



**RICHIERI**

STUDIO ASSOCIATO

Aldo Richieri  
Paola Costamagna  
Paolo Richieri

Circolare n. 3/2019

Torino, 24 gennaio 2019

**Riepilogo delle principali novità in materia fiscale per le persone fisiche contenute nella Legge di Stabilità 2019**

**1) Comunicazione ENEA per gli interventi di recupero edilizio**

Viene introdotto l'invio all'Enea dei dati relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia (quelli che permettono di fruire della detrazione irpef del 50%) che determinano un risparmio energetico. **Si tratta evidentemente di interventi diversi da quelli volti alla riqualificazione energetica che consentono di beneficiare della detrazione Irpef del 65%.**

La comunicazione deve essere effettuata solo per i seguenti interventi di ristrutturazione edilizia volti al risparmio energetico:

- infissi: riduzione della trasmittanza dei serramenti;
- strutture edilizie: riduzione della trasmittanza delle strutture che delimitano gli ambienti esterni da quelli riscaldati (pareri esterne, pavimenti, coperture);
- impianti tecnologici: installazione di collettori solari; sostituzione di generatori di calore con caldaie a condensazione; sostituzione di generatori di calore con generatori di calore ad aria a condensazione; installazione di pompe di calore per la climatizzazione degli ambienti; scaldacqua a pompa di calore; generatori di calore a biomassa; installazione di sistemi di contabilizzazione del calore; installazione di impianti fotovoltaici;
- acquisto di elettrodomestici collegati ad un intervento di ristrutturazione edilizia (*c.d. bonus mobili*): forni, frigoriferi, lavastoviglie, piani cottura elettrici, lavasciuga e lavatrici di classe energetica A+.

La comunicazione all'Enea deve essere effettuata:

- **entro il 19 febbraio 2019** per gli interventi effettuati dal 1° gennaio al 21 novembre 2018;
- **entro 90 giorni** dalla data di ultimazione lavori o dal collaudo per tutti gli interventi terminati dal 22 novembre 2018.

**2) Detrazioni IRPEF**

- **per interventi di recupero edilizio**



# **RICHIERI**

STUDIO ASSOCIATO

Aldo Richieri  
Paola Costamagna  
Paolo Richieri

La detrazione IRPEF del 50% delle spese sostenute per interventi volti al recupero del patrimonio edilizio è prorogata alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2019. Rimane invariato il limite massimo di spesa detraibile pari a 96.000,00 euro per unità immobiliare.

### **-per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici**

Viene prorogata al 31.12.2019 la detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici adibiti all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione per il quale si usufruisce della detrazione. Per poter fruire della detrazione relativamente alle spese documentate e sostenute nel 2018 per l'acquisto di mobili e elettrodomestici di classe energetica non inferiore ad A+ finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione è necessario che i lavori di recupero edilizio siano iniziati a decorrere dall'1.1.2018 e che venga inviata apposita comunicazione all'Enea come descritto nel punto precedente.

Rimane invariato limite massimo di spesa pari a 10.000,00 euro e indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione.

### **-per interventi di riqualificazione energetica degli edifici**

La detrazione IRES e IRPEF del 65% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici viene prorogata alle spese sostenute fino al 31 dicembre 2019. Si ricorda l'introduzione delle seguenti novità:

- viene ridotta al 50% la detrazione per l'acquisto e la posa in opera di:
  - finestre comprensive di infissi;
  - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla classe A;
  - l'acquisto e la posa in opera di schermature solari;
  - sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati a biomasse.

### **- per cosiddetto "Bonus Verde"**

Viene prevista anche per il 2019 una detrazione Irpef nella misura del 36% su una spesa massima di 5.000,00 euro per unità immobiliare ad uso abitativo fruibile dal proprietario o detentore dell'immobile sul quale sono effettuati interventi di:

- sistemazione a verde di aree scoperte private di edifici esistenti;
- realizzazione impianti di irrigazione e realizzazione pozzi;
- realizzazione di coperture a verde e di giardini pensili.



# RICHIERI

STUDIO ASSOCIATO

Aldo Richieri  
Paola Costamagna  
Paolo Richieri

La nuova detrazione spetta anche per interventi effettuati su parti comuni esterne di edifici condominiali fino ad un massimo di euro 5.000,00 per unità abitativa.

La detrazione va ripartita in 10 anni.

## **5) Riapertura della rideterminazione del costo di partecipazione e terreni**

Viene nuovamente riproposta la possibilità di rideterminare il costo o valore fiscale di acquisto delle partecipazioni non quotate e dei terreni posseduti, al di fuori del regime di impresa, alla data del 1 gennaio 2019, affrancando in tutto o in parte le plusvalenze latenti, allorché le partecipazioni o i terreni vengano ceduti a titolo oneroso.

In sintesi, esercitando l'opzione di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore indicato in perizia delle partecipazioni non quotate o dei terreni, il contribuente dovrà assolvere entro il 30 giugno 2019 l'imposta sostitutiva pari:

- all'aliquota dell'11% per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni qualificate alla data dell'1.1.2019;
- all'aliquota dell'10% per la rideterminazione del costo fiscale delle partecipazioni non qualificate alla data dell'1.1.2019;
- all'aliquota dell'10% per la rideterminazione del costo fiscale dei terreni agricoli o aree fabbricabili.

Per beneficiare dell'agevolazione occorre che, entro il 30 giugno 2019, un professionista abilitato rediga e asseveri la stima della partecipazione o del terreno e che il contribuente interessato versi per intero l'imposta sostitutiva, ovvero la prima delle tre rate annuali di pari importo.

## **4) Tasso legale di interesse**

Il tasso di interesse legale di cui all'art. 1284 c.c. è aumentato dall'attuale 0,3% allo 0,8% in ragione d'anno. Ai fini fiscali, l'aumento del tasso di interesse legale allo 0,8% dal 1° gennaio 2019 ha rilevanza, in particolare, in relazione al ravvedimento operoso.

## **5) Novità in materia di cedolare secca**

Con riferimento alla cedolare secca sulle locazioni:

- viene estesa l'applicabilità dell'imposta sostitutiva ad alcune locazioni di immobili commerciali;
- viene modificata la misura dell'acconto dell'imposta sostitutiva dovuta dal 2021.

La cedolare secca con aliquota del 21% sull'intero imponibile potrà trovare applicazione anche ai contratti di locazione, stipulati nel 2019, aventi ad oggetto:

- immobili classificati nella categoria catastale C/1 (negozi e botteghe)
- immobili di superficie non superiore ai 600 metri quadrati



# RICHIERI

STUDIO ASSOCIATO

Aldo Richieri  
Paola Costamagna  
Paolo Richieri

e trova applicazione ai soli contratti:

- stipulati da persone fisiche al di fuori dell'esercizio di imprese, arti o professioni;
- produttivi di redditi fondiari
- stipulati nel corso del 2019 (non si tratta di una misura a regime ma opera solo per i contratti stipulati nel 2019 per tutta la durata dei contratti, a scopo antielusivo non possono accedere alla cedolare secca i contratti stipulati nel 2019 ove alla data del 15 ottobre 2018 risultasse un contratto non scaduto tra i medesimi soggetti e per lo stesso immobile, interrotto anticipatamente rispetto alla scadenza contrattuale.

\*\*\*\*\*

Restiamo a disposizione per ogni ulteriore occorrenza e, con l'occasione, porgiamo i più cordiali saluti.