



**STUDIO ASSOCIATO ZOL**  
*dottori commercialisti – revisori contabili*

**A TUTTI I SIGG. CLIENTI  
LORO SEDI**

**Oggetto:** Legge di Bilancio 2018 - approvata il 23 dicembre 2017 e calendario fiscale 2018

**Indice dell'informativa:**

- Bonus risparmio energetico
- Bonus ristrutturazioni
- Bonus aree verdi
- Cedolare secca
- IVA su beni significativi
- Credito d'imposta ammodernamento impianti di calcio

**Bonus risparmio energetico**

Si proroga al 31 dicembre 2018 la detrazione del 65% sulle spese per gli interventi sul risparmio energetico.

La detrazione è ridotta al 50% per le spese, sostenute dal 1° gennaio 2018, relative agli interventi di acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi, di schermature solari e di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe energetica A.

Sono esclusi dalla detrazione gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza inferiore alla classe energetica A.

La detrazione si applica nella misura del 65% per gli interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione di efficienza almeno pari alla classe energetica A e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti o 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, o per le spese sostenute all'acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione.



**STUDIO ASSOCIATO ZOL**  
*dottori commercialisti – revisori contabili*

La detrazione si applica nella misura del 65% anche alle spese documentate e rimaste a carico del contribuente per l'acquisto e la posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti, sostenute dal 1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2018, fino a un valore massimo della detrazione di 100.000 euro.

Per poter beneficiare della suddetta detrazione gli interventi in oggetto devono condurre a un risparmio di energia primaria (PES) (allegato III D.M. 4 agosto 2011) pari almeno al 20%.

La detrazione per le spese sostenute per l'acquisto e la posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili passa dal 65% al 50% fino a un valore massimo della detrazione di 30.000 euro.

La possibilità di cedere la detrazione viene estesa a tutti (non solo ai soggetti no tax area) e per tutte le tipologie di spesa (quindi, non più solo a quelle per interventi di riqualificazione energetica di parti comuni degli edifici condominiali) (art. 14, commi 2-ter e 2-sexies D.L. n. 63/2013).

Per le spese relative agli interventi su parti comuni di edifici condominiali ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3 finalizzati congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica spetta la detrazione dell'80%, ove gli interventi determinino il passaggio ad una classe di rischio inferiore, o nella misura dell'85% ove gli interventi determinino il passaggio a due classi di rischio inferiori.

Questa detrazione è alternativa alle detrazioni pari al 70% (in caso di interventi che interessino l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda dell'edificio) o del 75% (per gli interventi relativi alle parti comuni di edifici condominiali finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva e che conseguano almeno la qualità media di cui al D.M. 26 giugno 2015) (art. 14, comma 2- quater D.L. n. 63/2013) e a quelle sulle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio per ridurre il rischio sismico realizzati sulle parti comuni di edifici condominiali pari al 70% o 80%, se si ha il passaggio a due classi di rischio inferiori (art. 16, comma 1- quinquies D.L. n. 63/2013).

La predetta detrazione dell'80% (o 85%) è ripartita in dieci quote annuali di pari importo e si applica su un ammontare delle spese non superiore a euro 136.000 moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio.

All'ENEA viene riservato il potere di effettuare controlli a campione.

Infine, l'individuazione dei requisiti tecnici che devono soddisfare gli interventi che beneficiano delle agevolazioni, ivi compresi i massimali di costo specifici per singola tipologia di intervento, nonché le procedure e le modalità di esecuzione di controlli a campione, sia documentali che in situ, eseguiti dall'ENEA avverrà ad opera di un D.M. di prossima emanazione.

Inoltre, la detrazione viene estesa non solo agli Istituti autonomi per le case popolari, comunque denominati, ma anche agli enti aventi le stesse finalità sociali dei predetti istituti, costituiti nella forma di società che rispondono ai requisiti della legislazione europea in materia di in house providing e che siano costituiti e operanti alla data del 31 dicembre 2013, per interventi di efficienza energetica realizzati su immobili, di loro proprietà ovvero gestiti per conto dei comuni, adibiti ad edilizia residenziale pubblica, nonché alle cooperative di abitazione a proprietà indivisa per interventi realizzati su immobili dalle stesse posseduti e assegnati in godimento ai propri soci.



**STUDIO ASSOCIATO ZOL**  
*dottori commercialisti – revisori contabili*

### **Bonus ristrutturazioni**

Si proroga al 31 dicembre 2018 la detrazione del 50% sulle spese per gli interventi per le ristrutturazioni edilizie.

Inoltre, al fine di effettuare il monitoraggio e la valutazione del risparmio energetico conseguito a seguito della realizzazione degli interventi agevolabili, in analogia a quanto già previsto in materia di detrazioni fiscali per la riqualificazione energetica degli edifici, sono trasmesse per via telematica all'ENEA le informazioni sugli interventi effettuati.

L'ENEA elabora le informazioni pervenute e trasmette una relazione sui risultati degli interventi al Ministero dello sviluppo economico, al Ministero dell'economia e delle finanze, alle regioni e alle province autonome di Trento e di Bolzano, nell'ambito delle rispettive competenze territoriali.

Infine, la detrazione viene estesa oltre che agli IACP anche agli enti aventi le stesse finalità e alle cooperative, così come disposto per il bonus risparmio energetico.

### **Bonus aree verdi**

Prevista, per l'anno 2018, una detrazione IRPEF pari al 36% delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi relativi alla:

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

La detrazione spetta anche per le spese sostenute per interventi effettuati sulle parti comuni esterne degli edifici condominiali (art. 1117 e 1117-*bis* c.c.), fino ad un importo massimo complessivo di 5.000 euro per unità immobiliare ad uso abitativo.

In tale ipotesi la detrazione spetta al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile a condizione che la stessa sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.

Tra le spese agevolabili sono comprese quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione degli interventi ivi indicati.

La detrazione spetta a condizione che i pagamenti siano effettuati con strumenti idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni ed è ripartita in dieci quote annuali costanti e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi.

Si applicano le stesse norme previste per il bonus ristrutturazioni (art. 16-*bis*, commi 5, 6 e 8 TUIR).

### **Cedolare secca**

Si conferma sino al 2019 l'applicazione dell'aliquota ridotta del 10% in caso di contratti a canone concordato.



**STUDIO ASSOCIATO ZOL**  
*dottori commercialisti – revisori contabili*

### **IVA su beni significativi**

Viene introdotta una norma di interpretazione autentica all'art. 7, comma 1, lettera b), legge n. 488/1999, nonché al decreto del Ministro delle finanze 29 dicembre 1999, in materia di “beni significativi”.

Tali norme si interpretano nel senso che l'individuazione dei beni che costituiscono una parte significativa del valore delle forniture effettuate nell'ambito delle prestazioni aventi per oggetto interventi di recupero del patrimonio edilizio e delle parti staccate si effettua in base all'autonomia funzionale delle parti rispetto al manufatto principale, come individuato nel citato decreto ministeriale; 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.

La fattura emessa dal prestatore che realizza l'intervento di recupero agevolato deve indicare, oltre al servizio che costituisce l'oggetto della prestazione, anche i beni di valore significativo (D.M. 29 dicembre 1999), che sono forniti nell'ambito dell'intervento stesso.

Sono fatti salvi i comportamenti difformi tenuti fino al 1° gennaio 2018 (data di entrata in vigore della legge di bilancio).

Non si fa luogo al rimborso dell'imposta sul valore aggiunto applicata sulle operazioni effettuate.

### **Credito d'imposta ammodernamento impianti di calcio**

Al fine di incentivare l'ammodernamento degli impianti sportivi delle società di calcio, in regime di proprietà o di concessione amministrativa, si riconosce un contributo, sotto forma di credito d'imposta, nella misura del 12% dell'ammontare degli interventi di ristrutturazione degli impianti medesimi, sino a un massimo di 25.000 euro.

Il contributo soggiace alla regola “de minimis”.

sportiva riconosciuti dal C.O.N.I. sono considerate contratti di collaborazione coordinata e continuativa.

I compensi derivanti dai richiamati contratti sono considerati fiscalmente: redditi diversi (art. 67, comma 1, lettera m, TUIR) se stipulati da società ed associazioni sportive dilettantistiche riconosciute dal C.O.N.I.; redditi assimilati a quelli di lavoro dipendente (art. 50 TUIR) se stipulati dalle società dilettantistiche lucrative riconosciute dal CONI.