



STUDIO **BUSCETI**

GESTORE IMMOBILIARE

OGGETTO: Legge di Bilancio 2018: sintesi novità "pacchetto casa"

Gentile Cliente,
con la stesura del presente documento intendiamo fornirLe delle utili schede di sintesi delle principali novità contenute nella Legge di Bilancio 2018 e in particolare le novità del cosiddetto "pacchetto casa":

SCHEDA N. 1 - Risparmio energetico

SCHEDA N. 2 - Ristrutturazione edilizia

SCHEDA N. 3 - Sisma bonus

SCHEDA N. 4 - Bonus mobili ed elettrodomestici

SCHEDA N. 5 - Bonus verde

SCHEDA N. 6 - Cedolare secca su alloggi a canone concordato

SCHEDA N. 7 - Canoni di locazione studenti universitari fuori sede

SCHEDA N. 8 - Polizze assicurative sulle calamità naturali

SCHEDA N. 9 - Iva agevolata (10%) su interventi di recupero del patrimonio edilizio

Premessa

BONUS CASA

Prorogate per il 2018 anche le agevolazioni fiscali sulla Casa:

Ecobonus (65%)

per interventi di risparmio energetico

Bonus ristrutturazione (50%)

per interventi di manutenzione, ristrutturazione e recupero di edifici esistenti

Bonus Mobili (50%)

per acquisto di mobili, arredi e elettrodomestici

NOVITÀ LEGGE DI STABILITÀ 2018 – NEW ENTRY

Bonus Verde (36%)

Sintesi no per interventi di sistemazione e piantumazione in giardini, terrazzi, balconi e cortili.



STUDIO **BUSCETI**

GESTORE IMMOBILIARE

Molteplici le novità contenute nella Legge di Bilancio (L. 27.12.2017 n. 205) dal **bonus energetico cedibile** anche in caso di lavori sul singolo appartamento al debutto assoluto della **detrazione del 36% per le spese finalizzate a interventi di "sistemazione a verde"**. Oltre alla proroga con alcune modifiche, dei bonus rafforzati per i lavori di **recupero del patrimonio edilizio** e quelli finalizzati alla **riqualificazione energetica** degli edifici esistenti, nonché alla **conferma del bonus mobili e grandi elettrodomestici**, sono da segnalare: un altro biennio di **cedolare secca con l'aliquota ridotta al 10%** per i contratti abitativi stipulati a canone concordato; la **nuova detrazione Irpef del 19% dei premi assicurativi** pagati in dipendenza di polizze contro le calamità naturali; le condizioni più vantaggiose per poter usufruire della detrazione d'imposta per **canoni di locazione stipulati da studenti universitari fuori sede**.

RISPARMIO ENERGETICO

Prevista la **proroga di un anno, fino al 31 dicembre 2018**, della misura della **detrazione al 65 per cento per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici** (c.d. ecobonus). La detrazione è **ridotta al 50 per cento per i seguenti interventi**: acquisto e installazione di finestre e infissi, di schermature solari, sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione oppure con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili. È, introdotta, anche la possibilità di cedere la detrazione anche nel caso di interventi di riqualificazione energetica effettuati sulla singola unità immobiliare.

CESSIONE DEL CREDITO

Nella Legge di bilancio 2018 è contenuta un'importante misura in materia di ecobonus e cessione del credito fiscale;
Per interventi di riqualificazione energetica vi è la possibilità infatti di optare per la cessione del corrispondente credito fiscale ai fornitori che hanno effettuato gli interventi ovvero ad altri soggetti privati, **compresi Istituti di credito e intermediari finanziari con la facoltà di successiva cessione del credito**, per tutte le tipologie di intervento e non solo per quelli che riguardano le parti comuni condominiali.

BONUS RISTRUTTURAZIONI

È prorogata **fino al 31 dicembre 2018** la detrazione del 50% per gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio.
Le detrazioni potenziate previste per gli interventi antisismici possono essere fruite anche dagli **Istituti autonomi per le case popolari (Iacp)**.

BONUS MOBILI

È **prorogato fino al 31 dicembre 2018** il bonus per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici finalizzati all'arredo di immobili ristrutturati. La detrazione spetta solo in riferimento agli interventi di ristrutturazione iniziati **a decorrere dal 1° gennaio 2017**.



STUDIO **BUSCETI**

GESTORE IMMOBILIARE

BONUS VERDE

↳ Nel pacchetto della manovra di Bilancio 2018 dedicato alla casa fa il suo esordio il **bonus verde**. Si tratta di una **detrazione Irpef del 36%** sulle spese sostenute per la sistemazione di giardini, terrazzi, coperture, entro un **limite massimo di spesa di 5mila Euro** per ogni unità immobiliare, **da ripartire in 10 quote annuali di pari importo** (il che si traduce in una detrazione massima di 1.800 Euro, con rate da 180 Euro). *Si tratta di qualunque spesa sostenuta per sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione pozzi e di realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili. Il concetto di «sistemazione a verde» è abbastanza ampio da comprendere anche le piante per il balcone».*

CEDOLARE SECCA SU ALLOGGI A CANONE

↳ Viene **prorogata per altri due anni (2018 e 2019)** la cedolare secca **con aliquota al 10%** per i contratti a canone concordato.

CANONI DI LOCAZIONE STUDENTI UNIVERSITARI FUORI

↳ Riviste le condizioni al ricorrere delle quali spetta la detrazione dei canoni di locazione per gli **studenti universitari “fuori sede”**. In particolare, si prevede che, a regime, la detrazione spetta agli studenti iscritti a un corso di laurea presso una università localizzata in un comune distante da quello di residenza **almeno 100 Km** e, comunque, in una provincia diversa, per unità immobiliari situate nello stesso comune in cui ha sede l'università o in comuni limitrofi, **per un importo non superiore a 2.633 euro**.

La recente novità introdotta dal DI 148/2017, invece, **viene limitata ai periodi d'imposta 2017 e 2018**, per i quali il requisito della distanza, necessario per fruire dell'agevolazione, si intende rispettato anche all'interno della stessa provincia ed **è ridotto a 50 km per gli studenti residenti in zone montane o disagiate**. In tal modo, viene stabilito il carattere temporaneo della disposizione di favore prevista per le zone montane e disagiate.

POLIZZE ASSICURATIVE SULLE CALAMITÀ NATURALI

↳ Introdotta una **detrazione Irpef del 19%** relativa ai premi per assicurazioni aventi per oggetto il rischio di eventi calamitosi stipulate relativamente a unità immobiliari a uso abitativo. Le stesse polizze sono interamente esenti dall'imposta sulle assicurazioni. Le due misure agevolative si applicano solo per le nuove polizze stipulate a decorrere **dal 1° gennaio 2018**.



STUDIO **BUSCETI**

GESTORE IMMOBILIARE

IVA SU INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

↳ Introdotta una norma di interpretazione autentica della disciplina dell'Iva agevolata (**aliquota 10%**) per le prestazioni aventi a oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio, in forza della quale la determinazione del valore dei "**beni significativi**" deve essere effettuata sulla base dell'autonomia funzionale delle parti staccate rispetto al manufatto principale. Inoltre, si stabilisce che la fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento deve indicare, oltre al servizio oggetto della prestazione, anche il valore dei beni di valore significativo.