

CIRCOLARE N. 3/2018

Besana Brianza, 19 Gennaio 2018

FINANZIARIA 2018

Agevolazioni sugli immobili e novità per le persone fisiche e per la tassazione di alcuni redditi

Proseguiamo con la rassegna delle principali novità introdotte dalla “Legge di bilancio 2018” (Legge 27.12.2017 n. 205), **in vigore dal 1.1.2018**. Le disposizioni oggetto della presente informativa riguardano:

- le agevolazioni per gli interventi sugli immobili (riqualificazione energetica, recupero edilizio, sisma bonus, bonus mobili e elettrodomestici, “bonus verde”);
- la proroga della cedolare secca nella misura del 10% per i contratti a canone concordato;
- l’individuazione dei “beni significativi” e del loro valore nell’ambito di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- il “bonus 80 Euro”;
- la detrazione per i figli a carico di età non superiore a 24 anni;
- il “bonus bebè”;
- il “bonus strumenti musicali”;
- la proroga del bonus cultura per i diciottenni;
- la nuova detrazione per gli studenti con DSA (disturbo di apprendimento);
- la nuova detrazione per le polizze assicurative con rischio per calamità naturali;
- le modifiche alla detrazione delle spese per canoni di locazione sostenute da studenti universitari “fuori sede”;
- la “ritorno” della detrazione delle spese per l’acquisto di abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico;
- la nuova detrazione per le spese sostenute per l’acquisto di alimenti a fini medici speciali;
- la riproposizione della rivalutazione di terreni e partecipazioni;
- le modifiche della tassazione di dividendi e plusvalenze su partecipazioni;
- il canone RAI (ad uso privato) dovuto per il 2018.

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

E’ confermata la **proroga** della detrazione per la “generalità” degli **interventi di riqualificazione energetica (ecobonus)** nella misura del **65% per le spese sostenute fino al 31.12.2018** (anziché fino al 31.12.2017).

Il differimento del termine al 31.12.2018 riguarda anche le spese sostenute per gli interventi riguardanti l’acquisto e la posa in opera di:

- **impianti di climatizzazione invernale** dotati di generatori di calore **alimentati da biomasse combustibili**;
- **schermature solari**.

Tuttavia per tali interventi (come verrà evidenziato di seguito) **dal 2018** la detrazione è ridotta al **50%**.

La **detrazione del 65% è stata estesa** alle spese sostenute per l’acquisto e la **posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti**, sostenute dall’1.1 al 31.12.2018, con un ammontare massimo di detrazione di € 100.000. Tali interventi devono condurre ad un risparmio di energia primaria (PES) pari almeno al 20%.

La “proroga” **non riguarda** gli interventi di riqualificazione energetica **su parti comuni degli edifici condominiali** per i quali la detrazione in esame è già riconosciuta per le spese sostenute **fino al 2021** e, al ricorrere di determinate condizioni / risultati, nella maggior misura del 70% - 75%.

E' ridotta al **50% la detrazione** per le **spese sostenute dall'1.1.2018** per gli interventi di:

- acquisto e posa in opera di **finestre comprensive di infissi**;
- acquisto e posa in opera di **schermature solari**;
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con **impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili**, con l'importo massimo della detrazione pari a € 30.000;
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con **impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto** ex Regolamento UE n. 811/2013. La detrazione in esame è riconosciuta nella misura del 65% qualora **l'intervento preveda anche la contestuale installazione** di sistemi di termoregolazione evoluti di cui alle classi V, VI o VIII della Comunicazione della Commissione 2014/C 207/02.

La detrazione è riconosciuta **nella misura del 65% anche** in caso di acquisto e posa in opera di **generatori d'aria calda a condensazione** o di **sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con impianti dotati di apparecchi ibridi** (costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro).

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA CON RIDUZIONE DEL RISCHIO SISMICO

Viene prevista la possibilità di fruire di **una detrazione dell'80% - 85%**, su un ammontare **massimo di spesa pari a € 136.000**, moltiplicato per il numero delle unità di ciascun edificio (da ripartire in 10 quote annuali), per le spese relative agli **interventi sulle parti comuni condominiali** ricadenti nelle **zone sismiche 1, 2 e 3**, finalizzati alla **riduzione del rischio sismico** unitamente alla **riqualificazione energetica**.

CESSIONE DEL CREDITO

La **possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione**, a favore dei **fornitori** che hanno eseguito gli interventi agevolabili di riqualificazione energetica o a favore di **altri soggetti privati**, viene estesa a **tutte le tipologie di intervento di riqualificazione energetica** previste dalla relativa norma.

INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E SISMA BONUS

È confermata la proroga per le **spese sostenute fino al 31.12.2018** (anziché 31.12.2017) della detrazione IRPEF per gli **interventi di recupero del patrimonio edilizio**:

- nella misura del **50%** (anziché del 36%);
- su un importo **massimo di € 96.000** (anziché € 48.000).

BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

È confermata la **proroga fino al 31.12.2018** della **detrazione IRPEF del 50%** prevista a favore dei soggetti che sostengono **spese per l'acquisto di mobili / grandi elettrodomestici** rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'**arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio**, per il quale si fruisce della relativa detrazione.

Per poter fruire della detrazione relativamente alle **spese sostenute nel 2018** è necessario che i **lavori di recupero edilizio siano iniziati a decorrere dall'1.1.2017**.

Chi usufruisce del bonus per le ristrutturazioni edilizie (analogamente a quanto avviene per l'ecobonus) dovrà inviare telematicamente all'ENEA, alcune informazioni sugli interventi effettuati. Tali informazioni serviranno all'Agenzia delle Entrate per effettuare un monitoraggio e valutare il risparmio energetico conseguito in seguito alla realizzazione degli interventi di ristrutturazione. Si attendono chiarimenti sulle modalità dell'adempimento citato.

NUOVO "BONUS VERDE"

Viene introdotta, **per il 2018**, una **nuova detrazione IRPEF**, nella misura del **36%**, su una **spesa massima di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo**, fruibile dal proprietario / detentore dell'immobile sul quale sono effettuati interventi di:

- **"sistemazione a verde"** di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze o recinzioni, **impianti di irrigazione** e realizzazione **pozzi**;
- realizzazione di **coperture a verde** e di **giardini pensili**.

La nuova detrazione:

- spetta anche per gli **interventi effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali**, fino ad un importo massimo di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo;
- spetta anche per le **spese di progettazione e manutenzione** connesse all'esecuzione degli interventi agevolati;
- è fruibile a condizione che i **pagamenti siano effettuati tramite strumenti idonei a consentire la tracciabilità** delle operazioni;
- va ripartita in **10 rate annuali** di pari importo, a decorrere dall'anno di sostenimento;
- è **trasferibile, in caso di vendita**, all'acquirente persona fisica, per i rimanenti periodi di imposta non usufruiti.

CEDOLARE SECCA PER CANONI CONCORDATI

E' confermata la proroga della cedolare secca con l'**aliquota ridotta del 10% per i contratti a canone concordato**. La misura agevolativa è applicabile per gli anni **dal 2014 al 2019**.

Ricordiamo che tali contratti devono essere stipulati secondo le disposizioni di cui agli artt. 2, comma 3, e 8, Legge n. 431/98, e devono riguardare le abitazioni ubicate:

- nei Comuni di cui all'art. 1, comma 1, lett. a) e b), DL n. 551/88 e negli altri Comuni ad alta tensione abitativa individuati dal CIPE;
- in un Comune per il quale è stato deliberato lo stato di emergenza nei 5 anni precedenti il 28.5.2014;
- in un Comune colpito da eventi eccezionali (a prescindere dal requisito dell'alta tensione abitativa).

L'agevolazione è riconosciuta anche nel caso in cui il contratto sia stipulato per soddisfare le esigenze abitative di studenti universitari.

VALORE "BENI SIGNIFICATIVI"

In sede di approvazione è stata introdotta una **norma interpretativa** per la determinazione del "**valore dei beni significativi**" nell'ambito di **interventi di manutenzione ordinaria / straordinaria** di cui alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 31, Legge n. 457/78 (ora art. 3, DPR n. 380/2001), su immobili a prevalente **destinazione abitativa privata**, per cui è applicabile l'**aliquota IVA ridotta del 10%**.

La norma chiarisce che come valore dei predetti beni deve essere **assunto quello risultante dall'accordo contrattuale stipulato dalle parti contraenti**, che deve tenere conto **solo di tutti gli oneri che concorrono alla produzione dei beni stessi** e, dunque, sia delle materie prime che della manodopera impiegata per la produzione degli stessi e che, comunque, **non può essere inferiore al prezzo di acquisto dei beni stessi**.

È inoltre disposto che:


- la fattura emessa dal prestatore deve indicare "**oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, anche i beni di valore significativo ... che sono forniti nell'ambito dell'intervento**";
- sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino al 31.12.2017;
- non è previsto il rimborso dell'IVA applicata sulle operazioni effettuate.

Ricordiamo che i c.d. "beni significativi" individuati dal DM 29.12.99 sono:

- ascensori e montacarichi; • infissi esterni ed interni; • caldaie; • video citofoni; • apparecchiature di condizionamento e riciclo dell'aria; • sanitari e rubinetterie da bagno; • impianti di sicurezza.

L'appaltatore che fornisce beni di valore significativo applica l'**aliquota IVA del 10% su tali beni** (oltre che sul valore della manodopera) fino a concorrenza del valore della prestazione, considerata al netto del valore dei beni stessi.

Si propone un esempio per chiarire il meccanismo:

	<p>Costo complessivo dell'intervento = € 20.000 Costo dei beni significativi = € 12.000 Costo della manodopera = € 8.000</p>	<p>L'IVA agevolata al 10% si applica: - sulla manodopera: € 8.000 x 10% = € 800 - sui beni significativi (differenza tra valore dell'intervento e valore dei beni): € 20.000 - € 12.000 = € 8.000 x 10% = € 800</p> <p>Mentre sulla restante parte, pari ad € 4.000, si applicherà l'IVA secondo l'aliquota ordinaria del 22%.</p>
---	--	--

"BONUS 80 EURO"

Il c.d. "Bonus 80 Euro" è rivisto in misura differenziata a seconda dell'ammontare del reddito complessivo.

Reddito complessivo	Credito spettante
Non superiore a € 24.600	€ 960
Superiore a € 24.600 ma non a € 26.600	€ 960 X $\frac{26.600 - \text{reddito complessivo}}{2.000}$
Superiore a € 26.600	0

FIGLI A CARICO DI ETÀ' NON SUPERIORE A 24 ANNI

Viene **innalzato a € 4.000** il limite di reddito per essere considerati fiscalmente a carico **per i figli di età non superiore a 24 anni**. Il nuovo limite di reddito **decorre dall'1.1.2019**.

Il limite di € 2.840,51 rimane per le altre tipologie di familiari a carico.

"BONUS BEBE"

Viene previsto il riconoscimento dell'assegno di cui all'art. 1, comma 125, Finanziaria 2015 anche **per ogni figlio nato / adottato dall'1.1 al 31.12.2018, fino al compimento del primo anno d'età / primo anno d'ingresso nel nucleo familiare** a seguito dell'adozione.

Si rammenta che il bonus in esame, pari a € 960 annui, erogato mensilmente dall'INPS, spetta a condizione che il nucleo familiare di appartenenza del genitore richiedente sia in condizione economica corrispondente a un valore dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) **non superiore a € 25.000 annui**.

BONUS STRUMENTI MUSICALI

E' **riproposto anche per il 2018** il contributo pari al 65% del prezzo (per un massimo di € 2.500) per **l'acquisto di uno strumento musicale nuovo**, a favore degli studenti iscritti ai licei musicali e ai corsi preaccademici, ai corsi del precedente ordinamento, ai corsi di diploma di I e II livello dei conservatori di musica, degli istituti superiori di studi musicali e delle istituzioni di formazione musicale e coreutica autorizzate a rilasciare titoli di alta formazione artistica, musicale e coreutica.

BONUS CULTURA PER I 18ENNI

Il bonus pari a € 500 a favore dei soggetti che hanno compiuto 18 anni nel 2017, **utilizzabile per fini "culturali" e spendibile tramite una specifica "Carta elettronica"** è stata prorogata ad opera della Finanziaria 2018 **a favore dei giovani che compiono 18 anni nel 2018 e nel 2019**.

Per i nati nel 1999 la domanda va presentata entro il 30 giugno 2018 ed i 500 € vanno spesi entro il 31 dicembre 2018.

Ricordiamo che per poter fruire del bonus, i ragazzi devono registrarsi sulla piattaforma informatica dedicata (www.18app.italia.it)

La carta elettronica può essere utilizzata presso uno dei soggetti registrati nell'apposito elenco per:

- per assistere a rappresentazioni teatrali e cinematografiche,
- per l'acquisto di libri,
- per l'ingresso a musei mostre ed eventi culturali, monumenti, gallerie, aree archeologiche, parchi naturali e spettacoli dal vivo,
- per l'acquisto di musica registrata, di corsi di musica, di teatro o di lingua straniera.

A favore dei soggetti presso cui è utilizzato il bonus in esame è riconosciuto un credito di pari importo "incassabile" tramite l'emissione di una fattura elettronica.

DETRAZIONE PER STUDENTI CON DSA

Viene introdotta, **a decorrere dal 2018**, una **detrazione IRPEF pari al 19%** delle spese sostenute, anche nell'interesse dei soggetti a carico, in favore di **"minori o di maggiorenni, con diagnosi di disturbo specifico dell'apprendimento (DSA) fino al completamento della scuola secondaria di secondo grado**. Le spese agevolabili sono quelle sostenute

per l'acquisto di strumenti e sussidi tecnici e informatici necessari all'apprendimento, nonché di strumenti che favoriscano la comunicazione verbale e assicurino l'apprendimento delle lingue straniere. Occorre un certificato medico che attesti il collegamento funzionale tra i beni acquistati e il tipo di disturbo dell'apprendimento diagnosticato.

Con Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate saranno definite le modalità attuative della disposizione in esame.

DETRAZIONE POLIZZE ASSICURATIVE PER CALAMITA' NATURALI

Viene introdotta una **detrazione IRPEF pari al 19% dei premi per le assicurazioni** aventi ad oggetto il **rischio di eventi calamitosi** stipulate relativamente alle unità immobiliari ad uso abitativo.

La disposizione è applicabile alle **polizze stipulate a partire dall'1.1.2018**.

DETRAZIONE STUDENTI UNIVERSITARI "FUORI SEDE"

Sono state riviste le condizioni per poter fruire della **detrazione IRPEF del 19%** delle spese per **canoni di locazione** sostenute da **studenti universitari "fuori sede"**.

In particolare con riferimento al luogo di ubicazione dell'Università rispetto alla residenza dello studente, **soltanto per il 2017 e il 2018**, la detrazione in esame è riconosciuta a favore degli studenti:

☑ iscritti ad un corso di laurea presso una **Università** situata in un Comune **distante almeno 100 km** dal Comune di residenza (non montano / non in una zona disagiata);

☑ **residenti in una zona montana ovvero disagiata** e iscritti ad un corso di laurea presso una **Università** situata in un Comune **distante almeno 50 km** da quello di residenza;

a prescindere, in tutti i casi, dal fatto che residenza ed Università siano **nella stessa Provincia o in Province diverse**.

DETRAZIONE ABBONAMENTI TRASPORTO PUBBLICO

Torna a regime **dal 2018** la detrazione IRPEF pari al 19% delle spese sostenute, anche nell'interesse dei soggetti a carico, per l'acquisto di **abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale / regionale e interregionale** (quindi autobus, metropolitane, tram, treni ecc...) **per un importo non superiore a € 250**.

Per abbonamento si dovrebbe intendere, come già avvenuto in passato, un titolo di trasporto che consenta al titolare di poter effettuare un numero illimitato di viaggi, per più giorni, su un determinato percorso o sull'intera rete, in un periodo di tempo specificato. Dovrebbero essere esclusi, pertanto, i titoli di viaggio con durata oraria.


Per usufruire in maniera corretta della detrazione è necessario conservare copia delle spese sostenute per gli abbonamenti, in modo che tali documenti siano visionabili da parte del Caf/professionista abilitato che predisporrà la dichiarazione e dai funzionari dell'Agenzia delle Entrate in caso di futuri controlli.

Viene inoltre stabilito che le somme erogate o rimborsate alla generalità o a categorie di dipendenti dal datore di lavoro o le spese da quest'ultimo direttamente sostenute, volontariamente o in conformità a disposizioni di contratto, di accordo o di regolamento aziendale, per l'acquisto degli abbonamenti per il trasporto pubblico locale, regionale e interregionale **del dipendente e dei suoi familiari (a carico) non concorrono a formare reddito di lavoro**.

Resta da chiarire se potranno godere dell'agevolazione solo gli abbonamenti che coprono la tratta casa/lavoro oppure se rientreranno anche gli abbonamenti utilizzabili per percorsi estranei al tragitto casa/lavoro e in giorni non lavorativi.

DETRAZIONE ACQUISTO ALIMENTI A FINI MEDICI SPECIALI

Tra le spese sanitarie detraibili dall'Irpef sono ora comprese anche quelle sostenute per l'**acquisto di alimenti a fini medici speciali**, inseriti nella sezione A1 del Registro nazionale di cui all'articolo 7 del D.M.

8 giugno 2001 (), con esclusione di quelli destinati ai lattanti, per espressa previsione normativa: trattasi di **prodotti che sono volti al trattamento dietetico** di soggetti affetti da turbe, malattie o condizioni mediche che determinano una vulnerabilità nutrizionale, cioè l'impossibilità o la forte difficoltà ad alimentarsi utilizzando i comuni alimenti, integratori alimentari compresi, per soddisfare il loro fabbisogno nutritivo.

La nuova detrazione, tuttavia, si applica limitatamente **ai periodi d'imposta in corso al 31 dicembre 2017 ed al 31 dicembre 2018**.

RIVALUTAZIONE TERRENI E PARTECIPAZIONI

Viene riproposta la possibilità di **rideterminare il costo d'acquisto** di:

- ☒ **terreni** edificabili e agricoli posseduti a titolo di proprietà, usufrutto, superficie ed enfiteusi;
 - ☒ **partecipazioni** non quotate in mercati regolamentati, possedute a titolo di proprietà / usufrutto;
- alla data dell'1.1.2018**, non in regime d'impresa, da parte di persone fisiche, società semplici e associazioni professionali, nonché di enti non commerciali.
- È fissato al **30.6.2018** il termine entro il quale provvedere:
- ☒ alla **redazione** ed all'**asseverazione della perizia** di stima;
 - ☒ al **versamento dell'imposta sostitutiva**, pari all'8%.

TASSAZIONE CAPITAL GAINS E DIVIDENDI

Le plusvalenze derivanti dalla cessione di partecipazioni, **sia qualificate che non qualificate** (in precedenza solo non qualificate), **da parte di persone fisiche al di fuori dell'esercizio dell'attività di impresa sono soggette ad imposta sostitutiva del 26%**.

Analogamente viene modificata la tassazione nel regime del risparmio amministrato / gestito.

Le plusvalenze derivanti da partecipazioni **sia qualificate che non qualificate** sono "sommate" alle relative minusvalenze. Di conseguenza è possibile **compensare** le plusvalenze / minusvalenze derivanti da partecipazioni qualificate con quelle da partecipazioni non qualificate.

DIVIDENDI E UTILI ASSOCIATI IN PARTECIPAZIONE

Ai dividendi collegati a partecipazioni **qualificate** (oltre che non qualificate) è **applicabile la ritenuta del 26%** da parte del soggetto IRES erogatore degli stessi.

La ritenuta è altresì applicabile agli utili derivanti da **contratti di associazione in partecipazione indipendentemente dal valore dell'apporto**, ossia sia a contratti "non qualificati" che "qualificati".

Alle remunerazioni corrisposte a persone fisiche residenti relative a contratti di associazione in partecipazione in cui l'associante è non residente, è operata una ritenuta del 26% nel caso in cui gli stessi siano "qualificati" / "non qualificati" (in precedenza solamente non qualificati).

DECORRENZA DELLE NUOVE DISPOSIZIONI

Le nuove disposizioni sopra esaminate sono applicabili ai **redditi di capitale formati dall'1.1.2018 e ai redditi diversi realizzati a decorrere dall'1.1.2019**.

Alle distribuzioni di utili derivanti da partecipazioni qualificate in società / enti soggetti IRES formatesi con **utili prodotti fino all'esercizio in corso al 31.12.2017**, deliberate dal 2018 al 2022, sono applicabili le regole precedenti di cui al DM 26.5.2017, ossia la **parziale tassazione** degli stessi in base alle percentuali fissate dal citato Decreto.

NUOVO REGIME TASSAZIONE DIVIDENDI

PARTECIPAZIONI QUALIFICATE		PARTECIPAZIONI NON QUALIFICATE	
ESERCIZIO FORMAZIONE UTILE	% IMPONIBILITÀ	DATA INCASSO	% RITENUTA
FINO 2007	40%	ENTRO 30/06/2014	20%
2008-2016	49,72%	DA 01/07/2014	26%
DA 2017	58,14%		
UTILI PERCEPITI DA 2018	SOSTITUTIVA 26%		

NUOVO REGIME CAPITAL GAINS

PARTECIPAZIONI QUALIFICATE		PARTECIPAZIONI NON QUALIFICATE	
ESERCIZIO REALIZZO	% IMPONIBILITÀ	DATA REALIZZO	% RITENUTA
FINO 2008	40%	ENTRO 30/06/2014	20%
2009-2017	49,72%	DA 01/07/2014	26%
2018	58,14%		
DA 2019	SOSTITUTIVA 26%		

CANONE RAI

E' **estesa al 2018** la riduzione a **€ 90** del canone di **abbonamento RAI per uso privato**.

L'ufficio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

ELBE SRL

