Legge di Bilancio 2018 – Misure fiscali in sintesi

16 Gennaio 2018

Lo scorso 23 dicembre 2017 l'Aula del Senato ha approvato definitivamente, in terza lettura, la legge di Bilancio 2018.

La legge n. 205 del 27 dicembre 2017 recante "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2018 e bilancio pluriennale per il triennio 2018-2020" è stata pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 29 dicembre 2017 (S.O. n. 62).

Di seguito si elencano, sinteticamente, le principali misure fiscali di interesse per il settore. Seguirà, a breve, un Dossier Ance che approfondirà i temi di seguito elencati.

Clausole di salvaguardia (art.1, co.2)

Viene prevista la disattivazione, in misura totale per il 2018 e parziale per il 2019, delle cosiddette "clausole di salvaguardia" relative all'aumento delle aliquote IVA e delle accise, già introdotte dalla legge 190/2014 (Stabilità 2015).

In sostanza viene bloccato, per tutto il 2018, l'aumento dell'aliquota Iva ridotta al 10% e di quella ordinaria del 22%.

Modifiche all'"Ecobonus" (art.1, co.3, lett. a)

Vengono apportate numerose modifiche all'art.14 del DL 63/2013, convertito con modificazioni nella legge 90/2013, che reca la disciplina vigente del cd. "Ecobonus". Tra queste, le principali:

1. la proroga per tutto il 2018 della detrazione IRPEF/IRES per l'efficientamento energetico degli edifici (cd. "Ecobonus ordinario") nella misura del 65% per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2018, nei limiti di detrazione massima previsti per ciascun tipo di intervento agevolato.

Resta altresì ferma l'applicabilità del beneficio fino al 31 dicembre 2021, nella misura del 65%, anche nella "formula potenziata" del 70-75%, per gli interventi di riqualificazione energetica realizzati su parti comuni condominiali (cd. "Ecobonus condomini").

A tal proposito, si evidenzia la riformulazione del comma 2-quater dell'art.14 del DL 63/2013, relativo agli interventi condominiali cd. "incisivi", con la quale viene precisato che il plafond di 40.000 mila euro (per unità immobiliare) su cui calcolare la detrazione, va riferito esclusivamente a questi ultimi;

2. la riduzione al 50% della percentuale di detrazione per i seguenti interventi:

acquisto e posa in opera di finestre comprensive di infissi,
acquisto e posa in opera di schermature solari,
sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013.
acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (fino a un limite massimo di detrazione di 30.000 euro);

3. il riconoscimento, per tutto il 2018, della detrazione nella misura del 65% per i seguenti interventi:

sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A di prodotto, prevista dal regolamento delegato (UE) n. 811/2013 della Commissione, del 18 febbraio 2013 e

contestuale installazione di sistemi di termoregolazione evoluti, appartenenti alle classi V, VI oppure VIII della comunicazione della Commissione 2014/C 207/02,
sostituzione di impianti 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,
acquisto e posa in opera di generatori d'aria calda a condensazione,
acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti (fino a un limite massimo di detrazione di 100.000 euro),

4. l'estensione della possibilità di "cessione del credito" a tutti i contribuenti (ivi compresi i soggetti "incapienti" – pensionati con reddito sino a 7.500 euro o lavoratori dipendenti con reddito sino a 8.000 euro) per tutte le tipologie agevolate di interventi di riqualificazione energetica (non solo limitatamente agli interventi su parti comuni condominiali, ma anche per quelli sulle singole unità immobiliari).

Sul punto, sembra confermata la possibilità per gli "incapienti" di cedere il credito alle banche ed intermediari finanziari.

5. la cumulabilità tra il "Sismabonus" e l' "Ecobonus" per interventi su parti comuni di edifici condominiali, ricadenti nelle zone sismiche 1, 2 e 3, volti congiuntamente alla riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica, nella misura unica del:

l'80%, ove gli interventi determinino il passaggio ad 1 classe di rischio sismico inferiore,
l'85% ove gli interventi determinino il passaggio a 2 classi di rischio sismico inferiori.

La predetta detrazione è ripartita in 10 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.

La nuova modalità di cumulo delle suddette detrazioni riguarda specificatamente

gli interventi agevolati effettuati su parti comuni di edifici condominiali e si pone in alternativa alle detrazioni già previste ai medesimi fini, rispettivamente dal co. 2-quater del citato art.14 del D.L. 63/2013 ("Ecobonus condomini") e dal co. 1-quinquies dell'art.16 del medesimo Decreto ("Sismabonus condomini").

La scelta tra l'una o l'altra modalità di cumulo delle detrazioni trova giustificazione nella possibilità, riconosciuta ai contribuenti, di valutare la convenienza di un recupero accelerato in 5 anni (e non già in 10) in caso di capienza d'imposta quantomeno per le spese sostenute per gli interventi di riduzione del rischio sismico.

Va precisato che la piena cumulabilità è stata altresì riconosciuta tra "Sismabonus" e "Ecobonus" anche nel caso in cui i suddetti interventi siano realizzati su fabbricati non condominiali (tenendo distinti bonifici e fatture e recuperando in 5 o 10 anni l'importo detraibile, rispettivamente per il "Sismabonus" e l'"Ecobonus"). Tale precisazione è stata fornita dall'Agenzia delle Entrate nella recente R.M. n. 147/E del 29 novembre 2017;

6. l'emanazione di un Decreto del MEF, da adottare entro 60 giorni dall'entrata in vigore della legge di Bilancio 2018, che, tra l'altro, introdurrà specifici massimali di costo per ogni singola tipologia di intervento, e dovrà definire le procedure e le modalità di esecuzione dei controlli a campione da parte dell'ENEA;

7. l'estensione del beneficio (oltre che agli IACP) anche agli interventi di riqualificazione energetica effettuati su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica posseduti da enti e cooperative.

Proroga "Bonus edilizia" (art.1, co.3, lett. b, n.1)

Viene prorogato il potenziamento della detrazione IRPEF per il recupero delle

abitazioni (cd. 36%) che, quindi, si applicherà ancora nella misura del 50% per le spese sostenute sino al 31 dicembre 2018, da assumere entro il limite massimo di 96.000 euro.

Modifiche al “Sismabonus” (art.1, co.3, lett. b, n.2)

Per quanto riguarda la detrazione IRPEF/IRES delle spese sostenute per interventi di messa in sicurezza statica delle abitazioni e degli immobili a destinazione produttiva, situati nelle zone ad alta pericolosità sismica, nella formulazione già vigente, le novità riguardano:

1. l’estensione del beneficio anche agli interventi effettuati da IACP e da altri enti aventi le medesime finalità (tra cui rientrano le cooperative di abitazioni a proprietà indivisa, assegnate ai soci);

2. l’attribuzione del monitoraggio all’Enea, laddove gli interventi di messa in sicurezza statica consentano di ottenere anche un risparmio energetico

Proroga “Bonus mobili” (art.1, co.3, lett. b, n.3)

Sempre per il 2018, viene altresì prorogata la detrazione IRPEF per l’acquisto di mobili ed elettrodomestici, destinati ad abitazioni ristrutturate, che si applicherà ancora, per un importo massimo di spesa di 10.000 euro, nella misura del 50% delle spese sostenute sino al 31 dicembre 2018.

Anche per il 2018 la proroga del “bonus mobili” viene riconosciuta ai soggetti che sull’abitazione da arredare hanno avviato interventi, agevolati con il “bonus edilizia”, a decorrere dal 1° gennaio 2017, escludendo quelli iniziati antecedentemente a tale data.

A questi è riconosciuto il “bonus mobili” sempre nel limite massimo di spesa di

10.000 euro, al netto delle spese eventualmente già agevolate nel 2017.

Resta fermo che l'acquisto agevolato deve riguardare mobili o grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+ (A per i forni) e le apparecchiature per cui è prevista l'etichetta energetica. Allo stesso modo è confermata la ripartizione decennale del beneficio.

Detrazione per sistemazione a verde (art.1, co.12-15)

Viene introdotta, per l'anno 2018, una detrazione IRPEF del 36% su un totale di spese non superiore a 5.000 euro per unità immobiliare, per le spese sostenute dai contribuenti per interventi di:

– sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti, unità immobiliari, pertinenze, recinzioni, impianti di irrigazione e realizzazione di pozzi;

– realizzazione di giardini pensili e coperture a verde.

Tra le spese che possono portarsi in detrazione sono incluse anche quelle di progettazione e manutenzione connesse all'esecuzione dei suddetti interventi.

La detrazione (per un importo massimo di 1.800 euro), condizionata all'utilizzo di strumenti di pagamento tracciabili, è ripartita in 10 quote annuali di parti importo dall'anno in cui le spese sono state sostenute e nei successivi.

La detrazione spetta anche per interventi su parti comuni esterne di edifici, fermo restando il limite dell'importo massimo di 5.000 euro per unità immobiliare e spetta al singolo condomino nel limite della propria quota.

Cedolare secca (art.1, co.16)

Viene prevista la proroga per il biennio 2018-2019 delle disposizioni contenute nell'art. 9 del DL 47/2014, convertito, con modificazioni, nella legge 80/2014, che prevede, la riduzione (dal 15%) al 10% dell'aliquota della "cedolare secca" applicata sugli affitti a canone concordato.

Norma interpretativa regola "Beni significativi" (art.1, co.19)

Viene introdotta una norma di interpretazione autentica dell'art.7, co.1, lett. b) della legge 488/1999 che disciplina l'applicazione dell'aliquota IVA ridotta al 10% per le forniture di specifici beni (cd. "beni significativi") nell'ambito di interventi di recupero realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata.

Proroga e Modifiche dei Maxi Ammortamenti (art.1, co.29-36)

Viene prevista la proroga per tutto il 2018 della disciplina del super e dell'iper ammortamento. In particolare per quanto riguarda il superammortamento l'incentivo consente di ammortizzare il 30% (non più il 40%, come attualmente previsto) in più del costo d'acquisto dei beni strumentali nuovi.

Blocco aumento aliquote locali (art.1, co.37, 38)

Viene sospesa, anche per il 2018, l'efficacia delle leggi regionali e delle deliberazioni degli enti locali nella parte in cui prevedono aumenti dei tributi e delle addizionali attribuiti alle regioni e agli enti locali con legge dello Stato rispetto ai livelli di aliquote o tariffe applicabili per il 2015.

Ai Comuni resta la facoltà di confermare la maggiorazione Tasi già prevista per il 2016 e 2017.

Credito d’imposta formazione 4.0 (art.1, co.46-56)

Viene introdotto, per il 2018, un credito d’imposta per le spese di formazione del personale dipendente nel settore delle tecnologie previste dal Piano Nazionale Impresa 4.0. Il credito è ammesso fino ad un importo massimo annuo pari a 300.000 euro per ciascun beneficiario. Entro tale limite, la misura del beneficio è pari al 40 % delle spese effettuate nel periodo di imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2017 e relative al costo aziendale dei lavoratori dipendenti, per il periodo in cui essi siano occupati nelle attività di formazione suddette. Ai fini del beneficio in esame, è posta un’autorizzazione di spesa pari a 250 milioni di euro per il 2019.

Pir e società immobiliari (art.1, co.80)

Viene stabilito che nel novero delle imprese nelle quali è possibile effettuare investimenti fiscalmente agevolati attraverso i PIR sono incluse anche quelle che svolgono attività immobiliare.

Imposta di registro (art.1, co.88)

Viene estesa l’applicazione dell’art. 20, comma 1, della Legge 10/1977 (cd. legge Bucalossi) che riconosce una disciplina fiscale di favore (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale) agli atti e alle convenzioni relativi ai piani di lottizzazione di iniziativa pubblica.

L’estensione di tale regime riguarda, dal 1 gennaio 2018, tutti gli atti preordinati alla trasformazione del territorio posti in essere mediante accordi o convenzioni tra privati ed enti pubblici, nonché tutti gli atti attuativi posti in essere in esecuzione dei primi.

DETRAZIONE IRPEF PER PREMI RELATIVI A “POLIZZE CATASTROFALI” (ART.1, CO.768-770)

Per le polizze assicurative contro il rischio sismico, stipulate a decorrere dal 1°

gennaio 201,8 relativamente ad unità immobiliari residenziali, è riconosciuta una detrazione IRPEF pari al 19% dei costi sostenuti dal contribuente, pari all'importo del premio annuo.

Misure per il sud (art.1, co.892-894)

Viene prorogato il credito d'imposta cd. "Mezzogiorno" (attraverso un rifinanziamento dell'apposito Fondo, per gli anni 2018-2019).

In particolare, l'autorizzazione di spesa è incrementata per un importo pari a 200 milioni di euro per l'anno 2018 e a 100 milioni di euro per l'anno 2019.

Fatturazione elettronica (art.1, co.909-917)

Viene resa obbligatoria, dal 1° gennaio 2019, la fatturazione elettronica per le operazione cd. "B2B", ovvero per tutte le cessioni di beni e le prestazioni di servizi poste in essere tra soggetti IVA (esclusi quelli in regime di contabilità semplificata).

La fatturazione elettronica obbligatoria entrerà in vigore, già dal 1° luglio 2018, soltanto per le imprese che operano nel settore della cessione di benzina e gasolio e per le prestazioni rese da subappaltatori nell'ambito di un contratto di appalto stipulato con una P.A.

Indici sintetici di affidabilità fiscale (art.1, co.931)

Viene prorogata la decorrenza della disciplina degli indici sintetici di affidabilità fiscale al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2018.

Blocco Pagamenti PP.AA (art.1, co.986-989)

È ridotta, a decorrere dal 1 marzo 2018, da 10.000 a 5.000 euro, la soglia oltre la quale le pubbliche amministrazioni (e le società a prevalente partecipazione pubblica) possono sospendere i pagamenti, nell'ipotesi in cui il beneficiario degli

stessi risulti inadempiente rispetto all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle esattoriali, per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo (art. 48bis del DPR 602/1973).

In caso di verifica di inadempienza del beneficiario del pagamento da parte dell'agente della riscossione, viene esteso a 60 giorni (dagli attuali 30) il termine di sospensione per il pagamento decorrenti dalla comunicazione, nei limiti dell'ammontare del debito accertato.

Rivalutazione terreni (art.1, co.997, 998)

Viene riammessa la possibilità di rideterminare il valore d'acquisto dei terreni edificabili ed agricoli posseduti da privati non esercenti attività commerciale alla data del 1° gennaio 2018, mediante la redazione di una perizia giurata di stima ed il versamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito, pari all'8% dell'intero valore rivalutato delle aree. Tale imposta sostitutiva deve essere versata (o la prima rata nel caso di pagamento rateale) entro il 30 giugno 2018.

Disciplina Iri (art.1, co.1063)

Viene stabilito che la disciplina dell'imposta sul reddito di impresa (IRI), introdotta dalla legge di bilancio 2017, si applica a decorrere dal 1 gennaio 2018.

31116-La legge n_ 205 del 27 dicembre 2017.pdfApri