MANOVRA 2018/ Nelle misure sugli immobili anche la cedolare al 10% confermata

Sisma, detrazioni maggiorate

Fino all'85% per gli interventi di riduzione dei rischi

DI FABRIZIO G. POGGIANI

Detrazioni maggiorate, all'80 e/o all'85%, per gli interventi sulle parti in comune degli edifici situati nelle zone sismiche, finalizzati alla riduzione del rischio e alla riqualificazione energetica. Cedolare secca al 10% per i contratti a canone concordato per un ulteriore biennio (2018 e 2019).

La legge di Bilancio 2018 (205/2017), tra gli altri provvedimenti destinati alle unità abitative, interviene anche sulle agevolazioni destinate alle aree sismiche (cosiddetto «sisma bonus») innalzando le percentuali di detrazione per le spese sostenute sulle parti a comune degli edifici, finalizzate alla congiunta riduzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica.

Sisma bonus

La legge 208/2015 (Legge di Stabilità 2016) aveva prorogato la detrazione al 65% per le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche ed effettuazione di opere di messa in sicurezza degli edifici nelle zone sismiche 1 e 2 (ordinanza del presidente del consiglio dei ministri numero 3274 del 2003).

La legge di Stabilità 2017 ha introdotto il bonus specifico finalizzato alla valutazione e prevenzione nazionale del rischio sismico degli edifici e, attraverso lo strumento attuativo (dm 65/2017) sono state fornite le linee guida per la classificazione di rischio sismico delle costruzioni nonché le modalità per l'attestazione, da parte di professionisti abilitati, dell'efficacia degli interventi antisismici.

Con la legge di Bilancio 2018, in particolare, sono state potenziate le dette detrazioni, relativamente alle spese effettuate per interventi su edifici collocati in zone sismiche 1, 2 e 3, cui spetta una detrazione maggiorata pari all'80%, se gli interventi determinano il passaggio a una classe di rischio inferiore ovvero dell'85% se i detti interventi determinano il passaggio a due classi di rischio inferiori.

La detta detrazione si applica su un ammontare massimo di spese quantificate in euro 136 mila e deve essere spalmata in dieci annualità,

Le detrazioni potenziate per gli interventi antisismici e quelle relative al risparmio energetico possono anche essere fruite dagli Istituti autonomi per le case popolari (Iacp).

Sisma bonus, le novità

Tipologia	Detrazione	Tetto	Periodo
Misure antisismiche (zone sismiche 1, 2 e 3)	50%	96.000 euro	dall'1/1/2017 al 31/12/2018
Riduzione rischio sismico (passaggio a classe di rischio inferiore)	80%	136.000 euro	dall'1/1/2017 al 31/12/2021
Riduzione di rischio sismico (passaggio a due classi di rischio inferiori)	85%	136.000 euro	dall'1/1/2017 al 31/12/2021

Cedolare secca

La «cedolare secca», com'è noto, è regime opzionale di imposizione sostitutiva sul reddito fondiario derivante dalla locazione di immobili abitativi; la stessa è stata introdotta nell'ordinamento dall'art. 3, dlgs 23/2011.

Nel tempo è stata introdotta una riduzione dell'aliquota proporzionale inizialmente prevista, dal 15 al 10%.

Si è sempre trattato di un ribasso temporaneo e successivo a quello che nel 2013 aveva fatto passare dal 19 al 15% l'imposizione sugli affitti concordati, visto che l'attuale 10%, secondo quanto previsto dall'art. 9, dm 47/2014, ha avuto effetto per il solo quadriennio 2014-2017.

Dal 2018, l'aliquota agevolata doveva tornare al 15% ma la legge di Bilancio 2018 ha prorogato per un altro biennio (2018 e 2019) l'aliquota ridotta al 10% per i contratti a «canone concordato».

Ulteriori detrazioni

È stata introdotta una detrazione Irpef del 19% sui premi di assicurazione pagati a copertura dei rischi da eventi calamitosi subiti dalle unità immobiliari a destinazione abitativa; le medesime polizze sono state esentate dall'imposta sulle assicurazioni e la misura si rende applicabile esclusivamente per le polizze sottoscritte a decorrere dal 1° gennaio prossimo. Sempre in tema di «pacchetto casa» sono state riviste le condizioni per l'ottenimento della detrazione dei canoni di locazione per studenti universitari fuori sede con la previsione, a regime, che la detta detrazione, per un ammontare non superiore a 2.633 euro, spetta agli studenti iscritti a un corso di laurea presso una sede universitaria distante, rispetto a quella di residenza, di almeno 100 chilometri e, necessariamente, collocata in altra provincia, per unità immobiliari collocati nel medesimo comune in cui è situata la detta sede universitaria o in comuni vicini; temporaneamente, e solo per il biennio 2017/2018, si rende applicabile la rimodulazione delle condizioni descritte (50 chilometri e medesima provincia) per gli studenti residenti in zone montane o disagiate, di cui al dl 148/2017.

Riproduzione riservata

DAL 6 GENNAIO IN EDICOLA CON





Disponibile anche sul sito
www.classabbonamenti.com

BREVI

La legge di *Bilancio 2018 «contempla diverse criticità. La più evidente è rappresentata dall'obbligo della fatturazione elettronica a partire dal 1° gennaio 2019. Altra indubbia criticità è l'assenza di alcune misure, quali introduzione di nuove regole sulle detrazioni Iva, disposizioni sulla gestione delle perdite relativamente alle contabilità semplificate con nuovi criteri di cassa, assegnazione dei beni ai soci ed estromissione dei beni immobili da parte dell'imprenditore individuale». Lo scrivono in una nota congiunta Vincenzo De Maggio, presidente Adc – Associazione dottori commercialisti, Marco Cuchel, presidente Anc – Associazione nazionale commercialisti, Daniele Virgillito, presidente Ungdcec – Unione nazionale giovani dottori commercialisti ed esperti contabili.*

Il team di *Proprietà Intellettuale di Nctm, coordinato da Paolo Lazzarino, ha difeso con successo i diritti al nome e marchio della cantante Shakira. La Commissione dei ricorsi presso lo Sviluppo economico ha accolto il ricorso presentato da Shakira Isabel Mebarak, rifiutando la registrazione da parte di un terzo di un marchio per articoli di abbigliamento, scarpe e cappelleria, confondibile con il marchio Shakira, registrato precedentemente dalla cantante. La sentenza riforma una precedente decisione dell'Ufficio italiano brevetti riconoscendo la notorietà del marchio Shakira anche nel settore dell'abbigliamento e la potenzialità confusoria del marchio successivo.*



Shakira