CONFINDUSTRIA
Verona



IL NUOVO SISMA-BONUS: I PROFILI FISCALI

Sommario

- Le fonti di riferimento e le principali novità
- Il nuovo sisma-bonus rafforzato
- Le spese agevolabili
- Gli aspetti e gli adempimenti di natura fiscale

Il nuovo sisma-bonus: i profili fiscali

Le fonti di riferimento

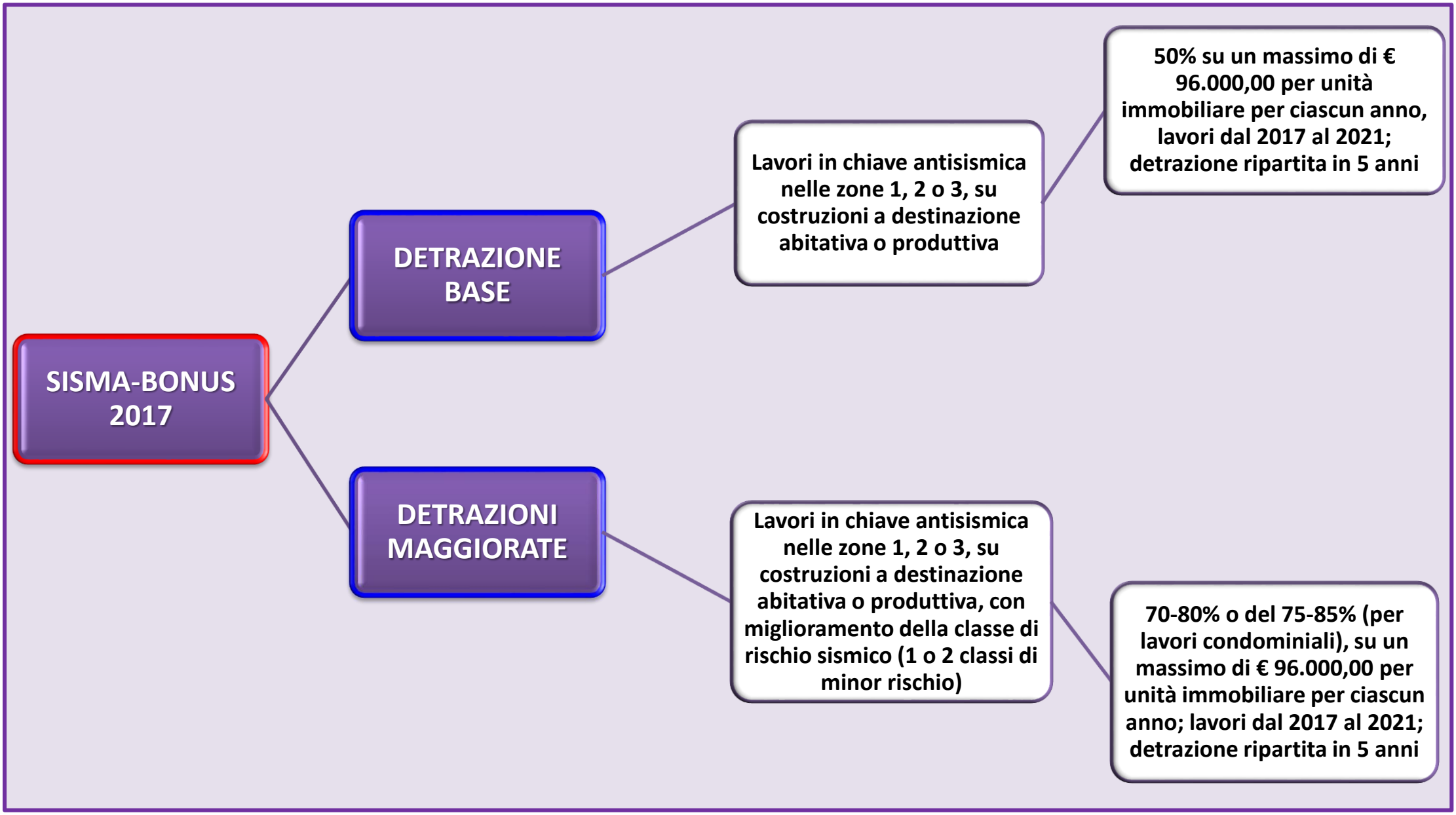
e

le principali novità

Le principali fonti di riferimento del sisma-bonus

- **Art. 16-bis, comma 1, lett. i) del T.U.I.R.**: detrazione a regime (con il Decreto «Salva Italia» 2011, a seguito di reiterate proroghe negli anni delle originarie disposizioni di cui alla Legge n. 449/1997) sulle spese per **RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE** (detrazione-base al 36% nel limite di spesa di € 48.000,00), con particolare riferimento a quelle sostenute per l'adozione di misure antisismiche → **NORMA DI RIFERIMENTO**.
- **Art. 16 del D.L. 4 giugno 2013. n. 63**: norma che potenzia il beneficio fiscale previsto dal T.U.I.R. (detrazione al 50% nel limite di spesa di € 96.000,00) e che introduce un **primo sisma-bonus rafforzato** (detrazione al 65%).
- **Art. 1, commi 2-3 della L. n. 232/2016** (Legge di Bilancio 2017): rafforza ulteriormente le disposizioni agevolative previste dal D.L. n. 63/2013, ampliando l'**ambito oggettivo** di applicazione del sisma-bonus.
- **D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, modificato dal D.M. 7 marzo 2017, n. 65**: decreti attuativi delle nuove disposizioni introdotte dalla Legge di Bilancio 2017: **Linee Guida** per la classificazione del rischio sismico delle costruzioni e modalità di attestazione dell'efficacia degli interventi da parte dei **professionisti abilitati**.
- **D.L. 24 aprile 2017, n. 50** (c.d. «Manovrina»): sisma-bonus specifico per i lavori nei comuni della **zona sismica 1**.
- **Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 8 giugno 2017**: modalità di **cessione della detrazione fiscale rafforzata** relativa alle spese per interventi sulle parti comuni degli edifici.

Il sisma-bonus 2017



Le novità introdotte in estrema sintesi

Caratteristiche del beneficio	Sisma-bonus rafforzato fino al 31/12/16	Sisma-bonus rafforzato 2017 - 2021
Ambito soggettivo di applicazione	Persone fisiche/giuridiche «possessori» di determinate tipologie di fabbricato	Persone fisiche/giuridiche «possessori» di **qualsivoglia** fabbricato
Ambito oggettivo di applicazione	Interventi sull'abitazione principale e sui fabbricati adibiti ad attività produttive	Interventi su **qualsiasi fabbricato** ad uso abitativo e produttivo + **spese di classificazione e verifica sismica**
Zona sismica di ubicazione dell'immobile	Zone 1 e 2	Zone 1, 2 **e 3**
Aliquota di detrazione fiscale	65%	**50%** (detrazione base) **70%** a condizione che, a seguito degli interventi, si passi a **una classe** di rischio inferiore; alla medesima condizione, **75%** per gli **interventi condominiali** e per quelli nei **comuni della zona 1** **80%** a condizione che, a seguito degli interventi, si passi a **due classi** di rischio inferiore; alla medesima condizione, **85%** per gli **interventi condominiali** e per quelli dei **comuni della zona 1**
Importo massimo di spesa detraibile	€ 96.000,00 per unità immobiliare	€ 96.000,00 per unità immobiliare **per ciascun anno**; per gli **interventi condominiali**, € 96.000,00 **moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** dell'edificio
Ripartizione della detrazione	10 quote annuali	**5** quote annuali

Il nuovo sisma-bonus: i profili fiscali

Il nuovo sisma-bonus rafforzato

Il nuovo sisma-bonus rafforzato: il quadro di riferimento

L'ATTUAZIONE DELLA NORMA: DECRETO MINISTERIALE (MIT) E LINEE GUIDA

- Il D.M. 28 febbraio 2017, n. 58, come modificato dal D.M. 7 marzo 2017, n. 65, adotta le «**Linee Guida per la classificazione del rischio sisnmico delle costruzioni**» (Allegato A al Decreto), che affrontano, con un nuovo approccio, il tema della classificazione del **rischio sismico** delle costruzioni esistenti, coniugando il rispetto del valore della **salvaguardia della vita umana** con la considerazione delle possibili **perdite economiche** e **sociali**.
- Rischio sismico: misura matematico/ingegneristica per valutare il danno (perdita) atteso a seguito di un possibile evento sismico, come risultante dall'interazione di diversi fattori: **pericolosità**, **vulnerabilità** ed **esposizione**.
- Le Linee Guida consentono di attribuire ad un edificio una specifica **classe di rischio sismico**, da **A+** (minor rischio) a **G** (maggior rischio), mediante un unico parametro che tenga conto sia della sicurezza sia degli aspetti economici.
- Il D.M., inoltre, stabilisce le **modalità e la procedura per l'attestazione**, da parte di professionisti abilitati (mediante il modulo di cui all'Allegato B), dell'efficacia degli interventi effettuati a riduzione del rischio sismico, che rileva ai fini dell'individuazione dell'aliquota della **detrazione premiante** fruibile → **70-75%**, oppure **80-85%**.

Il nuovo sisma-bonus rafforzato: la procedura

Incarico al professionista

- Il/I professionista/i riceve/ricevono l'incarico per la valutazione della **classe di rischio** della costruzione (prima e/o in esito ai lavori) e per la realizzazione del **progetto** di intervento

Classi di rischio e progetto asseverato

- Il professionista individua la **classe di rischio** della costruzione nello stato di fatto **prima** dell'intervento, **progetta l'intervento** di riduzione del rischio sismico e determina la classe di rischio della costruzione **a seguito** del completamento dei lavori
- Il professionista **assevera i valori** delle classi di rischio e l'efficacia dell'intervento, mediante il modello di cui all'**Allegato B** al Decreto; il progetto, allegato alla S.C.I.A., viene presentato al S.U.A.P. competente
- Si può procedere ai primi pagamenti delle fatture ricevute

Attestazione di conformità

- Il direttore dei lavori e il collaudatore statico, al termine dell'intervento, attestano la **conformità degli interventi eseguiti al progetto depositato e asseverato**; questa attestazione, unitamente all'asseverazione del progettista, sono depositate presso il S.U.A.P. competente e consegnate in copia al committente

Il nuovo sisma-bonus: i profili fiscali

Le spese agevolabili

Le spese agevolabili: un quadro riassuntivo

Spese per l'adozione di misure antisismiche

- Esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica e per il consolidamento dell'edificio
- N.B.: Pronuncia della DRE Emilia-Romagna (risposta a interpello fine luglio 2017) sulla inammissibilità delle spese per nuova costruzione, demolizione e ricostruzione dell'edificio
- Demolizione e ricostruzione sono agevolati in relazione al sisma-bonus sugli edifici ubicati nella zona 1

Spese per la classificazione e verifica sismica e altri costi accessori

- Asseverazione rischio sismico, progettazione e altre prestazioni professionali, attestazione direttore lavori (sulla conformità al progetto), oneri di urbanizzazione

Indicazioni specifiche per edifici ad uso produttivo e in calcestruzzo armato

- Eliminazione di determinate carenze strutturali ed esecuzione di specifici interventi (Linee Guida)

Le spese agevolabili: indicazioni specifiche

Beneficio	Condizioni per le strutture assimilabili ai capannoni industriali	Condizioni per gli edifici in calcestruzzo armato
Passaggio alla classe di rischio immediatamente superiore (minor rischio) solo con interventi locali di rafforzamento, anche in assenza di una preventiva attribuzione della classe di rischio	Eliminazione delle seguenti **carenze costruttive**: ❑ carenze nelle unioni tra elementi strutturali (ad esempio, trave-pilastro e copertura-travi), rispetto alle azioni sismiche da sopportare; ❑ carenza della connessione tra il sistema di tamponatura esterna degli edifici prefabbricati (pannelli prefabbricati in calcestruzzo armato ed alleggeriti) e la struttura portante; ❑ carenza di stabilità dei sistemi presenti internamente al capannone industriale, quali macchinari, impianti e/o scaffalature, tipicamente contenuti negli edifici produttivi, che possono indurre danni alle strutture che li ospitano.	A. Se la **struttura** è stata originariamente concepita con la presenza di telai in entrambe le direzioni **e** B. Se vengono eseguiti tutti gli **interventi** seguenti: ❑ confinamento di tutti i nodi perimetrali non confinati dell'edificio; ❑ opere volte a scongiurare il ribaltamento delle tamponature, compiute su tutte le tamponature perimetrali presenti sulle facciate; ❑ eventuali opere di ripristino delle zone danneggiate e/o degradate.

Le spese agevolabili: peculiarità della zona 1

LAVORI NEI COMUNI UBICATI NELLA ZONA SISMICA 1

- La c.d. «Manovrina 2017» ha introdotto la detrazione fiscale del **75-85%** (se, a seguito degli interventi, si passa, rispettivamente a una o a due classi di minor rischio) per i lavori realizzati nei comuni ricompresi nella **zona sismica 1**, mediante **demolizione e ricostruzione** di interi edifici, anche comportanti **variazioni volumetriche**.
- Le imprese di costruzione e ristrutturazione esecutrici dei lavori devono **alienare l'immobile entro 18 mesi** dalla conclusione degli stessi.
- La detrazione fiscale spetta agli acquirenti delle unità immobiliari, nella misura del **75-85% del prezzo di vendita** risultante da atto pubblico, **nel limite di € 96.000,00 per ciascuna unità**; in luogo della detrazione fiscale, gli acquirenti possono **optare per la cessione del relativo credito** ai fornitori o ad altri soggetti privati (con esclusione di banche ed altri intermediari finanziari).
- Nessun vincolo al cumulo con altre agevolazioni fruibili sulle spese per interventi antisismici.

Il nuovo sisma-bonus: i profili fiscali

Gli aspetti e gli adempimenti di natura fiscale

Il sisma-bonus come detrazione d'imposta: determinazione

Reddito complessivo ai fini IRPEF/IRES

- **In sede di dichiarazione dei redditi**, si determina il cumulo di tutte le possibili fonti di reddito → redditi di terreni, di fabbricati, di lavoro dipendente, autonomo o d'impresa, etc.

- Oneri deducibili/Variazioni in diminuzione

Reddito imponibile ai fini IRPEF/IRES

- Reddito complessivo **decurtato degli oneri deducibili** (contributi previdenziali ed assistenziali, contributi ai fondi pensione, etc.) o delle variazioni in diminuzione IRES; imputazione per trasparenza al socio di società di persone, soggetto passivo IRPEF

*** Aliquote IRPEF/IRES**

Imposta lorda ai fini IRPEF/IRES

- Applicazione al reddito imponibile delle aliquote progressive IRPEF a scaglioni, dal 23 al 43%, oppure dell'aliquota IRES del 24%

- Detrazioni d'imposta ai fini IRPEF/IRES

Imposta netta ai fini IRPEF/IRES

- **Imposta lorda al netto delle detrazioni d'imposta → ai fini IRPEF** (detrazioni su spese mediche, interessi passivi su mutui, ristrutturazioni edilizie, **interventi antisismici**, spese per risparmio energetico, etc.), **ai fini IRES** (detrazioni su riqualificazioni energetiche, **interventi antisismici**, alcune erogazioni liberali)

Limiti generali e cumulabilità del sisma-bonus

Limiti di fruibilità

- **In linea generale**: le detrazioni d'imposta spettano sempre **nel limite dell'imposta lorda** a carico del contribuente e l'eventuale **quota eccedente non può** costituire **un credito per lo stesso**, né **può essere utilizzata in compensazione nei periodi successivi**.
- **Eccezione**: utilizzabilità da parte del cessionario del credito ceduto dal condòmino.
- **Limite di spesa detraibile**: per i lavori in prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, il limite di spesa di € 96.000,00 include quanto sostenuto dall'inizio dei lavori.

Cumulabilità con altre agevolazioni

- **Con agevolazioni di natura fiscale: divieto di cumulo con le agevolazioni già spettanti sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici** (cumulabilità possibile per l'agevolazione relativa agli immobili ubicati nella zona 1); possibilità di cumulo con altre fattispecie di ristrutturazioni edilizie; divieto di cumulo, per le medesima tipologie di interventi, con le agevolazioni previste per il risparmio energetico (detrazione del 65%).
- **Con agevolazioni di altra natura: divieto di cumulo con le agevolazioni già spettanti sulla base di norme speciali per interventi in aree colpite da eventi sismici**; in ogni caso, necessità di verificare, volta per volta, i limiti di cumulo stabiliti dalle norme istitutive delle agevolazioni concorrenti.

Adempimenti e modulistica per le imprese

- **IMPUTAZIONE DELLE SPESE AL PERIODO D'IMPOSTA → CRITERIO DELLA COMPETENZA FISCALE * (Art. 109 TUIR):** momento della **consegna o spedizione** per i **beni mobili** (salvo data successiva in cui si abbia l'effetto traslativo della proprietà), momento della data di **ultimazione** o della **maturazione dei corrispettivi** (SAL) per le **prestazioni di servizi**; **si prescinde dalla data della fattura e del pagamento**.
- **PAGAMENTI: non è richiesto il pagamento via bonifico**.
- **DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE**: **comunicazione all'ASL** competente (se dovuta *ex* D. lgs. n. 81/2008), **abilitazioni amministrative** edilizie, **asseverazioni e attestazioni** dei professionisti coinvolti, **fatture e documenti di prova dei pagamenti**.
- **MODULISTICA 2017** (le spese 2017 andranno ovviamente dichiarate utilizzando i modelli 2018):
  - **Società di capitali**: Modello Redditi SC - Quadro RS (righi RS150 e ss.)
  - **Società di persone**: Modello Redditi SP - Quadri RP (righi RP1 e ss.) e RN (rigo RN17, colonna 4)
  - **Persone fisiche titolari di reddito d'impresa**: Modello Redditi PF - Quadro RP (righi RP1 e ss.)

**** Dal 1° gennaio 2017 le imprese in contabilità semplificata adottano il criterio di «cassa» nella determinazione del reddito***

Adempimenti e modulistica per le persone fisiche

- **IMPUTAZIONE DELLE SPESE AL PERIODO D'IMPOSTA** → **CRITERIO DI CASSA**: **rileva la sola data del bonifico**, non la data della fattura, né la competenza fiscale *ex* art. 109 TUIR.
- **PAGAMENTI**: è obbligatorio il **pagamento con bonifico** «**parlante**», recante il C.F. del soggetto ordinante (beneficiario della detrazione), C.F./P.IVA del soggetto beneficiario del pagamento e causale (riferimento normativo).
- **DOCUMENTAZIONE DA CONSERVARE**: **comunicazione all'ASL** competente (se dovuta *ex* D. lgs. n. 81/2008), **abilitazioni amministrative** edilizie, **asseverazioni e attestazioni** dei professionisti coinvolti, **fatture e relativi bonifici**, **attestazione dell'amministratore di condominio** sull'effettuazione di tutti gli adempimenti previsti, con **tabella millesimale** di ripartizione delle spese e **delibera assembleare** di approvazione delle stesse.
- **MODULISTICA 2017** (le spese 2017 andranno ovviamente dichiarate utilizzando i modelli 2018):
  - **Privati**: Modello 730 - Quadro E (righi E41 e ss.)
  - **Privati ed esercenti arti e professioni**: Modello Redditi PF - Quadro RP (righi RP1 e ss.)

Cessione del sisma-bonus rafforzato - 1

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DEL 8 GIUGNO 2017: PROFILI GENERALI

- **Ambito soggettivo - chi può cedere il credito**: tutti i **condòmini teoricamente beneficiari della detrazione**, anche se privi di reddito (e dunque di imposta, c.d. «incapienti»), nonché i cessionari del credito, che possono essere i fornitori di beni e servizi necessari agli interventi antisismici, oppure soggetti privati, lavoratori autonomi o imprese, con esclusione delle banche, degli altri intermediari finanziari e delle P.A..
- **Credito cedibile dal condòmino**: **importo totale** della detrazione IRPEF del **75%-85%** calcolata sulla spesa condominale approvata dalla delibera assembleare (nel limite massimo di € 96.000,00 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari dell'edificio), per la quota di sua competenza, oppure sulla spesa sostenuta dal condòmino nel periodo d'imposta e pagata ai fornitori, al lordo del credito ceduto agli stessi, per la quota a lui imputabile.
- **Credito cedibile dal cessionario**: importo **anche parziale** del credito acquisito, ma solo dopo che questo sia divenuto disponibile, cioè **dopo il 10/03 dell'anno successivo a quello di sostenimento della spesa** da parte del condominio, sempreché il condòmino vi abbia contribuito per la parte della sua quota non ceduta come credito; in caso di cessione ai fornitori, il credito diviene disponibile **dal 10/03 dell'anno successivo a quello di emissione della loro fattura**.

Cessione del sisma-bonus rafforzato - 2

PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DEL 8 GIUGNO 2017: ADEMPIMENTI

- **Il condòmino**: se i dati non sono già presenti nella delibera assembleare, **comunica all'amministratore entro il 31/12** dell'anno di sostenimento delle spese: nome, cognome e codice fiscale, l'avvenuta cessione del credito e la relativa accettazione da parte del cessionario, con i riferimenti e il codice fiscale di quest'ultimo.
- **L'amministratore**: **trasmette questi dati annualmente all'Agenzia delle Entrate** per via telematica, **entro il 28/02** dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese (pena l'inefficacia della cessione del credito), e consegna al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili, sostenute dal codominio nell'anno precedente, indicando il protocollo telematico della suddetta comunicazione.
- **L'Agenzia delle Entrate**: rende visibile il credito ceduto nel «**cassetto fiscale**» (Entratel/Fisconline) del cessionario che, una volta accettatolo, potrà utilizzarlo ripartendolo in **5 rate** annuali di pari importo, **in compensazione** con altri tributi e contributi (non è prevista la richiesta a rimborso), attraverso il **Modello F24** da presentarsi esclusivamente mediante i **servizi telematici dell'Agenzia**; la compensazione non è soggetta gli ordinari limiti previsti (€ 700.000,00 annui) e **la quota di credito non fruita nel periodo d'imposta di spettanza è riportabile in quelli successivi**.

Riferimenti

Grazie per l'attenzione!!

ENRICO ZUPPINI

Confindustria Verona - Area Economia e Gestione d'impresa

Tel.: 045 8099444

E-mail: e.zuppini@confindustria.vr.it