

CIRCOLARE SULLA FINANZIARIA 2010. PRIME NOVITA'.

La Finanziaria 2010 consolida l'incentivo che sarebbe scaduto nel 2010 (**Iva sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il recupero del patrimonio edilizio**) . Prorogato per altri tre anni anche il bonus del 36% per gli interventi di recupero del patrimonio immobiliare

Diventa permanente il regime agevolato dell'**Iva** sugli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per il recupero del patrimonio edilizio. Lo prevede la Finanziaria per il 2010 approvata oggi da Consiglio dei ministri che realizza la promessa del marzo scorso, quando l'Ecofin aveva dato il via libera alla misura. «Abbiamo ottenuto la trasformazione a permanente del **regime agevolato** dell'Iva sulle ristrutturazioni», aveva detto il ministro dell'Economia Giulio Tremonti. Con l'approvazione in Parlamento della Finanziaria, dunque, l'Iva agevolata sulle ristrutturazioni edilizie è destinata a stabilizzarsi **al 10%**. La misura che diventa permanente sarebbe decaduta il prossimo anno. La disposizione è entrata nel testo della Finanziaria con una piccola modifica contenuta nel comma 8 dell'articolo 2, che proroga l'agevolazione agli anni «2012 e successivi». Il beneficio riguarda gli interventi realizzati in fabbricati a prevalente destinazione abitativa privata e si applica sia alle prestazioni di lavoro che alla fornitura di beni e materiali, a patto che non costituiscano «una parte significativa del valore complessivo della prestazione». Sono beni "significativi" ascensori, montacarichi, infissi esterni e interni, caldaie, video citofoni, apparecchi di condizionamento e riciclo dell'aria, sanitari e rubinetterie e impianti di sicurezza: su questi beni l'Iva agevolata si applica solo fino alla concorrenza della differenza tra valore complessivo della prestazione e quello dei beni significativi.

Prorogato il bonus del 36%

La Finanziaria estende fino al 2012 anche le agevolazioni previste per le ristrutturazioni edilizie. Possibile la detrazione dall'Irpef del 36% delle spese sostenute fino al 31 dicembre 2012 per la ristrutturazione di case di abitazione e delle parti comuni di edifici residenziali. La detrazione, riferita all'unità immobiliare, si calcola su un limite massimo di spesa di 48mila euro da dividere in dieci anni. I contribuenti di età non inferiore a 75 e 80 anni possono suddividere la detrazione, rispettivamente, in cinque o tre rate annuali.

Prorogata anche la detrazione Irpef del 36% relativa agli interventi di ristrutturazione, effettuati su interi fabbricati, eseguiti fra il 1° gennaio 2008 e il 31 dicembre 2012 da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano all'alienazione o all'assegnazione dell'immobile entro il 30 giugno 2013. In questo caso, all'acquirente o all'assegnatario spetta la detrazione Irpef del 36% calcolata, indipendentemente dal valore degli interventi eseguiti, sull'ammontare forfettario pari al 25% del prezzo di vendita o di assegnazione dell'abitazione, risultante dall'atto di acquisto o di assegnazione.

22 SETTEMBRE 2009