



IPOTESI DI NUOVE
DETRAZIONI
ACCANTO
AGLI SCONTI IRPEF
E SULL'IVA
GIÀ STABILITI
NELLA LEGGE
FINANZIARIA

OPERE DI ARREDO URBANO, ELETTRODOMESTICI E MOBILI NEL “PACCHETTO ANTICRISI”

Detrazioni Irpef, sconto con l'Iva al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle abitazioni, ma anche possibili agevolazioni per i micro-progetti di arredo urbano e per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici.

Non c'è dubbio. L'allarme lanciato nei mesi scorsi dal comparto delle costruzioni sulla necessità di agevolare il mercato immobiliare per evitare di mettere in ginocchio le imprese e ulteriori tagli occupazionali, ha di fatto trovato spazio nell'agenda del Governo.

Certo, da valutare ci sono ancora il “piano casa” e quello per il rilancio di medie e grandi opere pubbliche, ancora da “soppesare” in termini di tempistica, comunque si deve almeno prendere atto che novità ci sono.



Di fronte alle novità fiscali legate al “sistema costruzioni” appare probabile che i committenti o i clienti possano prima o poi porre domande inedite alle imprese.

Del tipo: che devo fare per acquistare un frigorifero nuovo?

No, non è uno scherzo. Il legame fra immobile e contenuto sembra rafforzato dal pacchetto anticrisi varato dal Governo e in via di perfezionamento. Ecco allora una breve panoramica dei punti più interessanti che potrebbero giocare un ruolo – se strategico o meno lo si deve ancora sperimentare nella pra-

tica – per incentivare gli investimenti nel mattone. Mancano ancora all'appello azioni dirette di tipo fiscale a favore delle imprese, che sarebbero davvero strategiche per aiutare il comparto a traguardare il “momento no”, quantomeno avrebbero il pregio di essere immediate, ma per il momento il quadro è quello che abbiamo in sintesi descritto. Alcuni di questi punti sono definiti, altri attendono ancora il perfezionamento da parte del legislatore, con la conversione in legge dei decreti.

L'ARREDO URBANO. Nell'ambito della possibilità, am-

messa per gruppi di cittadini organizzati, di realizzazione di microprogetti di arredo urbano o di opere di interesse locale, viene riconosciuto il diritto di fruire della detrazione Irpef del 36% in ragione delle spese sostenute per la formulazione delle proposte e la realizzazione delle opere, nel limite di spesa e nel rispetto delle modalità previste per l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art.1, della legge 449/1997 (istitutiva della detrazione del 36%, di cui riparlamo in seguito).

A seguito della legge di conversione, vengono modificate le modalità d'accesso all'agevolazione, che attualmente prevedono: l'obbligo di invio all'Ente locale della proposta riferita al progetto da realizzare; l'approvazione espressa, da parte dell'Ente locale, entro due mesi dalla presentazione della proposta, con regolamentazione delle fasi essenziali del procedimento di realizzazione e dei tempi di esecuzione.

Nell'ipotesi di mancata risposta da parte dell'Amministrazione locale, la proposta s'intende respinta (principio del silenzio diniego).

Tale beneficio è riconosciuto sino all'attuazione del federalismo fiscale e per lo stesso periodo di vigenza della detrazione del 36%, attualmente prevista sino al 31 dicembre 2011 (art.2, comma 15, legge 203/2008 - Finanziaria 2009).

MOBILI E DINTORNI.

Prosegue nelle Commissioni Finanze e Attività Produttive l'analisi sul disegno di legge di conversione del Decreto Legge 5/2009 per le misure urgenti a sostegno dei settori industriali in crisi.

Il testo originario dell'articolo 2 del decreto introduce una detrazione del 20% sulle spese documentate, sostenute tra il 7 febbraio e il 31 dicembre 2009, per l'acquisto di mobili, elettrodomestici ad alta efficienza energetica, computer e televisori.

Il tetto massimo della spesa



agevolabile è fissato a 10mila euro, di conseguenza l'importo massimo della detrazione è di 2mila euro da ripartire in cinque quote annuali.

Secondo il quadro attuale, per accedere alla detrazione sarà necessario avviare, o aver avviato a partire dal 1° luglio 2008, lavori di recupero del patrimonio edilizio su singole unità immobiliari residenziali che usufruiscono della detrazione del 36% per le ristrutturazioni, interventi indicati nel Dpr 380/2001, Testo Unico dell'edilizia.

I beni per i quali si usufruisce della detrazione del 20% devono essere destinati all'arredo dell'immobile riqualificato.

E' certa la detrazione, ma sono ancora da chiarire alcuni punti in base agli emendamenti proposti alle Commissioni.

Si passa dalla sostituzione della parola "mobili" con "arredamenti", al riconoscimento delle detrazioni

Nell'ambito della possibilità, ammessa per gruppi di cittadini organizzati, di realizzazione di microprogetti di arredo urbano o di opere di interesse locale, viene riconosciuto il diritto di fruire della detrazione Irpef del 36% in ragione delle spese sostenute per la formulazione delle proposte e la realizzazione.

Per accedere alla detrazione per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici sarà necessario avviare, o aver avviato a partire dal 1° luglio 2008, lavori di recupero su unità immobiliari che usufruiscono della detrazione del 36% per le ristrutturazioni. I beni devono essere destinati all'arredo dell'immobile riqualificato.

PER GLI ARREDI
VIENE AVANZATA
ANCHE L'IPOTESI
DI ELEVARE
A 30MILA EURO
LA SOGLIA
DELL'IMPORTO
AGEVOLABILE

per l'acquisto di elettrodomestici di efficienza non inferiore ad "A", documentate da fattura o "scontrino parlante", e accompagnate da indicazioni sulla classe energetica di appartenenza e l'eventuale sostituzione.

È stata anche avanzata l'ipotesi di elevare a 30mila euro la soglia agevolabile e al 36% le detrazioni sugli arredamenti, agendo su consumo e produzione di birra, alcolici intermedi e alcool etilico per il rientro degli oneri finanziari.

I DUBBI. Per ora il testo sotto esame apre lo scenario a parecchi dubbi.

Il primo riguarda quali acquisti siano agevolati.

Non esistono infatti definizioni di legge su cosa sia un "elettrodomestico" o un "mobile", parole di uso comune ma non prive di ambiguità.

Per esempio, sul mercato è tracciata una distinzione tra "grandi elettrodomestici" (lavatrici, cucine, frigoriferi, condizionatori e via elencando) e "piccoli elettrodomestici" (frullatori, tostapane, coltelli elettrici, piastre elettriche, eccetera).

Il secondo dubbio che emerge leggendo il testo della norma sulle agevolazioni per l'acquisto di elettrodomestici, riguarda che tipo di documentazione di spesa sia richiesta.

Se si tratti cioè, di un semplice scontrino fiscale, di una fattura (intestata a chi sostiene la spesa) o infine del pagamento con il bonifico previsto per il 36%.

Comunque, a godere della detrazione per l'acquisto di mobili o elettrodomestici agevolati, saranno coloro che hanno iniziato lavori agevolati ai sensi del 36% "a partire dal 1° luglio 2008, a fronte di spese sostenute dalla predetta data". Ma naturalmente gli acquisti per arredamento dovranno datare dal 7 febbraio 2009 in poi.

A questo proposito si può ricordare che l'Agenzia delle Entrate non potrà mai sapere quando sono iniziati



lavori, ma solo quando è stata pagata la prima rata tramite l'apposito bonifico, che dovrà essere posteriore al 1° luglio 2008.

LA FINANZIARIA. Come è noto sono stati prorogati - sino al 31 dicembre 2011 - sia la detrazione Irpef del 36%, nel limite di 48mila euro di spesa per unità immobiliare per gli interventi di recupero delle abitazioni, sia l'Iva al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle abitazioni.

E' stata confermata, inoltre, la detrazione Irpef del 36% per l'acquisto di fabbricati residenziali interamente ristrutturati da imprese di costruzione.

Ricordiamo ancora quali sono i punti più interessanti delle detrazioni previste dalla Legge Finanziaria.

I limiti. La detrazione va calcolata sul 25% del prezzo di acquisto nel limite di 48mila euro per unità immobiliare e viene riconosciuta in

A godere della detrazione per l'acquisto di mobili o elettrodomestici agevolati, saranno coloro che hanno iniziato lavori agevolati ai sensi del 36% "a partire dal 1° luglio 2008, a fronte di spese sostenute dalla predetta data". Resta aperta però l'interpretazione sul tipo di ricevuta valida per ottenere i benefici.

Gli sgravi in Finanziaria come è noto sono stati prorogati - sino al 31 dicembre 2011 - sia la detrazione Irpef del 36%, nel limite di 48mila euro di spesa per unità immobiliare per gli interventi di recupero delle abitazioni, sia l'Iva al 10% per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle abitazioni.

TRA I TEMI
STRATEGICI RESTA
LA DETRAZIONE
DEL 55%
PER LE SPESE DI
RIQUALIFICAZIONE
ENERGETICA
DEGLI EDIFICI

presenza di due condizioni e cioè che gli interventi vengano eseguiti dal 1° gennaio 2008 al 31 dicembre 2011 e che il rogito notarile venga effettuato entro il 30 giugno 2012.

Gli altri punti. Oltre alle citate disposizioni dettate dalla finanziaria 2009, con il decreto “anticrisi” sono state varate altre misure in materia fiscale.

Tra le norme approvate dalla Camera dei deputati in sede di conversione del decreto legge in parola rilevano soprattutto quelle relative alla detrazione del 55% per spese di riqualificazione energetica degli edifici.

Altra novità fiscale introdotta dal decreto “anticrisi” ha riguardato

l'esigibilità dell'Iva per cassa.

Introdotta per il triennio 2009-2011, il principio dell'esigibilità dell'Iva al momento del pagamento del corrispettivo (principio di cassa), è applicabile a tutte le operazioni imponibili rese a favore di soggetti esercenti attività d'impresa, arti o professioni, ad eccezione delle operazioni soggette al meccanismo del “reverse charge” (es. prestazioni rese in subappalto nel settore edile).

Un altro punto previsto dal decreto “anticrisi” riguarda la rivalutazione dei beni immobili d'impresa risultanti nel bilancio in corso al 31 dicembre 2007. La norma, seppur interessante, non consente purtroppo la rivalutazione dei beni merce (ossia

i beni alla cui produzione o scambio è diretta l'attività, per esempio il magazzino delle imprese edili) né delle aree fabbricabili, sia se iscritte tra le immobilizzazioni, sia se costituenti beni merce (ossia destinate alla vendita).

La rivalutazione di tutti gli altri beni immobili d'impresa prevede il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sui redditi e dell'Irap, nella misura pari al 1,5% per i beni non ammortizzabili e al 3% per i beni ammortizzabili.

A differenza di mobili ed elettrodomestici questi sono sgravi certi.

BONTEMPI DEMOLIZIONI SPECIALI S.r.l.

TAGLIO CEMENTO ARMATO

INTERVENTI DI DEMOLIZIONE NON DISTRUTTIVA SU STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO CON INPIEGO DI MACCHINE OPERANTI CON LAME DIAMANTATE AD ALTA TECNOLOGIA

Tagli eseguiti in assenza di polvere e di vibrazioni



CAMPO DI SPECIALIZZAZIONE

- TAGLIO E PERFORAZIONE DI CEMENTO ARMATO CON UTENSILI DIAMANTATI
- DEMOLIZIONE CONTROLLATA DI STRUTTURE IN CEMENTO ARMATO
- TAGLIO DI PARETI, TRAVI, PILASTRI E PLINTI IN CEMENTO ARMATO
- TAGLIO DI MURATURE PER GIUNTI, APERTURE E PASSAGGI
- TAGLIO DI PAVIMENTI INDUSTRIALI PER ASPORTAZIONE BLOCCHI, ALLOGGIAMENTO MACCHINARI, POSA TUBAZIONI ANTINCENDIO E SCARICO
- CAROTAGGIO CON FORETTI DIAMANTATI SU SOLETTE E PARETI IN CEMENTO ARMATO PER PASSAGGI TECNICI

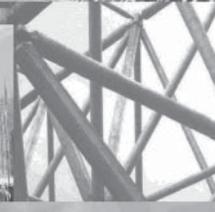
TECNICHE OPERATIVE ED ATTREZZATURE UTILIZZATE

- SEGHE A PARETE A DISCO DIAMANTATO
- SEGHE DA PAVIMENTO A DISCO DIAMANTATO
- SEGHE A FILO DIAMANTATO
- CAROTATRICI ELETTRICHE ED IDRAULICHE
- DIVARICATORI AD ESPANSIONE IDRAULICA
- PINZE IDRAULICHE MANUALI



Via Mas Cior, 14/16 - 25080 Raffa di Puegnago (BS)
Tel. 0365 554 254 - 0365 554 255 - fax 0365 554 252
www.bontempidemolizioni.it

*attrezzature
e sistemi
per l'edilizia
industrializzata*



PANIZZA UBALDO
INSTALLAZIONE PONTEGGI

Ponteggi

Multidirezionale
Telai prefabbricati
Giunto/tubo

Casseforme

Sistemi di puntellazione

Recinzioni provvisorie

Ascensori da cantiere

Tribune e palchi
per sport e spettacoli

Servizio di

Noleggio
Vendita
Progettazione Montaggio



informazioni e contatti

Panizza Ubaldo s.r.l.
via I° Maggio, 7 - 25030 Berlingo (BS)
Tel./Fax: 030 9977052 - 030 9973142
e-mail: info@panizzaubaldo.it