila euro nel caso di vendita e da 300 a 1.800 euro nel caso di nuove locazioni non accompagnate dall'attestato.

Il decreto impone l'obbligo di indicare anche la classe energetica oltre all'indice di prestazione negli annunci di vendita o affitto - parametro già imposto dal decreto legislativo 28/2011 - e aggiunge una sanzione per chi non si adegua: da 500 a 3mila euro.



UMBERTO GRATI

L'ANALISI

Angelo Busani

### Il beneficio aiuterà contribuenti e imprese

La concessione di un maggior lasso di tempo per effettuare spese dal cui sostenimento deriva una assai cospicua diminuzione delle imposte che il contribuente deve assolvere è senz'altro un significativo provvedimento che il nuovo Governo adotta nel segno del «fare» cose concrete, al fine di offrire un incentivo per smuovere le stagnanti condizioni economiche del nostro Paese.

La normativa che permette di applicare un'elevata percentuale all'ammontare delle spese sostenute e di sottrarre il risultato che si ottiene all'Irpef ha, infatti, una pluralità di pregi. Anzitutto, si tratta di un provvedimento semplice e perciò comprensibile a tutti. Con il risultato che chi vuole approfittarne ha un indubbio vantaggio economico (i lavori eseguiti con un costo assai inferiore a quello che altrimenti si dovrebbe sopportare); anche per chi non vuole e non può approfittarne vede in esso un indubbio sapore di ottimismo. Il Governo c'è e sta lavorando concretamente e nella giusta direzione.

Un ulteriore segnale positivo è poi rappresentato dalla considerazione secondo la quale permettere la detrazione di spese da parte dei privati cittadini che le sostengono è un significativo passo verso l'idea che il sistema fiscale tanto più funziona quanto più si dà modo ai contribuenti di fronteggiarsi con reciproci contrastanti interessi.

Le imprese, dal canto loro, hanno l'ovvio vantaggio di poter contare sul fatto che il telefono torni a squillare e che riprendano gli ordini per eseguire i lavori. Piuttosto, i lavori in edilizia non sono istantanei: senza riferirsi a un complicato cantiere, è notorio che i lavori anche di minore entità spesso si svolgono in un arco temporale non breve. Per non parlare dei casi in cui l'adozione della decisione di spendere deve passare attraverso un non sempre facile e spedito iter deliberativo, quale tipicamente è quello dei condomini. È chiaro che il provvedimento varato dal Governo deve essere comunque salutato con estremo favore, anche se detta stretti termini per spendere e quindi per procurarsi la detrazione; ma è pure chiaro che in tempi più lunghi la messa a regime, ai pregi già elencati, sommerebbe quello del carattere strutturale degli incentivi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## GeocomApp

### Lo Studio a disposizione del cliente... in un App



Raggiungi i tuoi clienti in ogni luogo, in modo facile e sicuro con il Tablet!

GeocomApp è il nuovo esclusivo strumento di TeamSystem per gli Studi che vogliono essere sempre a disposizione dei propri clienti.

Permette infatti di fornire dati e informazioni in modo totalmente sicuro, quando e dove il cliente desidera, con la semplicità di un APP.

Risparmia costi, tempi e risorse da dedicare alle altre attività di consulenza!

PER INFORMAZIONI: Tel. 0721 42661 - [www.teamssystem.com](http://www.teamssystem.com)

**TeamSystem**

**ECO-BONUS**

### Premio del 65% per le opere già iniziate



Il super bonus passa dal 55 al 65% già da oggi: è questa la novità introdotta in sede di pubblicazione del decreto sulla «Gazzetta Ufficiale». Questo significa, in pratica, che anche sui lavori già in corso è possibile detrarre il 65% delle spese sostenute per i lavori di riqualificazione energetica degli edifici.

► pagina 19

**RECUPERI**

### A dicembre la staffetta del premio fra 50% e 36%



Per le ristrutturazioni l'incentivo extra ha una durata limitata: fino al 31 dicembre 2013 si potrà beneficiare della detrazione del 50%, che poi tornerà al 36% a partire dal 2014. Oltre alla percentuale di detrazione maggiore, la misura temporanea prevede anche un innalzamento a 96mila euro delle spese detraibili.

► pagina 20

**LE INDICAZIONI**

### Le risposte ai dubbi sulle regole di applicazione



Quali sono gli interventi agevolabili? E cosa cambia per i lavori in condominio? Queste - e altre - domande sono state poste dai lettori al Sole 24 Ore, che oggi risponde ai dubbi dei cittadini e degli amministratori di condominio che vogliono capire come usufruire degli sconti.

► pagina 21

Il Sole **24 ORE**.com

**GLI APPROFONDIMENTI**  
Sul sito del Sole il testo del decreto sui lavori agevolabili



Sul sito del Sole 24 Ore è possibile trovare il testo del decreto legge sulle agevolazioni fiscali per i lavori di ristrutturazione e di efficienza energetica degli edifici. Il decreto introduce anche un bonus per l'acquisto di mobili. Sul sito del Sole 24 Ore si trova la mappa degli interventi

[www.ilsolo24ore.com](http://www.ilsolo24ore.com)

agevolabili, dalle finestre alla cucina. Intervento per intervento, online è possibile verificare fino a quando è disponibile lo sconto fiscale, quale sia l'importo massimo detraibile e quali i requisiti dell'intervento. Il sito continuerà a essere aggiornato con tutti gli approfondimenti sul decreto