



SUCCESSO  
DELL'ANCE  
CHE SI È BATTUTA  
AFFINCHÉ  
GLI SGRAVI  
FISCALI  
VENISSERO  
MANTENUTI

# LA FINANZIARIA 2009 SALVA LA DETRAZIONE AI FINI IRPEF CON NUOVE MISURE ANTICRISI

Con la Legge Finanziaria 2009 è stata confermata la proroga, al 31 dicembre 2011, della detrazione Irpef del 36% delle spese sostenute, nei limiti di 48mila euro per unità immobiliare, per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Viene, inoltre, prorogata sino al 2011 l'Iva agevolata, del 10%.

Per il recupero del 55% sono state sostanzialmente ripristinate le modalità applicative precedenti e pertanto detrazione automatica - senza limiti di stanziamento - e, per gli anni 2009 2010, possibilità di scelta del contribuente di ripartire la detrazione di imposta in cinque anni.

Si tratta di un successo da parte dell'Ance che, a fine 2008, ha denunciato la possibilità che tali agevolazioni venissero "tagliate".



*Confermate le possibilità di sgravi fiscali dopo il timore (fondato) che venissero cancellate*

Tra le misure fiscali adottate con la Legge Finanziaria per il 2009 si segnala quindi l'attesa proroga delle agevolazioni fiscali per le ristrutturazioni edili.

In particolare vengono 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.

Viene confermata, inoltre, la de-

**Viene confermata, inoltre, la detrazione Irpef del 36% per l'acquisto di fabbricati residenziali interamente ristrutturati da imprese di costruzione. La detrazione va calcolata sul 25% del prezzo di acquisto nel limite di 48mila euro per unità immobiliare.**

PROROGATA  
SINO AL 2011  
L'IVA AGEVOLATA,  
AL 10 PER CENTO,  
SULLE  
MANUTENZIONI  
ORDINARIA E  
STRAORDINARIA

trazione Irpef del 36% per l'acquisto di fabbricati residenziali interamente ristrutturati da imprese di costruzione.

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

**DECRETO ANTICRISI** - 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.

**LE RIPARTIZIONI** - A seguito delle correzioni apportate al decreto legge sono state sensibilmente ridotte le modifiche alla "vecchia" disciplina della detrazione del 55% sulle spese per il risparmio energetico che avevano comportato pesanti critiche da parte dei costruttori, ma non solo.

Il quadro che ne risulta prevede infatti, per le spese sostenute nel 2008, il ripristino delle modalità applicative precedenti e pertanto detrazione del 55% automatica - senza limiti di stanziamento - e conferma della possibilità di scelta del contribuente di ripartire la detrazione di imposta su un arco temporale da tre a dieci anni.

**LA COMUNICAZIONE** - Per le spese sostenute nel 2009 e 2010 la legge prevede, invece, l'invio di una comunicazione all'Agenzia delle Entrate - secondo modalità e termini da definirsi con Decreto che verrà emanato entro 30 giorni dall'entrata in vigore della legge di conversione del DL 185/2008 - e ripartizione



della detrazione obbligatoriamente in cinque anni.

**L'IVA PER CASSA** - 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).

L'efficacia della misura è, tuttavia, subordinata ad autorizzazione dell'Unione Europea e ad un successivo Decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze con il quale verrà fissato il volume d'affari dei contribuenti beneficiari della disposizione che, secondo indiscrezioni, non dovrebbe comunque superare i 200/300 mila euro.

**LA RIVALUTAZIONE** - Un'altra novità prevista dal decreto "anticrisi" riguarda la rivalutazione dei beni immobili d'impresa risultanti nel bilancio in corso al 31 dicembre 2007. La norma, seppur interessante,

**In base alla Finanziaria 2009, vengono 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.**

**Esclusa la rivalutazione dei beni merce, 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 4% per i beni non ammortizzabili e al 7% per gli ammortizzabili.**

CONFERMATA  
LA DETRAZIONE  
DEL 36% PER  
L'ACQUISTO  
DI FABBRICATI  
RESIDENZIALI  
INTERAMENTE  
RISTRUTTURATI

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 4% per i beni non ammortizzabili e al 7% per i beni ammortizzabili.

**I TERMINI** - Ai fini dell'efficacia fiscale della rivalutazione, i termini decorrono dal quinto esercizio successivo a quello in cui è stata ef-

fettuata la rivalutazione. In sostanza, il riconoscimento fiscale, del maggior valore di tali beni, ai fini dell'ammortamento decorrerà dal 2013.

Ai fini del calcolo della plusvalenza - nell'ipotesi di cessione degli immobili - l'efficacia della rivalutazione decorrerà dal sesto esercizio successivo a quello nel cui bilancio la rivalutazione è stata eseguita (in sostanza, dal 2014).

Tale modifica comporta che, qualora l'immobile sia ceduto (o assegnato ai soci o destinato a finalità estranee all'esercizio d'impresa o al consumo personale o familiare dell'imprenditore) prima dell'inizio del sesto periodo d'imposta successivo a quello in cui è stata effettuata la

rivalutazione (in sostanza, prima del 1° gennaio 2014, in caso di periodo d'imposta coincidente con l'anno solare), la plusvalenza imponibile sarà determinata in base al costo del bene prima della rivalutazione.

**L'AFFRANCAMENTO** - Interessante risulta la possibilità di "affrancamento" del saldo attivo che si genera a seguito della rivalutazione, mediante il pagamento di un'imposta sostitutiva delle imposte sul reddito e dell'Irap, pari al 10% che consente di evitare che tale ammontare, se distribuito, concorra nei modi ordinari alla determinazione del reddito imponibile da assoggettare all'Ires o all'Irpef.



**CENTREDIL** S.P.A.  
**MATERIALI PER COSTRUIRE**  
<http://www.centredilspa.com> - E-mail: [info@centredilspa.com](mailto:info@centredilspa.com)

**La comodità  
di un punto vendita vicino**

- **25020 FLERO (BS)**  
Via Quinzano, 36 - Tel. 030.2680384 - Fax 030.2680878
- **25125 BRESCIA**  
Via Corsica, 220 - Tel. 030.346061-2 - Fax 030.3541194
- **25062 CONCESIO (BS)**  
Via Europa, 180 - Tel. 030.2186196 - Fax 030.2180196
- **26900 LODI**  
Via S. Cremonesi, 4 - Tel. 0371.421204 - Fax 0371.421588
- **24047 TREVIGLIO (BG)**  
Via Perugino, 3 - Tel. 0363.303747 - Fax 0363.302161
- **25134 S. POLO (BS)**  
Via Bettole, 80 - Tel. 030.2300180 - Fax 030.2302211

**IDEA Componenti**  
La certezza di una risposta competente ai problemi dell'edilizia

Numero Verde  
**800-992.012**

**SHOW ROOM:**  
Via Bettole, 64 - Loc. S. POLO (BS)  
Tel. 030.2315344 - Fax 030.2301751

*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

*Servizi di*

- Noleggio
- Vendita
- Progettazione Montaggio

*informazioni e contatti*  
Panizza Ubaldo s.r.l.  
Via 1° Maggio, 7 - 25030 Berlingo (BS)  
Tel./Fax: 030 9977062 - 030 9973142  
e-mail: [info@panizzaubaldo.it](mailto:info@panizzaubaldo.it)

# Gli specialisti nelle demolizioni.



Esperienza, competenza tecnica e un'ampia flotta di mezzi permettono di pianificare ogni tipologia di demolizione civile, industriale o chirurgica ad altezze anche superiori ai 40 metri, garantendo recupero, trasporto, smaltimento, riciclaggio dei materiali e abbattimento della polverosità con opportune nebulizzazioni d'acqua, nel massimo rispetto dell'ambiente.

# CORBAT

DEMOLIZIONI



CORBAT S.p.A.



Via Don Lorenzo Milani, 58/60 • 25020 Flero (Bs) • Tel. 030 254 0081 / 264 0483 • Fax 030 254 0082  
info@corbat.it • www.corbat.it