

L'Architetto Risponde

Se avete delle domande da sottoporre alla redazione di Architettando basta scrivere una mail ad architettando@hm52.it: risponderemo via mail o in uno dei prossimi numeri della rivista!

Fine anno... tempo di feste, bilanci e inventari ma anche un'ottima occasione per la programmazione del nuovo anno. In questo ultimo articolo del 2010 guardiamo avanti e cerchiamo di analizzare le agevolazioni fiscali, fino ad ora in essere, valide per il 2011. Sono state rinnovate, con la recente finanziaria, le detrazioni in materia di riqualificazione energetica, con l'unica differenza che gli incentivi

devono essere obbligatoriamente spalmati su dieci anni; rimane in vigore fino al 2010 anche la detrazione del 36% e vale sempre l'IVA al 10%. La vera bella novità è rappresentata invece dal RES - Regolamento edilizio sostenibile di Bassano del Grappa, che in forma volontaria, costruendo con i canoni della bioedilizia permette di godere in maniera proporzionale al fattore di ecocompatibilità,

di una riduzione degli oneri secondari oppure di un incremento della superficie utile. Complimenti da parte della redazione di Architettando all'amministrazione comunale! Augurandovi un felice Natale e un prospero 2011 vi ricordiamo che potete scaricare gli articoli precedenti collegandovi al sito internet www.hm52.it e cliccando sul menù Architettando.

Agevolazioni fiscali 2011

TIPOLOGIA INTERVENTO	SPESA MASSIMA	PERCENTUALE DETRAIBILE	DETRAZIONE MASSIMA	RIPARTIZIONE AI FINI IRPEF	CONDIZIONI TECNICHE E/O OBIETTIVI DA CONSEGUIRE
Riqualificazione energetica degli edifici (comma 344)	181.818,18 euro	55%	100.000 euro	10 rate annuali di pari importo	L'intervento deve conseguire una riduzione del fabbisogno di energia primaria della climatizzazione invernale di almeno il 20%.
Sostituzione di strutture opache verticali e orizzontali, finestre comprensive di infissi	109.090,90 euro	55%	60.000 euro	10 rate annuali di pari importo	Le strutture devono essere delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e vani non riscaldati. Devono essere rispettati determinati requisiti di trasmittanza termica U espressi in W/m²K
Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda ad uso domestico o industriale	109.090,90 euro	55%	60.000 euro	10 rate annuali di pari importo	Produzione di acqua calda per usi domestici e per il fabbisogno di piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, scuole e università
sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con caldaie a condensazione o con pompe di calore ad alta efficienza ovvero con impianti geotermici a bassa entalpia	54.545,45 euro	55%	30.000 euro	10 rate annuali di pari importo	Con contestuale messa a punto del sistema di distribuzione
Ristrutturazione edilizia non a fini energetici	48.000 euro	36%		10 quote annuali	Obbligo di indicazione in fattura del costo della manodopera
IVA al 10% su tutti gli interventi - Fotovoltaico incentivato attraverso il Conto Energia					

LEGGE DI STABILITÀ

Martedì 7 dicembre 2010 il Governo ha chiuso il capitolo della finanziaria 2011 o Legge di Stabilità, come si chiama adesso. Tra le misure fiscali si registra la conferma della detrazione delle spese sostenute nel 2011 per il risparmio energetico, che ha impegnato gli operatori negli ultimi mesi nella sua proroga.

Detrazione del 55% anche per i lavori del 2011

L'importo portato in detrazione per i lavori effettuati nel 2011 andrà ripartito non in cinque anni (come invece previsto per le opere effettuate nel 2009 e nel 2010), ma in dieci rate annuali di pari importo. Il beneficio è stato introdotto per la prima volta dalla legge n. 296/2006 (Finanziaria 2007) e consiste in una detrazione dalle imposte sui redditi (Irpef e Ires) pari al 55% delle spese sostenute lavori che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici già esistenti. Ne sono destinatari non solo le persone fisiche,

ma anche le società di persone e quelle di capitali, gli enti pubblici e privati che non svolgono attività commerciale, le associazioni tra professionisti.

Sono agevolabili, in particolare, le spese sostenute per:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento dell'edificio (la detrazione massima prevista è di 100mila euro, pari al 55% di 181.818,18 euro)
- il miglioramento termico dell'edificio o delle singole unità immobiliari (pavimenti, pareti, finestre comprensive di infissi - detrazione massima: 60mila euro, il 55% di 109.090,90 euro)
- l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università (detrazione massima: 60mila euro)
- la sostituzione degli impianti di

climatizzazione invernale con caldaie a condensazione o con pompe di calore ad alta efficienza ovvero con impianti geotermici a bassa entalpia (detrazione massima: 30mila euro, pari al 55% di 54.545,45 euro).

Esenzione IVA su immobili

Viene prorogata di un anno il regime di imponibilità Iva previsto per le cessioni di fabbricati, diversi da quelli strumentali per natura, effettuate dalle imprese costruttrici o da quelle che vi hanno eseguito interventi di ristrutturazione edilizia. A seguito dell'intervento normativo sull'articolo 10, primo comma, numero 8-bis, del Dpr n. 633/1972, tali operazioni ora non sono esenti dall'imposta sul valore aggiunto se portate a termine entro cinque anni (non più quattro) dal termine della costruzione o della ultimazione dei lavori.

Nuovo regime leasing immobiliare

Dovranno essere saldate in un'unica soluzione

alla sottoscrizione del contratto di Leasing un'imposta sostitutiva su tutte le attività di locazione finanziaria di immobili al posto delle imposte ipotecaria e catastale. Per i nuovi contratti, il provvedimento prevede un anticipo del pagamento delle imposte che attualmente vengono pagate metà all'acquisto dell'immobile e metà al momento del riscatto. Nei tre anni al 2013 la nuova disciplina fiscale produce gettito per 677 milioni di euro.

PRECEDENTI AGEVOLAZIONI FISCALI

È ancora in vigore la proroga sino al 31 dicembre 2012 della detrazione del 36% per il recupero edilizio delle abitazioni, con un limite massimo di spesa consentita per usufruire del beneficio pari a 48.000 euro per unità immobiliare.

Pertanto, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2008 sino al 31 dicembre 2012, il regime applicabile agli interventi di recupero edilizio residenziale è il seguente:

- la detrazione IRPEF per gli interventi di recupero delle abitazioni spetta nella misura del 36%, sino all'importo massimo di 48.000 euro per unità immobiliare, a condizione che in fattura venga indicato il costo della manodopera utilizzata nei lavori [art. 1, comma 17, lett. a della legge n. 244/2007 e art. 2, comma 10, lett. b, della legge 191/2009];
- l'IVA per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle abitazioni è applicabile con aliquota agevolata al

10%, senza che sia necessaria la separata indicazione in fattura del costo della manodopera utilizzata [art. 1, comma 18, della legge n. 244/2007 e art. 2, comma 11, della legge 191/2009].

Analogamente, il regime relativo agli acquisti di abitazioni in fabbricati interamente ristrutturati da imprese di costruzione (che provvedono anche alla vendita delle stesse) è il seguente:

- per i rogiti stipulati entro il 30 giugno 2013, la detrazione IRPEF spetta nella misura del 36%, commisurata al 25% del prezzo d'acquisto, nel limite di 48.000 euro per unità immobiliare, a condizione che gli interventi di recupero sull'intero fabbricato siano eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2012 e che il costo della manodopera sia indicato in fattura [art. 1, comma 17, lett. b, della legge 244/2007 e art. 2, comma 10, lett. c, della legge 191/2009].

BIOEDILIZIA

A livello nazionale, regionale e provinciale non sono in vigore agevolazioni in materia. A partire da Gennaio 2011, su tutto il territorio del Comune di Bassano del Grappa, entra in vigore il RES - Regolamento Edilizio Sostenibile.

Potete scaricare la versione integrale del regolamento attraverso il seguente indirizzo internet: <http://tinyurl.com/RESbassano>

Il RES ha lo scopo di favorire e disciplinare lo sviluppo edilizio sostenibile nel territorio comunale indirizzando i fruitori ad un utilizzo

di metodi, di tecnologie e materiali finalizzati al minore uso di risorse naturali e ad un ridotto impatto ambientale.

La progettazione deve prestare una particolare attenzione al rapporto dell'edificio con l'ambiente esterno (il sito, le condizioni climatiche locali, ecc) e con l'ambiente interno (inquinamento da gas radon ed elettromog, materiali ecc).

Gli obiettivi che l'Amministrazione comunale si prefigge con il nuovo Regolamento sono:

- perseguire uno sviluppo sostenibile del territorio che soddisfi i bisogni delle generazioni presenti, senza compromettere la possibilità delle generazioni future di soddisfare le proprie necessità, e che salvaguardi il comfort abitativo e la salute dei cittadini;
- incentivare una metodologia di sviluppo edilizio premiando gli interventi edilizi che adottano metodi, tecnologie e materiali sostenibili;
- disincentivare interventi che presentano minore sensibilità in materia energetico-ambientale;
- attribuire un riconoscimento ai fabbricati che conseguono una qualità ambientale.

Gli incentivi introdotti nel RES sono di due tipi:

- Incremento SU (Superficie Utile)
- Percentuale di sconto sugli oneri secondari

RicKomic by riccardogcm@gmail.com

