

CERCA NEL SITO

LOGIN Registrati | Recupera password

Homepage

Informazione

Appuntamenti

Strumenti

Software

Video

Shop

Forum

BLOG

ARCHINFO

Home Page / Informazione / Ristrutturazioni / Ristrutturazioni edilizie / Legge di stabilità: proroga del regime di imponibilità IVA per le case...

Legge di stabilità: proroga del regime di imponibilità IVA per le case energetiche

Disegno di Legge 2464 A/S



Vota questa notizia (1 voti):

Condividi:



Invia ad un amico

Stampa

01/12/2010

Allungamento **da 4 a 5 anni** del termine entro il quale le abitazioni costruite o ristrutturate dalle imprese possono essere cedute in **regime di imponibilità ad IVA** e proroga, fino al 31 dicembre 2011, della detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

Queste le principali misure fiscali d'interesse per il settore delle costruzioni contenute nel **Disegno di Legge 2464 A/S**, recante "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato - Legge di Stabilità 2011", già approvato dalla Camera, ed attualmente all'esame del Senato per la definitiva approvazione.

In particolare, il **Disegno di Legge di Stabilità** prevede:

- l'applicazione dell'IVA per le cessioni di abitazioni effettuate dalle imprese "costruttrici" o "ristrutturatrici" entro 5 anni (anziché 4) dall'ultimazione dei lavori di costruzione o di ristrutturazione (art.1, comma 86). Tale disposizione, già inserita nel maxi-emendamento governativo approvato nel corso dell'esame alla Camera del Provvedimento (cfr. News ANCE n.1805 del 15 novembre 2010), interviene sull'attuale regime IVA applicabile alle cessioni di immobili residenziali (art.10, comma 1, n.8-bis, D.P.R. 633/1972), prolungando di un anno il termine che consente alle imprese di cedere le abitazioni costruite o ristrutturate, assoggettando ad IVA l'operazione. Si ribadisce che la misura, fortemente auspicata dall'ANCE, costituisce una modifica a regime della disciplina ad oggi in vigore, cosicché la sua portata è ben più ampia rispetto ad una deroga transitoria che proroghi per un anno il termine per il passaggio da operazione imponibile a operazione esente. La sua entrata in vigore è prevista dal 1° gennaio 2011.

Pertanto, le imprese per le quali sia già scaduto il quarto anno dall'ultimazione dei lavori, ma non il quinto, potranno, dal **1° gennaio 2011**, cedere le abitazioni realizzate in regime IVA, non soggiacendo all'obbligo di restituzione parziale dell'IVA detratta in sede di costruzione, né alle limitazioni sul diritto alla detrazione dell'IVA sull'attività generale (cd. "pro-rata"); - la proroga, fino al 31 dicembre 2011, delle agevolazioni fiscali per le spese relative ad interventi di riqualificazione energetica degli edifici esistenti (detrazione del 55% - art.1, commi 344-347, legge 296/2006 e successive modificazioni). Per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2011, tutta via, la ripartizione della detrazione avverrà in 10 quote annuali di pari importo (anziché in 5 quote, come previsto per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2010 - art.1, comma 48).

La proroga di un anno si applica per tutti gli interventi attualmente agevolati: - **"riqualificazione energetica globale"** degli edifici;
- interventi sull'involucro degli edifici, sue parti o unità immobiliari, riguardanti le strutture opache verticali, orizzontali e le finestre, comprensive degli infissi; - installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali;

LE NEWS PIÙ LETTE

Realizzazione
inizio attività. Nota



26/10/2010

Edilizia. Risp
detrazioni: a
Agenzia En

Realizzazione certificata
adute e riflessi sul
ia



19/10/2010

Saie 2010: C
promozioni a

ZURICH®

Partner tecnico
di Edilio

- sostituzione, integrale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione, ovvero con pompe di calore ad alta efficienza od impianti geotermici, e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione.

L'art.1, comma 48, del DdL di Stabilità prevede, altresì: - la conferma della semplificazione degli adempimenti per gli interventi di sostituzione di finestre, comprensive di infissi (in singole unità immobiliari), installazione di pannelli solari e per la sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione. In sostanza, per tali lavori, non è richiesta l'acquisizione dell'attestato di certificazione/qualificazione energetica dell'edificio;

- il mantenimento dell'obbligo di invio della Comunicazione all'Agenzia delle Entrate per i lavori pluriennali. Infine, tra le ulteriori misure di interesse contenute nel DdL 2464, si segnalano: - il riordino della disciplina fiscale relativa ai contratti di leasing immobiliare (art.1, commi 15-16). In particolare, con riferimento ai contratti in corso al 1° gennaio 2011, viene previsto il versamento, in unica soluzione, entro il 31 marzo 2011, di un'imposta sostitutiva delle imposte ipotecaria e catastale¹[1], con modalità che verranno fissate con Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate, da emanare entro il 31 dicembre 2010. Inoltre, per i contratti che verranno stipulati a partire dalla data di entrata in vigore della Legge di Stabilità (1° gennaio 2011), si perverrà ad un'equiparazione tra cessione di immobili strumentali ed acquisizione in leasing degli stessi, che saranno soggetti entrambi all'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale pari al 4%; - la proroga, fino al 31 dicembre 2011, dell'applicabilità dell'imposta sostitutiva del 10% per i "premi di produttività", nel limite di 6.000 euro lordi, corrisposti ai lavoratori del settore privato con redditi non superiori, nel 2010, a 40.000 euro (art.1, comma 47).

[Analisi a cura di Ance, Associazione Nazionale Costruttori Edili](#)

NOTIZIE CORRELATE

25/11/2010 - Legge di stabilità ed edilizia: ecco le nuove misure fiscali

PER APPROFONDIRE



AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Prezzo: € 34.00

[Aggiungi al carrello](#)



AGEVOLAZIONI FISCALI PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Prezzo: € 29.00

[Aggiungi al carrello](#)



IMMOBILI, MUTUI E RISTRUTTURAZIONI

Prezzo: € 18.00

In promozione: € 15.30

[Aggiungi al carrello](#)

RISTRUTTURAZIONI ED IMPIANTI

Prezzo: € 33.56

[Aggiungi al carrello](#)

[INDIETRO](#)

Link a questa notizia: [Legge di stabilità: proroga del regime di imponibilità IVA per le case energetiche](#)

HELP & SERVIZI

[Scopri il portale](#)
[Shop](#)
[RSS](#)
[Forum](#)

PER LE AZIENDE

[Contatti commerciali](#)
[Area riservata agenti](#)

EDILio

[La vetrina dei Partner](#)
[Guida ai servizi 2009-2010](#)

IL PORTALE

[Informazione](#)
[Appuntamenti](#)
[Strumenti](#)
[Software](#)
[Video](#)
[Shop](#)

© 2000-2010 Business Media Web S.r.l.

P.IVA 02163941202

[Company info](#)