

I nuovi bonus casa

I CALCOLI DI CONVENIENZA

Il quadro
Gli effetti del cambio di regole deciso con il decreto legge varato venerdì

Le strategie
I contratti quando

Eco-bonus, premi a largo raggio

L'aumento del beneficio al 65% conviene sempre anche se scende l'importo agevolabile

Luca De Stefani

L'aumento dal 1° luglio della detrazione Irpef ed Ires dal 55% al 65% per le spese sul risparmio energetico qualificato degli edifici rende il regime più conveniente rispetto all'attuale, nonostante la diminuzione dei tetti per la spesa agevolata. L'unica incognita è l'aumento dell'Iva dal 21 al 22%, in programma anch'esso per il 1° luglio se il Governo non riuscirà a posticiparlo nuovamente, che potrebbe "mangiarsi" una quota dei risparmi aggiuntivi.

La maggiore convenienza rispetto al regime attuale emerge chiara da alcuni esempi pratici. Se devono essere spesi importi inferiori ai vecchi limiti (ad esempio, per la coibentazione dell'edificio fino a 109.090,91 euro), il costo dell'investimento netto (cioè "pulito" dalla detrazione da ripartire comunemente in dieci anni) è sempre inferiore se si sposta il pagamento delle fatture dopo il 1° luglio. Nel caso in cui, invece, la spesa supera i nuovi tetti, il costo finale è uguale, a prescindere dalla

interventi commissionati dalle imprese. Un effetto recessivo (per il solo mese di giugno) che poteva essere evitato, copiando quanto fatto nel precedente aumento dell'agevolazione sulle ristrutturazioni edilizie: in quel caso, l'aumento dal 36% al 50% è partito il 26 giugno 2012, cioè il giorno di pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale» del decreto che l'ha previsto (articolo 11, comma 1, del decreto-legge 22 giugno 2012, n. 83).

Nella tabella alato sono stati riportati quattro interventi agevolati (manca solo quello per i condomini), ipotizzando tre possibili importi di spesa: sotto il nuovo limite (inferiore al vecchio), tra il nuovo e il vecchio e superiore al vecchio limite. Nei primi due casi, si nota la convenienza a posticipare la spesa dopo il 30 giugno 2013, mentre se la spesa da fare supera i vecchi limiti (terzo caso), la data è indifferente (i limiti sono però molto alti e difficilmente vengono superati).

In tutti i casi, non è stato calcolato l'effetto dell'aumento dell'Iva dal 21% al 22%, previsto dal 1° luglio 2013, anche perché la tabella vale anche per i soggetti Iva, che possono detrarre l'imposta; in ogni caso, conviene comunque posticipare la spesa, perché l'eventuale maggiore Iva che colpirà solo le persone fisiche (è in generale detraibile per imprese e professionisti) è ampiamente coperto dalla minore Irpef (pari al 10% della spesa sostenuta).

Solo per il privato che supera i vecchi limiti di spesa, l'aumento dell'Iva dal 21% al 22% potrebbe nuocere, perché anche senza considerare l'Iva il costo netto è uguale qualunque sia la data di sostenimento della spesa. In questi casi, se proprio volesse sterilizzare l'aumento dell'Iva, potrebbe chiedere al fornitore di emettere la fattura anticipata dei lavori, prima del primo luglio 2013, applicando l'Iva al 21 per cento.

Sono comunque poche le spese agevolate per cui non si applica l'Iva del 10%, non interessata dall'aumento in programma a luglio. Ad esempio, per gli interventi agevolati, rientranti tra i restauri e risanamenti conservativi e le ristrutturazioni edilizie (su qualunque fabbricato, abitativo e non), l'aliquota Iva del 10% si applica alle prestazioni dipendenti da contratti di appalto o d'opera (voce n. 127-quadterdecies, Parte III, Tabella A, allegata al dpr 633/72) e all'acquisto di beni, escluse le materie prime e semilavorate (voce n. 127-terdecies, Parte III, Tabella A, allegata al Dpr 633/72).

Si applica l'Iva ordinaria del 21% (22% dal primo luglio), invece, alle prestazioni rese dai professionisti (ingegneri, architetti, geometri, eccetera) o alla parte del valore dei beni significativi (ad esempio, infissi) che eccedono il valore della prestazione (posa in opera o manodopera), delle materie prime e semilavorate, nell'ambito dell'agevolazione Iva del 10%, prevista dall'articolo 7, comma 1, lettera b), legge 23 dicembre 1999, n. 488.

Gli esempi



LE REGOLE

Descrizione dell'intervento	REGOLE IN BASE ALLA DATA DELLA SPESA, (BONIFICO PER I PRIVATI)					
	Fino al 30/6/2013			1/7/2013 - 31/12/2013		
	55%			65%		
	Limite di spesa	Detrazione	Costo netto	Limite di spesa	Detrazione	Costo netto
Pannelli solari	109.090,91	-60.000	49.090,91	92.307,69	-60.000	32.307,69
Caldaia a condensazione	54.545,45	-30.000	24.545,45	46.153,84	-30.000	16.153,84
Pareti isolanti - cappotti - coperture - pavimenti	109.090,91	-60.000	49.090,91	92.307,69	-60.000	32.307,69
Riqualificazione energetica	181.818,18	-100.000	81.818,18	153.846,15	-100.000	53.846,15

GLI EFFETTI

ESEMPIO 1			ESEMPIO 2			ESEMPIO 3		
Importo di spesa sotto i due limiti			Importo di spesa tra i due limiti			Importo di spesa sopra i due limiti		
Spesa	Costo netto fino al 30/6	Costo netto dopo l'1/7	Spesa	Costo netto fino al 30/6	Costo netto dopo l'1/7	Spesa	Costo netto fino al 30/6	Costo netto dopo l'1/7
50.000	22.500	17.500	100.000	45.000	40.000	150.000	90.000	90.000
20.000	9.000	7.000	50.000	22.500	20.000	70.000	40.000	40.000
10.000	4.500	3.500	90.000	40.500	30.000	120.000	60.000	60.000
120.000	54.000	42.000	180.000	81.000	80.000	250.000	150.000	150.000

LE NUOVE REGOLE SONO PIÙ CONVENIENTI DI QUELLE IN VIGORE FINO AL 30 GIUGNO

NON CI SONO DIFFERENZE FRA I REGIMI

Il fronte politico. Con la conversione del Dl

Pressing per estendere lo sconto a opere antisismiche

Giorgio Santilli
ROMA

«La proroga e l'innalzamento al 65% dello sgravio fiscale per il risparmio energetico sono davvero un punto di svolta nelle politiche per la crescita che forse Palazzo Chigi avrebbe potuto comunicare meglio. Senza togliere importanza al disegno di legge sui partiti, penso che queste siano le prime vere misure per la crescita e, aggiunto, per una crescita che va nella direzione giusta della sostenibilità e della qualità edilizia». Ermete Realacci, presidente della commissione Ambiente della Camera, capofila storico dell'ala ambientalista del Pd ora vicino a Matteo Renzi, non fa mistero della soddisfazione per il varo del bonus potenziato. È la sua battaglia da anni, convinto com'è che lo sgravio del 55%, ora 65%,

sia il tipo di politica economica necessaria all'Italia per rilanciare e riconvertire l'industria in chiave verde e di qualità, decisiva anche per il medio-lungo periodo. Un rammarico, tuttavia, Realacci c'è l'ha: che nel nuovo sgravio al 65% non siano rientrati gli investimenti per la prevenzione antisismica: «Prendo atto - spiega - delle dichiarazioni del governo che la prevenzione sismica è una priorità ma allora non possiamo prendere in giro gli italiani riconfermando lo sgravio del 50% che c'era

L'INDICAZIONE

Per il presidente della commissione Ambiente della Camera, Realacci, «necessario intervenire in Parlamento»

già. Dobbiamo intervenire in Parlamento estendendo il 65% agli interventi di prevenzione sismica. Lo sgravio del 50% si è dimostrato insufficiente per farli decollare». Realacci è ottimista sulla possibilità di intervenire nella fase di conversione del decreto. «Credo ci siano margini. Questa è comunque la mia posizione e ho già cominciato a lavorare perché diventi largamente condivisa. D'altra parte, la commissione che presiedo ha già votato una risoluzione che chiedeva due cose: la stabilizzazione del bonus e l'estensione agli interventi di prevenzione antisismica. Ora che c'è anche il rafforzamento al 65%, stiamo creando un'occasione che non possiamo sprecare». Realacci aggiunge di aver trovato disponibilità nel ministro delle Infrastrutture, Maurizio Lupi. Un'apertura esplicita in

questo senso è venuta anche dal ministro dell'Ambiente, Andrea Orlando, che in questa partita ha sposato in pieno le tesi di Realacci, anche quando venerdì ha detto che era necessario allargare la forbice fra il bonus energetico e quello per le ristrutturazioni per creare un maggiore incentivo all'investimento più sostenibile sul piano energetico e ambientale. Per Realacci il completamento dell'operazione 65% contribuirebbe «a riorientare i cittadini a una nuova idea di casa, considerando che fra una casa ben fatta e una fatta male passa anche una differenza di bolletta energetica di 1.500 euro annui. C'è un gran discutere di Imu che pesa meno di 500 euro su gran parte delle famiglie e dobbiamo imparare a cogliere queste altre opportunità». Il 65% «può contribuire anche a rilanciare il settore dell'edilizia dandogli competitività nella direzione giusta della qualità e della bellezza». A patto che si pensi fin da ora «a una qualche forma di stabilizzazione, tale da consentire una politica che duri negli anni».

IL PROBLEMA

L'agevolazione passa al 65% dal 1° luglio
L'unica incognita deriva dalle conseguenze del possibile aumento Iva

L'ATTENUANTE

In molti casi l'imposta sul valore aggiunto resterà al 10%
Impatto negativo per le spese più elevate

data del pagamento.

Il decreto approvato dal Consiglio dei ministri venerdì, con la proroga fino a fine anno e l'innalzamento al 65% del scaldacqua a pompa di calore), nel caso di persone fisiche o lavoratori autonomi (professionisti). Per le imprese, invece, vale il periodo di competenza economica del costo, che coincide con il momento dell'ultimazione dell'intervento per le prestazioni (difficilmente è agevolato il solo acquisto del bene, senza la sua installazione). Di conseguenza, l'aumento della detrazione dal 55% al 65% solo da luglio 2013 può comportare un ritardo dei pagamenti da parte di persone fisiche e professionisti, e un ritardo della fine dei lavori per gli

24 ORE.com

SU INTERNET

Il testo del decreto e le regole degli sconti

Sul sito del Sole 24 Ore il testo del decreto legge, la mappa degli interventi agevolabili, la verifica degli sconti e le regole e i requisiti per ottenerli

www.ilsale24ore.com

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA