

CIRCOLARE N° 12 DEL 10 - 6 - 2013

Oggetto: recenti modifiche alla normativa IMU e alle certificazioni energetiche degli edifici

Con alcuni recenti provvedimenti sono state apportate modifiche sostanziali alla normativa IMU ed in materia di certificazione energetica degli edifici nonché di detrazioni per le ristrutturazioni. Nel seguito ve ne diamo un rapido sunto

Decreto Legge 8/4/2013 n° 35 in vigore dal giorno stesso

Il decreto in esame è principalmente destinato alla annosa questione dei ritardi della pubblica amministrazione nei pagamenti ai propri fornitori.

L'articolo 10 apporta alcune modifiche alla normativa IMU.

Il comma 4 modifica l'art. 13 del decreto legge 201/2011 relativo all'IMU nel modo seguente:

- al comma 12 ter viene ora previsto che le dichiarazioni IMU debbano essere presentate entro il 30 giugno dell'anno successivo a quello in cui si verifica il fatto modificativo che richiede apposita denuncia. Precedentemente il termine era di 90 giorni dal fatto medesimo;
- il comma 13 bis viene integralmente sostituito. Si prevede ora che le delibere comunali in materia di IMU debbano essere inviate ad un apposito portale telematico per la pubblicazione e che la loro efficacia parta dalla data di pubblicazione sul sito del federalismo fiscale. Se la pubblicazione avviene entro il 16 maggio l'efficacia è immediata e bisogna tenerne conto ai fini del conteggio IMU dell'anno in corso, se invece è successiva, la determinazione della prima rata dell'IMU deve essere effettuata sulla base delle aliquote e delle detrazioni dell'anno precedente. Se le delibere vengono pubblicate dopo il 16 maggio ma entro il 16/11 bisogna tenerne conto in sede di conteggio della seconda rata che dovrà tener conto anche di eventuali conguagli sulla prima rata. Qualora invece la delibera venga pubblicata dopo il 16/11, i conteggi già effettuati sulla base delle delibere pubblicate entro il 16/5 o addirittura per l'anno precedente diventano definitivi.

Decreto Legge 21/5/2013 n° 54 in vigore dal giorno stesso

Art. 1: in attesa della ridefinizione complessiva della tassazione immobiliare la prima rata dell'IMU è sospesa per le seguenti categorie di immobili:

- abitazione principale e relative pertinenze esclusi i fabbricati delle categoria A/1, A/8 e A/9
- unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari nonché alloggi regolarmente assegnati dagli Istituti autonomi per le case popolari (IACP) o dagli enti di edilizia residenziale pubblica comunque denominati;
- terreni agricoli e fabbricati rurali in alcune fattispecie determinate.

Art. 2: nel caso in cui la riforma di cui all'art. 1 non dovesse essere attuata entro il 31/8/2013 la rata sospesa dovrà essere versata entro il 16/9/2013.

Decreto Legge 4/6/2013 n° 63 in vigore dal 5/6

I primi 13 articoli del presente decreto recano una serie di disposizioni inerenti alla disciplina delle certificazioni energetiche:

- definizioni. Vengono definite le seguenti espressioni:
 - attestato di prestazione energetica dell'edificio
 - attestato di qualificazione energetica
 - cogenerazione
 - confine del sistema (o energetico dell'edificio)
 - edificio adibito ad uso pubblico
 - edificio di proprietà pubblica
 - edificio a energia quasi zero
 - edificio di riferimento o target per un edificio sottoposto a verifica progettuale, diagnosi, o altra valutazione energetica
 - elemento edilizio
 - energia consegnata o fornita
 - energia da fonti rinnovabili
 - energia esportata
 - energia primaria
 - energia prodotta in situ
 - fabbisogno annuale globale di energia primaria
 - fabbricato
 - fattore di conversione in energia primaria
 - involucro di un edificio
 - livello ottimale in funzione dei costi

- norma tecnica europea
 - prestazione energetica di un edificio
 - riqualificazione energetica di un edificio
 - ristrutturazione importante di un edificio
 - sistema di climatizzazione estiva, impianto di condizionamento d'aria
 - sistema tecnico, per l'edilizia
 - teleriscaldamento o teleraffrescamento
 - unità immobiliare vettore energetico
- l'ambito di intervento della normativa che è circoscritto ai seguenti campi:
 - progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione
 - esercizio, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici degli edifici
 - certificazione energetica degli edifici
 - criteri generali, metodologia di calcolo e requisiti della prestazione energetica
 - edifici ad energia quasi zero
 - attestato di prestazione energetica
 - relazione tecnica di progetto

Art. 14: detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica

La detrazione prevista dall'art. 1, comma 48 della legge 220/10 (detrazione del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica) si applica anche alle spese sostenute per gli interventi di efficienza energetica, esclusi i seguenti:

- sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia
- sostituzione di scada acqua tradizionali con scada acqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria

La detrazione è fissata nella misura del 65% sulle spese sostenute dal 5/3 alla fine del 2013.

Se gli interventi sopra detti sono effettuati sulle parti condominiali dell'edificio o interessano tutte la unità immobiliari del medesimo, la detrazione si applica sulle spese sostenute fino al 30/6/2014.

Come già stabilito per le altre detrazioni per l'efficienza energetica la detrazione è ripartita in dieci quote annuali di pari importo.

Art. 16:

L'articolo in esame si compone di due commi:

- il primo comma contiene la proroga a tutto il 31/12/2013 della detrazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia
- il secondo comma prevede, per i soggetti che già usufruiscono della detrazione per gli interventi di ristrutturazione, una nuova detrazione nella misura del 50% del valore dei mobili acquistati per l'arredamento dell'appartamento oggetto dell'intervento di ristrutturazione edilizia. La detrazione deve essere divisa in dieci quote annuali di pari importo ed il valore massimo degli acquisti che possono usufruirne è fissato in Euro 10 mila

* * * * *

Lo studio è a disposizione per qualsiasi chiarimento