

## **NOVITA' IRPEF**

La Finanziaria 2008, come è consuetudine, prevede diversi interventi in materia di agevolazioni e sgravi riservati alle persone fisiche, compresi quelli in materia di recupero del patrimonio edilizio (*bonus* 36%) prorogato fino al 2010, di proroga dell'Iva agevolata al 10%, oltre che di proroga dello sconto del 55% a fronte degli interventi in materia di risparmio energetico. Di seguito si riepilogano i tratti principali delle novità.

### **DETRAZIONI PER CARICHI DI FAMIGLIA**

In presenza di almeno quattro figli, è riconosciuta un'ulteriore detrazione già dal periodo d'imposta 2007, per carichi di famiglia, pari a 1.200 euro, da ripartire secondo il seguente schema:

- 50% tra i coniugi se gli stessi non sono separati;
- 100% del coniuge cui l'altro risulta fiscalmente a carico;
- sulla base dell'affidamento deciso giudizialmente, in caso di separazione.

Se la detrazione spettante è di ammontare superiore all'Irpef lorda diminuita, nell'ordine, delle detrazioni per carichi di famiglia (art.12 Tuir) e delle altre detrazioni (art.13), è riconosciuto un ammontare pari alla quota di detrazione che non ha trovato capienza nell'Irpef (dovrà essere un apposito decreto a stabilire le modalità di attribuzione di tale ammontare).

Da sottolineare come al fine del riconoscimento delle detrazioni per carichi di famiglia e per tipologie di reddito, da calcolare sul reddito complessivo, quest'ultimo va considerato, già dal 2007,

al netto della rendita dell'immobile adibito ad abitazione principale e delle relative pertinenze, secondo l'innovazione apportata dal co.15.

## DETRAZIONI AGLI INQUILINI

Per gli inquilini con contratti di affitto (di unità immobiliari adibite ad abitazione principale) stipulati o rinnovati ai sensi della L. n.431/98, è prevista una detrazione (fissa) pari a:

- 300 euro, se il reddito complessivo non supera euro 15.493,71;
- 150 euro, se il reddito complessivo supera euro 15.493,71 ma non euro 30.987,41;

Le detrazioni aumentano a 991,60, per i primi tre anni, se il reddito complessivo non supera 15.493,71 euro, se chi stipula il contratto per l'abitazione da destinare a principale (sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori) è un giovane di età compresa tra i 20 e i 30 anni. Le detrazioni, usufruibili già dal 2007, vanno rapportate al periodo dell'anno durante il quale l'unità è adibita ad abitazione principale, e non sono tra loro cumulabili (è lasciato al contribuente il diritto di scegliere la detrazione più favorevole).

Se la detrazione spettante è di ammontare superiore all'Irpef lorda diminuita delle detrazioni per carichi di famiglia e delle altre detrazioni, vale la stessa regola prevista per la detrazione descritta in precedenza.

Sempre in materia di affitti, però con decorrenza 2008, è prevista l'estensione della detrazione del 19% del canone di locazione pagato per l'alloggio degli studenti universitari fuori sede, ai canoni relativi ai contratti di ospitalità e agli atti di assegnazione in godimento o in locazione stipulati con enti per il diritto allo studio, università, collegi universitari legalmente riconosciuti ed enti senza fine di lucro e cooperative. Resta valido che l'alloggio deve trovarsi in un

Comune diverso da quello di residenza, distante almeno 100 chilometri da casa e, comunque, in provincia diversa.

## GLI ALTRI SCONTI

Ulteriori sconti, con decorrenza 2008, sono:

- la detrazione del 19% delle spese documentate sostenute ed effettivamente rimaste a carico per l'aggiornamento e la formazione dei docenti delle scuole di ogni ordine e grado, anche non di ruolo con incarico annuale; l'importo massimo di spesa detraibile è di 500 euro;
- la detrazione del 19%, per le spese sostenute entro il 31 dicembre 2008 per l'acquisto di abbonamenti ai servizi di trasporto pubblico locale, regionale, interregionale, per un importo non superiore a 250 euro.

Sempre in materia di detrazioni, passa a 4.000 euro il tetto per la detrazione degli interessi passivi pagati su mutui contratti per l'abitazione principale.

Infine, è stata prorogata al periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2007 la detrazione del 19% delle spese documentate sostenute dai genitori per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido, per un importo complessivamente non superiore a 632 euro annui per figlio.

## LA PROROGA DELLE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Già con la finanziaria dello scorso anno era stata disposta una proroga, per il 2007, del *bonus* 36%, che consiste, secondo i nuovi termini disposti dalla manovra per il 2008, nella possibilità di portare in detrazione dell'Irpef una quota delle spese sostenute (fino ad un massimo di 48 mila euro):

a) per interventi di recupero realizzati su fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata, da parte delle persone fisiche negli anni 2008, 2009, 2010; si tratta delle seguenti tipologie di interventi:

- interventi di manutenzione ordinaria su parti comuni di edifici residenziali;
  
- interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia realizzati tanto sulle singole unità immobiliari quanto su parti comuni di edifici residenziali;
  
- la realizzazione di autorimesse e di posti auto;
  
- gli altri interventi elencati nell'art.1, co.1, della L. n.449/1997 (messa a norma degli edifici, eliminazione delle barriere architettoniche, prevenzione degli infortuni domestici, contenimento dell'inquinamento acustico, conseguimento del risparmio energetico, ecc..) che interessano tanto le singole unità immobiliari che le parti comuni di edifici residenziali;

b) per l'acquisto di unità abitative comprese in fabbricati, sui quali le imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare o le cooperative edilizie hanno eseguito interventi di recupero edilizio; in questo caso i lavori devono essere eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2010, mentre la successiva vendita o assegnazione deve avvenire entro il 30 giugno 2011.

Continua ad essere riproposta la condizione necessaria per fruire dell'agevolazione, introdotta nel recente passato, in base alla quale l'agevolazione spetta a patto che il costo sostenuto per la mano d'opera sia evidenziato in fattura.

Con riferimento, invece, al limite dei 48 mila euro, si ricorda come, per le spese sostenute, tale soglia deve essere riferita alla singola unità immobiliare, regola già valida nel 2007. da ripartire, in caso di più titolari, tra i soggetti aventi titolo a godere della detrazione.

A parte le modifiche descritte in precedenza, continuano ovviamente a valere tutte le regole e le modalità sin qui applicate, cui occorre far riferimento per la corretta esecuzione degli adempimenti connessi.

#### **PROROGA DELL'ALIQUTA AGEVOLATA PER LE MANUTENZIONI SUGLI IMMOBILI ABITATIVI**

Per le operazioni fatturate dal 1° gennaio 2008, la disposizione in base alla quale agli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui all'art.7, co.1, lett.b), della L. n.488/99 si applica l'aliquota Iva agevolata del 10%, per gli anni 2008, 2009 e 2010, nella misura e alle condizioni previste.

Gli interventi di ristrutturazione e di recupero edilizio (lett.c) e d) dell'art.31, co.1, L. n.457/78 – trasfuso nell'art.3 del DPR n.380/01) danno comunque diritto all'aliquota Iva del 10%, mentre per i corrispettivi relativi agli interventi su unità immobiliari non abitative, deve applicarsi l'aliquota ordinaria del 20%.

#### **DETRAZIONI D'IMPOSTA PER IL RISPARMIO ENERGETICO**

La Finanziaria 2008, dopo che la manovra dello scorso anno aveva introdotto una serie di agevolazioni (inizialmente di natura temporanea, per il solo 2007), per la realizzazione di interventi finalizzati al rendimento energetico degli edifici, introduce sia una proroga che un ampliamento dei costi agevolabili. In particolare:

- si prevede che le disposizioni citate in precedenza si applicano, nella misura e alle condizioni ivi previste, anche alle spese sostenute entro il 31 dicembre 2010;
- si prevede che le disposizioni di cui al co.347 (installazione di caldaie ad alta efficienza) si applicano anche alle spese per la sostituzione intera o parziale di impianti di climatizzazione invernale non a condensazione, sostenute entro il 31 dicembre 2009 (quest'ultima possibilità,

però, è subordinata ad apposito decreto ministeriale con cui saranno stabilite le modalità per il riconoscimento dei benefici.

Tutte le ipotesi di agevolazione, sintetizzate nella tabella che segue, sono regolate, al fine della loro fruizione, dal decreto ministeriale del 19 febbraio 2007.

La manovra per il 2008 interviene anche sul fronte delle modalità di godimento del beneficio, che, a fronte delle spese sostenute, è quella della detrazione dall'imposta lorda, in misura pari al 55%, da ripartire in un numero di quote annuali non inferiore a tre anni e non superiore a dieci (la norma originaria prevedeva esclusivamente tre anni) a scelta irrevocabile del contribuente da operare all'atto della prima detrazione.

Nello specifico, gli interventi interessati sono relativi:

- 1) alla riqualificazione energetica complessiva di edifici esistenti;
- 2) alla riduzione delle perdite di energia;
- 3) all'installazione di pannelli solari;
- 4) all'installazione di caldaie ad elevata efficienza.

Ai fini del godimento della detrazione, trovano applicazione le modalità in vigore per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio (36%), con l'aggiunta delle seguenti ulteriori condizioni:

- la necessità di una asseverazione, da parte di un tecnico abilitato, della rispondenza dell'intervento ai requisiti previsti dalla legge;

- l'acquisizione della certificazione energetica dell'edificio di cui al D.Lgs. n.192/05 (art.6), se introdotta dalla regione o dall'ente locale, oppure di un "attestato di qualificazione energetica" predisposto ed asseverato da un professionista abilitato (non richiesta per gli interventi di cui al co.345, limitatamente alla sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, e al co.346).

Intervento	Descrizione	Importo massimo della detrazione	Importo massimo della spesa detraibile
<b>Riqualificazione energetica degli edifici esistenti (co.344)</b>	Per le spese documentate e sostenute, relative a interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti finalizzati al conseguimento di un livello di risparmio energetico fissato dallo stesso co.344 (si tratta di un allegato tecnico al D.Lgs. n.192/05 riportante i requisiti della prestazione energetica degli edifici), spetta una detrazione dall'imposta lorda (55%), da ripartire in quote annuali di pari importo, di quanto rimasto effettivamente a carico del contribuente.	100.000	181.818,18

<b>Incentivi per la riduzione delle perdite di energia (co.345)</b>	Per le spese documentate e sostenute, per interventi finalizzati alla riduzione delle perdite di energia attraverso pareti, pavimenti, solai e finestre, spetta un detrazione dall'imposta lorda, sempre per una quota pari al 55%, degli importi rimasti a carico del contribuente, da ripartire in quote annuali. La norma prevede espressamente i requisiti tecnici da rispettare pena l'impossibilità di godere del beneficio.	60.000	109.090,91
<b>Incentivi per la promozione del solare termico</b>	Per le spese documentate e sostenute, relative all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o	60.000	109.090,91

<b>(co.346)</b>	industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici ed università, compete una detrazione, sempre nella misura del 55% degli importi rimasti a carico del contribuente.		
<b>Incentivi per l'installazione di caldaie ad elevata efficienza</b>  <b>(co.347)</b>	A fronte delle spese sostenute, e relative alla sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione (e non, dopo l'ampliamento operato dal co.20) e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, è prevista la detrazione del 55% degli importi rimasti a carico, con il consueto meccanismo del riparto in quote annuali di uguale importo.	30.000	54.545,45

## REDDITI FONDIARI

Sempre in materia immobiliare, il co.13 dell'art.1 dispone la nuova previsione della soglia minima di 500 euro, che esenta dalle imposte chi possiede esclusivamente redditi fondiari non superiori a tale importo. La norma si applica a decorrere dal periodo di imposta in corso al 31 dicembre 2007, quindi già dalle prossime dichiarazioni dei redditi.