

MATERA • 21 GIUGNO 2019

Quali leve per la **rinascita** dei **centri urbani?**

ANCE | ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



QUALI LEVE PER LA RINASCITA DEI CENTRI URBANI?

ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI

Area Fiscalità edilizia

A cura di Chiara Di Marcelli, Rossella Messina, Chiara Mezzetti
ANCE - Area Fiscalità Edilizia

Grafica ed editoria
a cura di ANCE Servizi

Giugno 2019

EDILSTAMPA™
editrice dell'ANCE

via G.A. Guattani 20 - 00161 Roma

PREFAZIONE	5
INCENTIVI SPECIFICI PER LE IMPRESE DEL MEZZOGIORNO	7
Bonus investimenti Sud.....	8
Sgravio contributivo per l'occupazione nel Mezzogiorno	10
Resto al Sud	13
Zone franche	14
INCENTIVI GENERALI PER L'INTERO SISTEMA PRODUTTIVO	19
Iper e super ammortamento.....	20
Nuova Sabatini	23
Credito d'imposta formazione	25
Mini IRES.....	27
Credito d'imposta in Ricerca e Sviluppo	28
INCENTIVI SPECIFICI PER LA RIGENERAZIONE URBANA	31
Incentivi alla valorizzazione edilizia	32
Sismabonus per gli acquisti.....	32
Sismabonus.....	34
Ecobonus.....	38



PREFAZIONE

La rinascita dei centri urbani è un tema centrale nel processo di elaborazione delle prossime politiche urbane. È necessario interrogarsi su come le città siano destinate a evolversi in base ai nuovi modelli di crescita e a una più consapevole coscienza ambientale, e restituire loro una centralità politica e sociale in linea con i nuovi modelli di crescita, di famiglia, di consumo, di luoghi da abitare.

Interpretare e studiare i cambiamenti che investono i nostri territori, saper leggere i mutamenti demografici e i fenomeni migratori che cambieranno la fisionomia dell'ambiente e la conformazione delle città, accogliere le esigenze emergenti che la società attuale, sempre più "disaggregata", esprime è compito di ciascun attore del processo di costruzione e trasformazione urbana.

Il settore edilizio può rispondere alle esigenze di miglioramento della qualità di vita di chi abita la città prendendo atto delle mutate necessità abitative derivanti dall'evolversi della struttura sociale ed economica. In particolare, la leva fiscale, con gli opportuni aggiustamenti, può diventare volano per la rigenerazione urbana e per lo sviluppo delle città, come emerge da questo vademecum che fa il punto sugli incentivi messi in campo per favorire il sistema produttivo italiano, le attività economiche e l'occupazione nelle Regioni del Sud.

In forma agile e di facile lettura si vuole offrire una rassegna il più possibile esaustiva delle principali agevolazioni per il mondo imprenditoriale, con un focus per il Mezzogiorno e, al contempo, il punto di partenza per una riflessione finalizzata a definire i punti cardine di una politica strutturata che garantisca il miglior utilizzo delle risorse nazionali ed europee per il miglioramento delle città e dei territori di tutta Italia e delle Regioni del Sud in particolare. Una riflessione utile per contribuire in modo propositivo ai lavori di preparazione dei programmi europei 2021-2027 e della revisione del Fondo Sviluppo e Coesione.

Emerge, da una prima breve analisi dello status quo, che le principali misure di sostegno al Mezzogiorno consistono per lo più in incentivi fiscali e contributivi per favorire l'investimento in beni strumentali all'attività e in nuove assunzioni a tempo indeterminato.

Queste misure puntano ad agevolare l'impresa che investe negli asset produttivi, incrementando le attività e creando ricchezza ed occupazione nella zona interessata dalle politiche di sviluppo, e proprio per questo, dovrebbero essere rese strutturali o avere una durata sufficientemente lunga da consentire una programmazione strutturata degli investimenti e attrarre nuove iniziative produttive nei territori da sostenere economicamente.

Interventi spot con proroghe annuali non possono, infatti, ritenersi strumenti idonei ed efficaci di politica economica nelle aree svantaggiate. Non va trascurata la creazione delle Zone Franche Urbane nelle regioni del mezzogiorno (Campania, Puglia, Sicilia, Calabria) che, in base ai dati del Ministero dell'Economia e delle Finanze, hanno comportato uno stanziamento complessivo di 395 mln di euro consentendo alle imprese operanti in questi territori, di disporre di somme da utilizzare per l'incremento della propria attività.

Si tratta di agevolazioni importanti, che possono avere effetti significativi sul sistema economico, produttivo e sull'occupazione del Sud Italia, ma serve una politica di lungo periodo, che garantisca un più efficace utilizzo delle risorse nazionali ed europee per il miglioramento della dotazione infrastrutturale (molte Regioni del sud sono ancora agli ultimi posti nella classifica europea, con ripercussioni importanti sulla competitività dei territori), dei servizi ai cittadini e del contesto economico nel Sud.

Di più, la politica economica e fiscale per farsi leva di rinascita urbana dovrebbe, sia a livello nazionale che locale, puntare a favorire i mercati emergenti, che sono già diventati fondamentali alla luce delle forti sollecitazioni che arrivano da tutti i cambiamenti in atto dal punto di vista sociale, demografico, economico, ambientale e climatico.

In questa direzione, ad esempio, sono stati compiuti dei significativi passi avanti con l'introduzione del Sismabonus e dell'Ecobonus che hanno avuto un impatto importante sulla realizzazione di interventi mirati alla riqualificazione energetica e sismica del patrimonio esistente. La recente estensione del "Sismabonus acquisti" a gran parte del territorio nazionale consentirà, inoltre, di avviare seri progetti di rigenerazione urbana, tuttavia si può fare di più.

Per affrontare le sfide legate alla rinascita dei centri urbani c'è bisogno di una presa di responsabilità da parte delle Istituzioni perché devono essere colmate le lacune normative che, anche dal punto di vista fiscale, impediscono l'evolversi del mercato e l'allineamento dell'offerta alle mutate esigenze della domanda.

E questo dovrebbe essere il leitmotiv della politica economico-fiscale sia a livello nazionale, che a livello "regionale" come intervento a sostegno delle attività e dei mercati nel Mezzogiorno.

Francesco Berna, Vice Presidente Ance

Marco Dettori, Vice Presidente Ance

INCENTIVI SPECIFICI PER LE IMPRESE DEL MEZZOGIORNO



Bonus investimenti Sud

È un **credito d'imposta** riconosciuto alle imprese che acquistano beni strumentali nuovi da destinare a strutture produttive ubicate in **Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo**.

Il credito d'imposta spetta nelle seguenti percentuali, differenziate a seconda della dimensione dell'impresa beneficiaria¹:

- **25%** del costo d'acquisizione dei beni (sino ad un ammontare massimo complessivo di 15 mln di euro), per le grandi imprese,
- **35%** del costo d'acquisizione dei beni (sino ad un ammontare massimo complessivo di 10 mln di euro), per le medie imprese,
- **45%** del costo d'acquisizione dei beni (sino ad un ammontare massimo complessivo di 3 mln di euro), per le piccole imprese.

Il credito d'imposta può essere utilizzato solo in compensazione con le imposte o i contributi dovuti dalla medesima impresa beneficiaria (tramite F24 "telematico", utilizzando il servizio telematico Entratel o Fisconline disponibile sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate) e non può essere chiesto a rimborso. La compensazione può essere esercitata a partire dal quinto giorno successivo alla data di rilascio della ricevuta dell'Agenzia delle Entrate, attestante la fruibilità del credito.

Inoltre, per la compensazione non opera:

- il limite annuale di utilizzo pari a 250.000 euro, previsto per i crediti di imposta da indicare nel quadro RU della dichiarazione dei redditi (*art. 1, co.53, legge 244/2007*);
- il limite generale di compensabilità dei crediti d'imposta pari a 700.000 euro (*art. 34, legge 388/2000 - CM 34/E/2016*);
- il divieto di compensazione dei crediti d'imposta, in presenza di cartelle esattoriali relative ad imposte erariali e accessori, di importo superiore a 1.500 euro (*art. 31, DL 78/2010 - CM 34/E/2016*).

Il credito d'imposta, inoltre, è cumulabile con gli aiuti *de minimis* e con altri aiuti di Stato aventi ad oggetto gli stessi beni agevolabili, a condizione che il cumulo non comporti il superamento dei limiti massimi d'aiuto previsti dalle normative europee di riferimento.

¹ Per la definizione di "piccola", "media" e "grande" impresa, si fa riferimento ai parametri stabiliti dall'Unione Europea, di seguito schematizzati.

	Piccola impresa	Media impresa	Grande impresa
a) Dipendenti	meno di 50	meno di 250	da 250
b) Fatturato	non superiore a € 10 milioni	non superiore a € 50 milioni	da € 50 milioni
	oppure	oppure	oppure
c) Totale di bilancio	non superiore a € 10 milioni	non superiore a € 43 milioni	da € 43 milioni

A CHI SPETTA

Possono accedere al *bonus investimenti Sud* **le imprese di qualsiasi natura giuridica e dimensione**, a prescindere dal settore economico e dal regime contabile adottato, fatta eccezione del settore: industria siderurgica, carbonifera, costruzione navale, fibre sintetiche, trasporti e delle relative infrastrutture, produzione e distribuzione di energia e delle infrastrutture energetiche, settori creditizio, finanziario e assicurativo e alle imprese in difficoltà.

PER QUALI BENI

Sono agevolabili gli investimenti relativi all'acquisto, anche mediante contratti di locazione finanziaria, di **macchinari, impianti e attrezzature varie**:

- **“facenti parte di un progetto iniziale di investimento”**, ossia relativo alla creazione di un nuovo stabilimento, o all'ampliamento della capacità di uno stabilimento esistente, o alla diversificazione della produzione di uno stabilimento per ottenere prodotti mai fabbricati precedentemente e a un cambiamento fondamentale del processo produttivo complessivo di uno stabilimento esistente;
- **“strumentali all'attività d'impresa”**, ossia di uso durevole e impiegati come strumenti di produzione all'interno del processo produttivo dell'impresa. Sono pertanto esclusi i beni di consumo (in quanto non sono beni di uso durevole) e quelli destinati alla vendita (cd. beni merce);
- **“nuovi”**, per cui sono esclusi i beni già utilizzati a qualunque titolo (tranne quelli esposti in show room del venditore a mero scopo dimostrativo). In caso di beni complessi che comprendano parti nuove e parti già utilizzate, il requisito della “novità” sussiste in relazione all'intero bene, purché il costo relativo ai beni usati non sia prevalente rispetto al costo complessivamente sostenuto per l'acquisto del bene stesso;
- **“destinati a strutture produttive ubicate nelle zone assistite delle regioni Campania, Puglia, Basilicata, Calabria, Sicilia, Molise, Sardegna e Abruzzo”**, intendendosi per tali ogni singola unità locale o stabilimento, ubicati nei suddetti territori, in cui il beneficiario esercita l'attività d'impresa².

² Può trattarsi di:

a. un autonomo ramo di azienda, inteso come un insieme coordinato di beni materiali, immateriali e risorse umane precisamente identificabili ed esclusivamente ad esso attribuibili, dotato di autonomia decisionale come centro di costo e di profitto, idoneo allo svolgimento di un'attività consistente nella produzione di un output specifico indirizzato al mercato;

b. una autonoma diramazione territoriale dell'azienda ovvero una mera linea di produzione o un reparto, pur dotato di autonomia organizzativa, purché costituisca di per sé un centro autonomo di imputazione di costi e non rappresenti parte integrante del processo produttivo dell'unità locale situata nello stesso territorio comunale ovvero nel medesimo perimetro aziendale.

Se nel territorio del medesimo comune l'impresa ha più “strutture” riferibili a processi produttivi diversi, deve individuarsi, nell'ambito del predetto comune, una pluralità di strutture produttive. Diversamente, se nel territorio del medesimo comune l'impresa ha più unità riferibili ad un unico processo produttivo, si manifesta, nell'insieme, un'unica struttura produttiva.

SINO A QUANDO

L'acquisto dei beni agevolati deve avvenire **dal 1° marzo 2017³ al 31 dicembre 2019**.

COSA SI DEVE FARE

1. Le imprese interessate devono presentare all'Agenzia delle Entrate, entro il 31 dicembre 2019 ed esclusivamente in via telematica (utilizzando il software CIM17 disponibile gratuitamente sul sito internet dell'Agenzia delle Entrate), la comunicazione per la fruizione del credito d'imposta per gli investimenti nel mezzogiorno, approvata con Provv. del 14 aprile 2017;
2. l'Agenzia delle entrate verifica la correttezza formale dei dati presenti nella comunicazione e dichiarati dal contribuente sotto la propria responsabilità e, nell'ipotesi in cui l'ammontare complessivo del credito d'imposta risultante dalle comunicazioni inviate da una medesima impresa sia superiore a 150.000 euro, effettua le verifiche "antimafia" (previste dal D.Lgs. 159/2011, cd "Codice delle leggi antimafia");
3. in esito ai predetti controlli, l'Agenzia delle Entrate comunica l'autorizzazione all'utilizzo in compensazione del credito d'imposta;
4. l'impresa può utilizzare il credito d'imposta solo in compensazione, tramite F24 "telematico", a partire dal quinto giorno successivo alla data di rilascio della ricevuta attestante la fruibilità del credito.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Art. 1, co. 98-108, legge 208/2015, (come modificati dall'art.7-quater del DL 243/2016, convertito con modifiche nella legge 18/2017);
- Provv. Agenzia delle Entrate 14 aprile 2017 (modificato dal Provv. 29 dicembre 2017) e Provv. 24 marzo 2016.

Sgravio contributivo per l'occupazione nel Mezzogiorno

COS'È

Il "*bonus occupazione Sud*" consiste nell'**esonero dal versamento dei contributi previdenziali** a carico del datore, con esclusione dei premi e dei contributi INAIL, per un periodo massimo di **12 mesi** decorrenti dalla data di assunzione di nuovi lavoratori con determinati requisiti, nel limite massimo annuo di 8.060 euro per ogni assunzione effettuata. In particolare, lo sgravio dei contributi previdenziali è totale (quindi pari

³ Per l'acquisto effettuato dal 1° gennaio 2016 al 28 febbraio 2017 si applica la disciplina originaria dell'agevolazione stabilita dall'art. 1, co.98-108 della legge 208/2015, prima delle modifiche apportate dal DL 243/2016, convertito con modifiche nella legge 18/2017 (in vigore, appunto, dal 1° marzo 2017 - cfr. CM 12/E/2017). Tra le principali differenze si evidenziano la misura del credito spettante, originariamente pari al 10% per le grandi imprese, 15% per le medie e 20% per le piccole imprese ed il limite di importo complessivamente agevolabile pari a 15 mln di euro per le grandi imprese, 5 mln di euro per le medie imprese e 1,5 mln di euro per le piccole imprese.

al 100% della quota a carico del datore), per un importo massimo di 8.060 euro all'anno, riparametrato e applicato su base mensile per dodici mensilità.

Il limite massimo di esonero della contribuzione datoriale riferita al periodo di paga mensile è, pertanto, pari a 671,66 euro (euro 8.060,00/12) e, per i rapporti di lavoro instaurati ovvero risolti nel corso del mese, detta soglia va riproporzionata assumendo a riferimento la misura di 21,66 euro (euro 671,66/31) per ogni giorno di fruizione dell'esonero contributivo.

Per i contratti di lavoro part-time il massimale dell'agevolazione deve essere proporzionalmente ridotto tenuto conto dell'orario di lavoro prestato dal neo assunto.

L'agevolazione è concessa nel rispetto della regola del “*de minimis*”, salva l'ipotesi in cui:

- l'assunzione comporti un incremento netto del numero dei dipendenti rispetto alla media dei 12 mesi precedenti, da mantenersi per tutto il periodo di assunzione agevolata;
- i neoassunti di età compresa tra i 25 ed i 34 anni siano privi di impiego regolarmente retribuito da almeno 6 mesi, oppure non siano in possesso di diploma di istruzione di secondo grado o di qualifica o diploma di formazione professionale, oppure abbiano completato la formazione a tempo pieno da non più di 2 anni e non abbiano ancora ottenuto il primo impiego oppure siano assunti in professioni o settori caratterizzati da un tasso di disparità uomo/donna che supera almeno del 25% la disparità media in tutti i settori economici nazionali.

A CHI SPETTA

Imprese situate nelle Regioni **Abruzzo, Molise, Basilicata, Calabria, Campania, Puglia, Sicilia e Sardegna** che assumono a tempo indeterminato **giovani under 35 o inoccupati**.

Non è necessario che il lavoratore sia residente al Sud e neppure che la sede legale dell'impresa sia situata in una delle Regioni sopra indicate.

Qualora un'impresa, avente sede legale in una Regione diversa da quelle sopra elencate, assuma lavoratori per una prestazione lavorativa da svolgersi in una unità operativa al Sud, è necessario che la sede INPS competente, inserisca, nelle caratteristiche contributive della matricola, il codice di autorizzazione “OL”, che, dal 1° gennaio 2018, assume il significato di “*Datore di lavoro che effettua l'accentramento contributivo con unità operative nei territori del Mezzogiorno*”.

Dopo i controlli dell'INPS, quindi, verrà attribuito al datore di lavoro il codice autorizzazione “OL” con data inizio validità dal mese di instaurazione del rapporto di lavoro incentivato e con fine validità nel mese di competenza gennaio 2020, data ultima per la fruizione dell'importo dello sgravio contributivo.

PER QUALI ASSUNZIONI

L'agevolazione spetta per le assunzioni di:

- soggetti di **età** compresa **tra 16 e 34 anni**,
- soggetti **con età dai 35 anni in su, privi di un impiego retribuito da almeno 6 mesi**.

Sono agevolati:

- i contratti di lavoro a tempo indeterminato, compresi quelli a tempo parziale,
- le assunzioni a scopo di somministrazione,
- i contratti di apprendistato professionalizzante.

Il beneficio non spetta per i contratti di lavoro domestico, occasionale e intermittente.

SINO A QUANDO

Le assunzioni devono essere effettuate **dal 1° maggio al 31 dicembre 2019**.

Lo sgravio deve essere fruito entro il 28 febbraio 2021, nel rispetto della normativa europea in materia di aiuti di Stato.

COSA SI DEVE FARE

- i datori di lavoro interessati devono inoltrare un'istanza preliminare di ammissione all'INPS esclusivamente attraverso l'apposito modulo telematico, indicando i dati relativi all'assunzione effettuata o che intendono effettuare,
- l'INPS:
 1. determina l'importo dell'incentivo spettante in relazione alla durata e alla retribuzione del contratto,
 2. verifica i requisiti di ammissione,
 3. accerta la disponibilità residua di risorse,
 4. comunica, in caso di esito positivo, l'avvenuta prenotazione dell'incentivo.

A pena di decadenza, entro i successivi 10 giorni dalla ricezione della comunicazione, il datore di lavoro, ove non avesse già provveduto, deve effettuare l'assunzione ed accettare la prenotazione dell'incentivo.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Art. 1 co. 247 legge n. 145/2018;
- Decreto ANPAL (*Agenzia Nazionale Politiche Attive del Lavoro*) n. 178 del 19 aprile 2019.

Resto al Sud

COS'È

È un **incentivo di natura finanziaria** che sostiene la nascita di **nuove attività imprenditoriali avviate dagli under 46 nelle Regioni del Mezzogiorno**.

La dotazione finanziaria complessiva è di 1.250 milioni di euro e può finanziare le iniziative imprenditoriali aventi ad oggetto:

- la produzione di beni nei settori industria, artigianato, trasformazione dei prodotti agricoli, pesca e acquacoltura,
- la fornitura di servizi alle imprese e alle persone,
- il turismo.

Sono escluse dal finanziamento le attività agricole e il commercio.

Il finanziamento copre il 100% delle spese ammissibili e consiste in:

- contributo a fondo perduto pari al **35%** dell'investimento complessivo,
- finanziamento bancario pari al **65%** dell'investimento complessivo, garantito dal Fondo di Garanzia per le PMI. Gli interessi del finanziamento sono interamente coperti da un contributo in conto interessi.

A CHI SPETTA

Le agevolazioni sono rivolte agli **under 46** che:

- sono residenti in **Abruzzo, Basilicata, Calabria, Campania, Molise, Puglia, Sardegna e Sicilia** al momento della presentazione della domanda,
- trasferiscono la residenza nelle suddette regioni dopo la comunicazione di esito positivo,
- non hanno un rapporto di lavoro a tempo indeterminato per tutta la durata del finanziamento,
- non sono già titolari di altra attività di impresa in esercizio.

Possono presentare richiesta di finanziamento le società, anche cooperative, le ditte individuali costituite successivamente alla data del 21 giugno 2017, o i team di persone che si costituiscono entro 60 giorni (o 120 se residenti all'estero) dopo l'esito positivo della valutazione.

PER QUALI SPESE

Sono ammissibili al finanziamento le spese per:

- ristrutturazione o manutenzione straordinaria di beni immobili,
- acquisto di impianti, macchinari, attrezzature e programmi informatici e per le principali voci di spesa utili all'avvio dell'attività.

SINO A QUANDO

Resto al Sud non è un bando e non prevede scadenze, né graduatorie. È un incentivo "a sportello": le domande possono essere presentate fino a quando ci sono fondi disponibili.

COSA SI DEVE FARE

Le domande devono essere inviate esclusivamente online, attraverso la piattaforma web di Invitalia.

Prima di presentare la domanda è necessario:

- registrarsi ai servizi online di Invitalia compilando l'apposito form
- consultare e scaricare i fac-simile della modulistica

- disporre di una firma digitale e di un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) valido e attivo, in considerazione del fatto che tutte le comunicazioni tra l’Agenzia e i proponenti avvengono esclusivamente via PEC
- successivamente alla presentazione della domanda, nella sezione “Contatti”, i proponenti potranno modificare numeri di telefono, indirizzo mail e PEC.

La domanda è composta dal progetto imprenditoriale da compilare on line e dalla documentazione da allegare.

Le domande vengono valutate in ordine cronologico di arrivo mediamente entro due mesi dalla presentazione (salvo eventuali richieste di integrazione dei documenti).

Invitalia verifica il possesso dei requisiti e poi esamina nel merito le iniziative, anche attraverso un colloquio con i proponenti.

Il progetto deve essere completato entro 24 mesi dal provvedimento di concessione, tranne i casi in cui Invitalia accerta che il ritardo non è imputabile al beneficiario.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Legge di Bilancio 2019 (Art. 1, comma 601 - Modifiche alla misura “Resto al Sud”);
- Circolare 7/2018 - Fondo di Garanzia per le piccole e medie imprese;
- Decreto 9 novembre 2017 n.174 - Regolamento misura incentivante “Resto al Sud”.

Zone franche

COS’È

Le **Zone Franche Urbane (ZFU)** sono **ambiti territoriali**, di dimensione prestabilita, dove si concentrano programmi di **defiscalizzazione e de-contribuzione rivolti alle imprese**.

Nate sulla base dell’esperienza francese delle *Zones Franches Urbaines* nell’obiettivo di favorire lo sviluppo economico e sociale di quartieri e aree urbane caratterizzate da disagio sociale, economico ed occupazionale, le ZFU intervengono anche per favorire la ripresa e lo sviluppo di territori colpiti da calamità naturali.

Consistono in agevolazioni fiscali e contributive, fruite mediante riduzione dei versamenti da effettuarsi con F24, concernenti l’imposta sui redditi, l’IRAP, l’IMU e i versamenti dei contributi previdenziali ed assistenziali sulle retribuzioni da lavoro dipendente.

Per quanto riguarda le ZFU istituite nelle Regioni del Mezzogiorno (ex “obiettivo convergenza”) Campania, Puglia, Sicilia, Calabria e nei Comuni delle Provincia di Carbonia-Iglesias, le agevolazioni consistono, in particolare, nel:

- **esenzione da IRES/IRPEF** per il reddito derivante dallo svolgimento

dell'attività all'interno della ZFU, fino a concorrenza di 100.000 euro per ciascun periodo d'imposta (maggiorato, per ciascun periodo d'imposta, di un importo pari a 5.000 euro per ogni nuovo dipendente assunto a tempo indeterminato, residente nella ZFU). L'esenzione opera a decorrere dal periodo d'imposta d'accoglimento dell'istanza di agevolazioni ed è pari al:

- 100% per i primi 5 periodi d'imposta,
- 60%, per i periodi dal sesto al decimo,
- 40% per i periodi undicesimo e dodicesimo,
- 20%, per i periodi tredicesimo e quattordicesimo;

- **esenzione dall'IRAP** del valore della produzione netta nel limite di 300.000 euro per ciascuno dei 5 periodi d'imposta successivi a quello d'accoglimento dell'istanza;
- **esonero dal versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali** per i lavoratori a tempo indeterminato, o a tempo determinato di durata non inferiore a 12 mesi, a condizione che almeno il 30% degli occupati risieda all'interno della ZFU. L'esonero è così modulato:
 - 100% per i primi 5 anni decorrenti dalla presentazione dell'istanza,
 - 60%, per gli anni dal sesto al decimo,
 - 40% per gli anni undicesimo e dodicesimo,
 - 20%, per gli anni tredicesimo e quattordicesimo;
- **esenzione da IMU**, per i 4 anni successivi all'accoglimento dell'istanza, per gli immobili situati nel territorio della ZFU, posseduti ed utilizzati dai soggetti beneficiari per l'esercizio dell'attività economica.

Le agevolazioni spettano entro il limite del “*de minimis*”, per cui ciascun beneficiario può fruire delle agevolazioni sino all'importo massimo di 200.000 euro, tenuto conto anche di altri benefici “*de minimis*” ottenuti nell'esercizio in corso alla data di presentazione dell'istanza e nei 2 esercizi precedenti.

L'importo della agevolazione riconosciuta a ciascun soggetto beneficiario, con provvedimento del Ministero pubblicato anche sul sito istituzionale, viene determinato ripartendo le risorse finanziarie disponibili tra tutte le imprese ammissibili sulla base degli importi delle agevolazioni richiesti nel modulo di istanza, tenuto conto dei massimali di aiuto previsto dai regolamenti *de minimis*.

A CHI SPETTA

Possono beneficiare delle agevolazione le “**piccole**” e “**micro**” imprese che alla data di presentazione della domanda:

- hanno la **sede principale o l'unità locale** dove si svolge l'attività **all'interno della ZFU**. Per le imprese “non sedentarie”, quali quelle di costruzione, è inoltre richiesto che presso l'ufficio o unità locale sia impiegato almeno un dipendente a tempo pieno o parziale che vi svolga la totalità delle ore lavorate, ovvero che almeno il 25% del volume d'affari sia realizzato da operazioni effettuate all'interno della ZFU;
- sono **regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese**;

- **non sono in liquidazione** volontaria o sottoposte a procedure concorsuali.

In particolare si definiscono:

- a) “**microimprese**”, le imprese che hanno meno di 10 occupati e un fatturato, oppure un totale di bilancio annuo, inferiore ai 2 mln di euro,
- b) “**piccole imprese**”, le imprese che hanno meno di 50 occupati ed un fatturato annuo, oppure un totale di bilancio annuo, non superiore a 10 mln di euro.

PER QUALI REGIONI

L'art. 37 del DL 18 ottobre 2012, n.179 (convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221), ha esteso le agevolazioni alle micro e piccole imprese localizzate nelle ZFU nelle Regioni dell'Obiettivo Convergenza, Campania, Calabria, Sicilia e Puglia ed ai comuni della provincia di Carbonia Iglesias. Con il decreto interministeriale 10 aprile 2013 è stato regolato il sistema di incentivi per le ZFU dei suddetti territori del Mezzogiorno.

A livello, poi, di singola ZFU l'attuazione degli incentivi è stata data con apposito bando adottato con specifici decreti direttoriali.

Queste, in particolare, le Zone Franche Urbane sinora istituite ed operative nel Mezzogiorno:

- **Comuni della Provincia di Carbonia-Iglesias** (*bando adottato con decreto direttoriale 13 dicembre 2013*);
- **Calabria** (*bando adottato con decreto direttoriale 13 gennaio 2014*), con un intervento per il quale sono stati stanziati circa 55 milioni di euro per le ZFU di: Corigliano Calabro, Cosenza, Crotona, Lamezia Terme, Reggio Calabria, Rossano, Vibo Valentia;
- **Campania** (*bando adottato con decreto direttoriale 13 gennaio 2014*), con un intervento per il quale sono stati stanziati 98 mln di euro per le ZFU di: Aversa, Benevento, Casoria, Mondragone, Napoli, Portici (centro storico), Portici (zona costiera), San Giuseppe Vesuviano, Torre Annunziata;
- **Puglia** (*bando adottato con decreto direttoriale 18 aprile 2014*) con un intervento per il quale sono stati stanziati 60 mln di euro per le ZFU di: Andria, Barletta, Foggia, Lecce, Lucera, Manduria, Manfredonia, Molfetta, San Severo, Santeramo in Colle, Taranto;
- **Sicilia** (*bando adottato con decreto direttoriale 23 gennaio 2014 e 4 marzo 2014*), con un intervento per il quale sono stati stanziati 182 mln di euro per le ZFU di: Aci Catena, Acireale, Bagheria, Barcellona Pozzo di Gotto, Castelvetro, Catania, Enna, Erice, Gela, Giarre, Lampedusa e Linosa, Messina, Palermo (Brancaccio), Palermo (porto), Sciacca, Termini Imerese (inclusa area industriale), Trapani, Vittoria.

SINO A QUANDO

Le agevolazioni valgono per un numero determinato di periodi d'imposta, decorrenti da quello di accoglimento dell'istanza d'accesso alle agevolazioni (quest'ultimo coincidente, per lo più, con il 2014).

COSA SI DEVE FARE

I soggetti che hanno i requisiti richiesti presentano apposita istanza al MISE, nei termini previsti dal bando del medesimo Ministero relativo alla specifica ZFU, indicando l'importo delle agevolazioni complessivamente richiesto e quello riguardante eventuali aiuti *de minimis* già ottenuti nell'esercizio in corso di presentazione dell'istanza e nei 2 precedenti.

Il MISE, in base all'ammontare delle agevolazioni richieste ed alle risorse disponibili, determina l'importo massimo dell'agevolazione complessivamente spettante a ciascun beneficiario.

I termini di presentazione delle istanze sono già scaduti, per lo più nel periodo compreso tra aprile e giugno 2014 (a seconda delle diverse ZFU e di quanto stabilito dai rispettivi bandi del MISE).

Pertanto, ad oggi, stanno fruendo delle agevolazioni fiscali le imprese che hanno presentato istanza entro i termini previsti, entro l'ammontare comunicato dal MISE in base alle risorse disponibili.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Art. 1, co. 340 e ss, legge 27 dicembre 2006, n. 296 (legge finanziaria 2007);
- Art. 1, co. 561 e ss, legge 24 dicembre 2007, n. 244;
- Decreto interministeriale 10 aprile 2013 (come modificato dal Decreto interministeriale 5 giugno 2017);
- Circolare MISE 9 aprile 2018 numero 172230.

INCENTIVI GENERALI PER L'INTERO SISTEMA PRODUTTIVO



Iper e super ammortamento

COSA SONO

iperammortamento Incentivo che consente di ammortizzare fino al **70% in più del costo d'acquisto** (anche in *leasing*) di determinati **beni materiali digitali**.
In aggiunta, è riconosciuto un **ulteriore bonus** per l'acquisto di specifici **beni immateriali strumentali** (cd. *software*), grazie al quale si può ammortizzare il **40% in più del costo d'acquisto**⁴.

superammortamento Incentivo che consente di ammortizzare il **30% in più del costo d'acquisto** (anche in *leasing*) **dei beni strumentali nuovi**.

A CHI SPETTANO

iperammortamento È rivolto ai soggetti titolari di reddito d'impresa (con esclusione dei professionisti).

superammortamento Si applica sia ai soggetti titolari di reddito d'impresa, sia agli esercenti arti e professioni.

PER QUALI BENI

iperammortamento Riguarda gli investimenti in beni funzionali alla trasformazione tecnologica e digitale delle imprese secondo il modello «*Industria 4.0*». È agevolato anche l'acquisto di specifici beni immateriali strumentali (con una maggiorazione del costo pari al 40%)⁵.

superammortamento Si applica per i **beni strumentali nuovi** (esclusi i veicoli e i beni immobili).

LIMITE MASSIMO

<i>iperammortamento</i>	Importo degli Investimenti	Maggiorazione riconosciuta
	fino a 2.500.000 di euro	170%
	da 2.500.000 a 10.000.000 di euro	100%
	da 10.000.000 a 20.000.000 di euro	50%
	oltre 20.000.000 di euro	0

superammortamento La maggiorazione al 130% si **applica solo per la quota di investimenti di importo non superiore a 2,5 milioni di euro**.

⁴ Cfr. l'Allegato B della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (legge di Bilancio 2017).

⁵ Si considerano agevolabili anche i costi sostenuti a titolo di canone per l'accesso a tali beni immateriali, mediante soluzioni di *cloud computing*, limitatamente alla quota del canone di competenza del singolo periodo di imposta di vigenza della disciplina agevolativa (cfr. art. 1, co.229, della legge 145/2018).

SINO A QUANDO

iperammortamento Spetta per gli **investimenti effettuati**:
– dal **1° gennaio** al **31 dicembre 2019**
ovvero
– **fino al 31 dicembre 2020**, a condizione che entro il 31 dicembre 2019 sia stato effettuato l'ordine e pagato un acconto pari almeno al 20% del costo d'acquisizione.

superammortamento Spetta per i **beni strumentali acquistati**:
– dal **1° aprile** al **31 dicembre 2019**
ovvero
– **fino al 30 giugno 2020**, a condizione che entro il 31 dicembre 2019 sia stato effettuato l'ordine e pagato un acconto pari almeno al 20% del costo d'acquisizione.

COSA SI DEVE FARE

I benefici si traducono in un incremento del costo fiscale di acquisizione del bene (in misura pari al 30% per il *super* e del 70% per l'*iper*), con un aumento della quota annua di ammortamento (o del canone annuo di *leasing*) fiscalmente deducibile.

In questo modo, l'**ammortamento** viene **calcolato** non sul 100% del costo del bene, come avviene in base alle regole ordinarie, ma **sul 130%** (o **170%**) del **costo** dello stesso.

In sostanza, la maggiorazione del costo consiste in una **deduzione extra-contabile**, da calcolare sempre sulla base dei coefficienti stabiliti per ciascun bene dal D.M. 31 dicembre 1988.

Per fruire dell'**iperammortamento**, l'**impresa** è tenuta a **produrre**:

- una **dichiarazione** resa dal legale rappresentante (ai sensi del D.P.R. 445/2000),

ovvero

- per i **beni** aventi ciascuno **un costo di acquisizione superiore a 500.000 euro**, una perizia tecnica giurata rilasciata da un ingegnere o da un perito industriale iscritti nei rispettivi albi professionali o da un ente di certificazione accreditato.

La perizia deve attestare che il bene possiede caratteristiche tecniche tali da includerlo negli elenchi di beni agevolati, come stabiliti dalla normativa⁶, ed è interconnesso al sistema aziendale di gestione della produzione o alla rete di fornitura.

⁶ Cfr. gli allegati A e B e l'art.1, co.11, della legge 11 dicembre 2016, n. 232 (legge di Bilancio 2017).

ESCLUSIONI

iperammortamento L'agevolazione non si applica a:

- parte di investimenti che eccedono il limite di 20 milioni di euro
- acquisti che fruiscono di *iperammortamento* 2018
- investimenti in beni materiali strumentali con coefficienti di ammortamento inferiori al 6,5%
- acquisti di beni inseriti nell'allegato 3 della legge n. 208/2015 (es. condutture, condotte, materiale rotabile);
- investimenti in fabbricati e costruzioni

superammortamento L'agevolazione non si applica a:

- veicoli e altri mezzi di trasporto (ad es. navi, autocaravan, ciclomotori)
- parte di investimenti che eccedono il limite di 2,5 milioni di euro

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

iperammortamento – Art. 1, co. 60-65 e 229, legge 30 dicembre 2018, n. 145 (*legge di Bilancio 2019*);

- Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8 del 10 aprile 2019;
- Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 4/E del 30 marzo 2017.

superammortamento – Art. 1, D.L. 30 aprile 2019, n. 34 (*DL Crescita*);

- Circolare Agenzia delle Entrate - MISE n. 4/E del 30 marzo 2017.

Nuova Sabatini

COS'È

Si tratta di un **finanziamento** da parte di banche e intermediari finanziari, in collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti, nonché di un **contributo** da parte del **Ministero dello sviluppo economico - MISE per acquistare** o acquisire in *leasing* **beni strumentali materiali e immateriali**.

A CHI SPETTA

Possono beneficiare dell'agevolazione le **micro, piccole e medie imprese (PMI)**⁷ che alla data di presentazione della domanda:

- sono regolarmente costituite e iscritte nel Registro delle imprese
- sono nel pieno e libero esercizio dei propri diritti, non sono in liquidazione volontaria o sottoposte a procedure concorsuali
- non rientrano tra i soggetti che hanno ricevuto e, successivamente, non rimborsato o depositato in un conto bloccato, gli aiuti considerati illegali o incompatibili dalla Commissione Europea
- non si trovano in condizioni tali da risultare imprese in difficoltà
- hanno sede in uno Stato Membro purché provvedano all'apertura di una sede operativa in Italia entro il termine previsto per l'ultimazione dell'investimento.

PER QUALI BENI

Il beneficio viene riconosciuto per l'**acquisto** di **macchinari**, attrezzature, impianti, beni strumentali ad uso produttivo e **hardware**, nonché **software** e **tecnologie digitali** (ivi compresi i beni c.d. «*Industria 4.0*»).

I **beni devono essere nuovi** e riferiti alle **immobilizzazioni materiali** per "impianti e macchinari", "attrezzature industriali e commerciali" e "altri beni" ovvero **spese classificabili** nell'**attivo** dello **stato patrimoniale** alle voci B.II.2, B.II.3 e B.II.4 dell'articolo 2424 del codice civile, come dichiarati nel principio contabile n. 16 dell'OIC (Organismo italiano di contabilità), nonché a **software** e **tecnologie digitali**.

CONDIZIONI

Gli investimenti devono soddisfare i seguenti requisiti:

- autonomia funzionale dei beni
- correlazione dei beni oggetto dell'agevolazione all'attività produttiva svolta dall'impresa.

⁷ Come individuate dalla Raccomandazione 2003/361/CE della Commissione del 6 maggio 2003.

	Piccola impresa	Media impresa	Grande impresa
a) Dipendenti	meno di 50	meno di 250	da 250
b) Fatturato	non superiore a € 10 milioni	non superiore a € 50 milioni	da € 50 milioni
	oppure	oppure	oppure
c) Totale di bilancio	non superiore a € 10 milioni	non superiore a € 43 milioni	da € 43 milioni

TIPOLOGIA DEL FINANZIAMENTO E DEL CONTRIBUTO

Il **finanziamento**⁸ deve essere:

- di durata non superiore a 5 anni
- di importo compreso tra 20.000 euro e 4 milioni di euro⁹
- interamente utilizzato per coprire gli investimenti ammissibili.

Il **contributo** del **MISE** è determinato nell'ammontare in misura pari al valore degli interessi calcolati, in via convenzionale, su un finanziamento della durata di cinque anni e di importo uguale all'investimento, ad un tasso d'interesse annuo pari al:

- 2,75% per gli investimenti ordinari
- 3,575% per gli investimenti in tecnologie digitali e in sistemi di tracciamento e pesatura dei rifiuti (investimenti in tecnologie cd. «*Industria 4.0*»).

Possono beneficiare del **contributo maggiorato del 30% beni materiali e immateriali** rientranti tra gli **investimenti** cd. «*Industria 4.0*»¹⁰.

SINO A QUANDO

L'agevolazione è **riconosciuta fino** alla data dell'avvenuto **esaurimento** delle **risorse disponibili**, comunicato con avviso pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale*¹¹.

COSA SI DEVE FARE

La PMI **presenta** alla **banca** o all'**intermediario finanziario**, unitamente alla **richiesta** di **finanziamento**, la **domanda** di **accesso al contributo ministeriale**, attestando il possesso dei requisiti e l'aderenza degli investimenti alle previsioni di legge.

Le modalità di presentazione della domanda di accesso al contributo sono descritte nella sezione Beni strumentali ("*Nuova Sabatini*") - Presentazione domande del sito del MISE¹².

⁸ Il finanziamento può essere assistito dalla garanzia del "Fondo di garanzia per le piccole e medie imprese" fino all'80% del suo ammontare.

⁹ L'art. 20 del DL 30 aprile 2019, n. 34 (*DL crescita*), ha innalzato da 2 a 4 milioni di euro l'importo dei finanziamenti concedibili a ciascuna impresa.

¹⁰ Come previsto dalla legge 232/2016 (legge di Bilancio 2017). Tali beni sono individuati all'interno degli allegati 6/A e 6/B alla circolare 15 febbraio 2017 n. 14036 e s.s.mm.ii.

Cfr. anche le linee guida tecniche contenute nella parte terza della Circolare Mise - Agenzia delle Entrate del 30 marzo 2017, n.4/E. Esclusivamente in merito alla riconducibilità dei beni fra quelli elencati negli allegati sopra citati è possibile acquisire autonomamente il parere tecnico da parte del Ministero dello Sviluppo Economico (dgpmpmi.dg@pec.mise.gov.it).

¹¹ Art. 1, co.42, legge 27 dicembre 2017, n.205 (legge di Bilancio 2018).

¹² www.mise.gov.it/index.php/it/incentivi/impresa/beni-strumentali-nuova-sabatini.

La banca/intermediario finanziario verifica la regolarità formale e la completezza della documentazione trasmessa dalla PMI, nonché la sussistenza dei requisiti di natura soggettiva relativi alla dimensione di impresa e, sulla base delle domande pervenute, trasmette al Ministero richiesta di prenotazione delle risorse relative al contributo.

La banca si impegna a stipulare il contratto di finanziamento con la PMI e ad erogare alla stessa il finanziamento in un'unica soluzione ovvero, nel caso di leasing finanziario, al fornitore entro trenta giorni dalla data di consegna del bene ovvero alla data di collaudo se successiva. La stipula del contratto di finanziamento può avvenire anche prima della ricezione del decreto ministeriale di concessione del contributo.

La **PMI**, ad investimento ultimato, **compila**, in formato digitale ed esclusivamente attraverso l'accesso alla piattaforma¹³, la **dichiarazione attestante l'avvenuta ultimazione**, nonché, previo pagamento a saldo dei beni oggetto dell'investimento, la **richiesta di erogazione della prima quota di contributo** e le trasmette al Ministero, unitamente all'ulteriore documentazione richiesta.

La **PMI trasmette al Ministero**, in formato digitale ed esclusivamente attraverso l'accesso alla piattaforma, le **richieste di quote di contributo successive** alla prima, allegando alle stesse l'ulteriore documentazione richiesta. Le modalità per richiedere l'erogazione del contributo sono descritte nella sezione *Beni strumentali ("Nuova Sabatini") - Erogazione contributo*.

ESCLUSIONI

Non sono in ogni caso **ammissibili** al finanziamento le spese relative a:

- **componenti o parti di macchinari** che **non soddisfano** il requisito dell'**autonomia funzionale**
- **terreni e fabbricati**
- **beni usati o rigenerati**.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Art. 2 del DL 21 giugno 2013, n. 69, convertito, con modificazioni, nella legge 9 agosto 2013, n. 98;
- Art. 20 del DL 30 aprile 2019, n. 34 (*DL Crescita*).

Credito d'imposta formazione

COS'È

È un **credito d'imposta** sulle **spese** sostenute dalle imprese e relative alla **formazione del personale dipendente**, che deve riferirsi all'utilizzo delle cd. "tecnologie abilitanti" (trasformazione tecnologica e digitale delle imprese) di cui al "*Piano Nazionale industria 4.0*" e deve essere prevista nei contratti collettivi aziendali o territoriali.

A CHI SPETTA

Possono accedere al *Credito d'imposta formazione* le imprese residenti nel territorio dello Stato, indipendentemente dalla natura giuridica, dal settore economico di appartenenza, dalla dimensione, dal regime contabile e dal sistema di determinazione del reddito ai fini fiscali, nonché gli enti non commerciali residenti svolgenti attività commerciali rilevanti ai fini del reddito d'impresa.

PER QUALI SPESE

Il credito d'imposta si riferisce alle **spese di formazione** per l'**acquisizione di competenze tecnologiche** e digitali nell'ambito del "*Piano Nazionale industria 4.0*", relative al personale dipendente, limitatamente al

¹³ <https://benistrumentali.dgiai.gov.it>.

MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA

costo aziendale riferito alle ore o alle giornate di formazione.

In particolare, si tratta delle spese di formazione per *big data* e analisi dei dati, *cloud*, *fog computing*, *cyber security*, sistemi cyber-fisici, prototipazione rapida, sistemi di visualizzazione e realtà aumentata, robotica avanzata e collaborativa, interfaccia uomo macchina, manifattura additiva, internet delle cose e delle macchine e integrazione digitale dei processi aziendali.

Sono **ammissibili** al credito d'imposta anche le eventuali **spese** relative al **personale dipendente** ordinariamente **occupato** in uno degli **ambiti aziendali** individuati nell'**allegato A** della legge n. **205/2017**¹⁴ e che partecipi in veste di docente o tutor alle attività di formazione ammissibili, nel limite del 30% della retribuzione complessiva annua spettante al dipendente.

Sono agevolabili anche le spese sostenute per l'attività di certificazione contabile.

Per il **2019** il **credito d'imposta** relativo alle spese sostenute per la formazione è **attribuito**:

- alle **piccole imprese** nella misura del **50%**, nel **limite massimo** annuale di **300.000 euro**;
- alle **medie imprese** nella misura del **40%**, nel **limite massimo** annuale di **300.000 euro**;
- alle **grandi imprese** nella misura del **30%**, nel **limite massimo** annuale di **200.000 euro**¹⁵.

Le spese sostenute per l'attività di certificazione contabile sono ammesse al credito d'imposta entro il limite massimo di 5.000 euro.

SINO A QUANDO

La misura è applicabile alle spese in formazione sostenute fino al **31 dicembre 2019**.

¹⁴ Per il settore delle costruzioni, cfr. le seguenti sezioni dell'allegato A: LXXVIII. Progettazione delle strutture architettoniche; LXXIX. Progettazione e pianificazione urbana; LXXX. Progettazione edilizia; LXXXI. Costruzione di ponti; LXXXII. Costruzione di strade; LXXXIII. Edilizia; LXXXIV. Impianti idraulici, riscaldamento e ventilazione; LXXXV. Ingegneria civile; LXXXVI. Ingegneria edile; LXXXVII. Ingegneria portuale; LXXXVIII. Tecnologie edili ed ingegneristiche (*Building Information Modeling*).

¹⁵ Cfr. art. 2, allegato I al regolamento (UE) n. 651/2014 della Commissione, del 17 giugno 2014. (*omissis*)

Articolo 2 - Effettivi e soglie finanziarie che definiscono le categorie di imprese

1. La categoria delle microimprese, delle piccole imprese e delle medie imprese (PMI) è costituita da imprese che occupano meno di 250 persone, il cui fatturato annuo non supera i 50 milioni di euro e/o il cui totale di bilancio annuo non supera i 43 milioni di euro.

2. All'interno della categoria delle PMI, si definisce piccola impresa un'impresa che occupa meno di 50 persone e che realizza un fatturato annuo e/o un totale di bilancio annuo non superiori a 10 milioni di euro.

3. All'interno della categoria delle PMI, si definisce microimpresa un'impresa che occupa meno di 10 persone e che realizza un fatturato annuo e/o un totale di bilancio annuo non superiori a 2 milioni di euro.

(*omissis*)

COSA SI DEVE FARE

L'accesso al beneficio è automatico e il **credito d'imposta** deve essere **indicato** nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di riferimento e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi di imposta successivi in cui il credito viene impiegato.

Il bonus può essere utilizzato **esclusivamente in compensazione**, nel **modello F24**, da presentare in via telematica all'Agenzia delle Entrate, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello di maturazione (in sostanza, dal 2020).

Occorre rispettare gli obblighi di documentazione contabile certificata circa il sostenimento delle spese, nonché l'obbligo di conservazione di una relazione che illustri le modalità organizzative e i contenuti delle attività di formazione svolte.

L'utilizzo in compensazione del credito maturato può essere effettuato esclusivamente a partire dalla data in cui viene adempiuto l'obbligo di certificazione delle spese sostenute.

ESCLUSIONI

Sono escluse dal beneficio le spese per attività di formazione ordinaria o periodica, organizzata dall'impresa per conformarsi alle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro e di protezione dell'ambiente o ad altre norme obbligatorie in materia di formazione.

NORMATIVA E PRASSI DI RIFERIMENTO

- Art. 1, co.46-56, legge 27 dicembre 2017, n. 205 (*legge di Bilancio 2018*);
- Art. 1, co.78-81, legge 30 dicembre 2018, n. 145 (*legge di Bilancio 2019*);
- D.M. 4 maggio 2018;
- Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 8 del 10 aprile 2019 - Par. 3.2;
- Circolare direttoriale n. 412088 del 3 dicembre 2018.

Mini IRES

COS'È

Si tratta di un beneficio fiscale, in termini di **riduzione dell'IRES/IRPEF**, diretto ad **agevolare** gli **utili reinvestiti** in azienda.

A CHI SPETTA

Possono beneficiare dell'agevolazione:

- i soggetti passivi IRES (s.p.a., s.a.p.a., s.r.l., le società cooperative, gli enti pubblici e privati diversi dalle società);
- i soggetti passivi IRPEF (imprenditori individuali, s.n.c., s.a.s.) in regime di contabilità ordinaria.

COME FUNZIONA

La **Mini IRES** viene applicata sul reddito d'impresa fino a concorrenza dell'importo corrispondente agli **utili di esercizio accantonati a riserve nei limiti dell'incremento di patrimonio netto** (pari alla differenza tra il patrimonio netto del periodo di riferimento e quello risultante nel bilancio relativo al periodo d'imposta 2018).

MODALITÀ APPLICATIVE

Le aliquote sono ridotte nella misura del:

- **22,5%** per il periodo di imposta **2019**;
- **21,5%** per il periodo di imposta **2020**;
- **21%** per il periodo di imposta **2021**;
- **20,5% dal** periodo d'imposta **2022**.

SINO A QUANDO

Le modalità operative saranno definite da un apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze, ad oggi non ancora emanato.

COSA SI DEVE FARE

L'agevolazione è **riconosciuta in forma strutturale**.

L'impresa indica l'importo della Mini Ires nella dichiarazione dei redditi (a partire dal Modello Unico 2020).

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

– Art. 2 del DL 30 aprile 2019, n. 34 (*DL Crescita*).

Credito d'imposta in Ricerca e Sviluppo

COS'È

È un beneficio fiscale, in forma di **credito d'imposta**, che serve a stimolare la **spesa privata** in **Ricerca e Sviluppo**, per innovare processi e prodotti e garantire la competitività futura delle imprese.

A CHI SPETTA

Beneficiari dell'agevolazione sono i **sogetti titolari di reddito d'impresa** (imprese, enti non commerciali, consorzi e reti d'impresa), indipendentemente dalla natura giuridica, dalla dimensione aziendale e dal settore economico in cui operano, che svolgono attività di Ricerca e Sviluppo in proprio o su commessa.

MISURA DEL CREDITO D'IMPOSTA

Il credito d'imposta spetta sull'**eccedenza** delle **spese sostenute** rispetto alla **media del triennio 2012-2014** (differenza tra l'ammontare complessivo delle spese ammissibili sostenute nel periodo agevolato e media del triennio 2012-2014).

La **misura del beneficio** è pari al:

- **50%** per le **attività di ricerca e sviluppo** svolte direttamente dall'impresa, per le **spese** relative al **personale dipendente** con contratto di **lavoro subordinato**, anche a tempo determinato, direttamente impiegato in tali attività;
- **50%** nel caso di **attività di ricerca e sviluppo commissionate a terzi**, **solo per i contratti** stipulati con **Università**, enti e organismi di ricerca, nonché con start-up e PMI innovative indipendenti;
- **25%** per le **attività di ricerca e sviluppo** svolte direttamente dall'impresa, per le spese relative al **personale dipendente**, con **contratto diverso** dal **lavoro subordinato** (lavoratori autonomi, collaboratori, etc.);
- **25%** nel caso di **attività di ricerca e sviluppo commissionate a terzi**,

e affidata a soggetti **diversi dalle Università**, enti e organismi di ricerca, e dalle start-up e PMI innovative.

PER QUALI SPESE

Sono agevolabili:

- tutte le **spese relative a ricerca fondamentale**, ricerca **industriale e sviluppo sperimentale**: costi per personale altamente qualificato e tecnico, contratti di ricerca con università, enti di ricerca, imprese, start up e PMI innovative, quote di ammortamento di strumenti e attrezzature di laboratorio, competenze tecniche e privative industriali;
- costi sostenuti per l'**acquisto di materiali, forniture** e altri prodotti analoghi direttamente impiegati nelle attività di ricerca e sviluppo, anche per la realizzazione di **prototipi o impianti pilota** relativi alle fasi della ricerca industriale e dello sviluppo sperimentale.

SINO A QUANDO

La misura è applicabile per le **spese in Ricerca e Sviluppo sostenute** nel periodo **2017-2020**.

COSA SI DEVE FARE

Il **credito d'imposta** deve essere **indicato** nella **dichiarazione dei redditi** relativa al periodo d'imposta di riferimento e nelle dichiarazioni dei redditi relative ai periodi di imposta successivi in cui il credito viene impiegato. Il **bonus** può essere **utilizzato esclusivamente in compensazione**, nel modello F24, da presentare in via esclusivamente telematica all'Agenzia delle Entrate, a decorrere dal periodo d'imposta successivo a quello di maturazione (in sostanza, dal 2020).

Occorre rispettare gli obblighi di documentazione contabile certificata circa il sostenimento delle spese. L'utilizzo in compensazione del credito maturato può essere effettuato solo a partire dalla data in cui viene adempiuto l'obbligo di certificazione delle spese sostenute.

Vi è l'obbligo di predisporre una relazione tecnica che illustri le finalità, i contenuti e i risultati delle attività di ricerca e sviluppo svolte.

ESCLUSIONI

Non si applica a:

- soggetti con redditi di lavoro autonomo;
- soggetti sottoposti a procedure concorsuali non finalizzate alla continuazione dell'esercizio dell'attività economica;
- imprese che fanno ricerca conto terzi commissionata da imprese residenti;
- enti non commerciali (per attività istituzionale).

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Art. 3 del DL 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, nella legge 21 febbraio 2014, n. 9;
- Art. 1, co.70-72, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di Bilancio 2019);
- D.M. 27 maggio 2015;
- Circolari dell'Agenzia delle Entrate n. 5/E del 16 marzo 2016, n. 13/E del 27 aprile 2017, n. 10/E del 16 maggio 2018 e n.8/E del 10 aprile 2019, par. 3.1.

INCENTIVI SPECIFICI PER LA RIGENERAZIONE URBANA



Incentivi alla valorizzazione edilizia

COS'È

È il **regime fiscale agevolato** che consente alle **imprese di costruzione e ristrutturazione** che **acquistano interi fabbricati** e provvedono, **entro i successivi 10 anni**, alla loro **demolizione e ricostruzione in chiave antisismica e in classe energetica A o B**, anche con variazione volumetrica ove consentito, **nonché alla successiva vendita**, di pagare le **imposte di registro e Ipo-catastali nella misura fissa di 200 euro ciascuna**.

A CHI SPETTA

L'agevolazione spetta alle imprese di costruzione e ristrutturazione a condizione che:

- **l'acquisto riguardi l'intero fabbricato;**
- **entro 10 anni dall'acquisto:**
 - **il fabbricato venga demolito e ricostruito, anche con variazione volumetrica, in classe energetica A o B** e nel rispetto della **normativa antisismica;**
 - **venga effettuata la vendita** del fabbricato medesimo (o delle singole unità che lo compongono) da parte della stessa impresa che ha realizzato l'intervento.

PER QUALI BENI

Acquisto di «interi fabbricati»:

- edifici condominiali
- fabbricati ad accatastamento unico
- fabbricati di qualsiasi destinazione d'uso.

PER QUALI CESSIONI

Tutte le cessioni che, ordinariamente, scontano un regime fiscale più oneroso.

SINO A QUANDO

Sino al **31.12.2021**.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

– Art. 7, DL 34/2019 (*DL Crescita*).

Sismabonus per gli acquisti

COS'È

È una detrazione **dall'imposta sul reddito riconosciuta all'acquirente di unità immobiliari, site in zona sismica 1, 2 e 3, facenti parte di edifici demoliti e ricostruiti, anche con variazione volumetrica e ceduti**, entro 18 mesi dalla fine lavori, dall'impresa di costruzione o ristrutturazione immobiliare che ha realizzato gli interventi.

La misura della detrazione è pari al **75%-85%** (a seconda del miglioramento di classe sismica) del prezzo indicato in atto entro un **ammontare massimo** di spesa di **96.000 euro**, da ripartirsi in **5 anni**.

Il beneficiario ha la facoltà di cedere la detrazione sotto forma di credito d'imposta.

Tuttavia a tal riguardo va specificato che mancano, ad oggi, le indicazioni dell'Agenzia delle Entrate in merito agli adempimenti procedurali necessari per comunicare all'Agenzia stessa, l'avvenuta cessione e per poterla, di conseguenza, rendere operativa.

A CHI SPETTA

L'agevolazione spetta **all'acquirente** delle unità immobiliari purché:

1. l'intervento sia **eseguito dall'impresa** di costruzione/ristrutturazione che provvede alla successiva vendita;
2. l'intervento consista nella **demolizione e ricostruzione** dell'edificio, anche con variazione volumetrica rispetto alla preesistente, ove consentita da norme urbanistiche;
3. l'acquisto dell'unità immobiliare avvenga **entro 18 mesi** dal termine dei lavori.

PER QUALI BENI

La detrazione spetta in caso di acquisto di **unità immobiliari a destinazione abitativa e non**, purché facenti parte di interi edifici demoliti e ricostruiti, da parte di imprese di costruzione/ristrutturazione, con miglioramento di 1 o 2 classi di rischio sismico.

COSA SI DEVE FARE

In caso di interventi antisismici volti a ridurre la classe sismica dell'edificio è necessario che:

- il progettista dell'**intervento strutturale asseveri** la classe di rischio prima dell'intervento e quella conseguibile a seguito dell'esecuzione dell'intervento progettato, secondo lo schema riportato in allegato B al D.M. n. 65 del 7 marzo 2017;
- l'**asseverazione**, unitamente al progetto di intervento **sia allegata** alla Segnalazione certificata di inizio attività (**SCIA**) da presentare allo Sportello Unico;
- il **direttore dei lavori e il collaudatore**, ove nominato per legge, **attestino la conformità** degli interventi eseguiti rispetto al progetto depositato presso lo Sportello Unico.

Sia l'asseverazione del progettista, che le attestazioni del Direttore dei Lavori e del Collaudatore devono essere depositate presso lo Sportello Unico e consegnate in copia al Committente ai fini dell'ottenimento dei benefici fiscali.

DOCUMENTAZIONE UTILE

Atto di acquisto dell'immobile e documentazione da cui risulti:

- la **tipologia di intervento effettuato**;
- la **zona sismica** nella quale è ubicato l'immobile;
- la **data di conclusione dei lavori**;
- l'**efficacia degli interventi finalizzati** alla riduzione del rischio sismico.

SINO A QUANDO

Il **Sismabonus acquisti** è fruibile sino al **31 dicembre 2021**.

Il «Sismabonus acquisti» in **zona 1** si applica per le procedure autorizzatorie avviate dal **1° gennaio 2017**.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il «Sismabonus acquisti» in **zona 2 e 3** si applica dal **1° maggio 2019** (entrata in vigore del *DL Crescita* - DL 34/2019), nel rispetto delle procedure definite dal DM 58/2017.

- D.L. 50/2017, convertito con modificazioni in legge 96/2017;
- comma 1-septies, art. 16, DL 63/2013 convertito con modifiche dalla legge 90/2013;
- art. 8, DL 34/2019 (*DL Crescita*).

Sismabonus

COS'È

Il **Sismabonus** è un'agevolazione fiscale che consente a privati (persone fisiche, società di persone, imprenditori individuali, professionisti) e società (società di capitali ed enti) di **detrarre dall'IRPEF o dall'IRES** una parte delle spese sostenute, dal **1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021**, per interventi di messa in sicurezza statica delle **abitazioni** e degli **immobili a destinazione produttiva** situati nelle zone ad alta pericolosità sismica.

La misura della detrazione varia da una percentuale che va dal **50% all'85%**, su un **ammontare complessivo di spesa non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare** e va ripartita in **5 quote** annuali di pari importo.

A CHI SPETTA

Possono usufruire del beneficio **sia i soggetti IRPEF che i soggetti IRES** che sostengono le spese per gli interventi antisismici e detengono il bene immobile in base ad un titolo idoneo:

- proprietario o nudo proprietario;
- titolare di un diritto reale di godimento;
- comodatario (con il consenso del proprietario);
- locatario o utilizzatore in leasing (con il consenso del proprietario);
- familiare convivente con il proprietario o detentore e il convivente non proprietario né titolare di un contratto di comodato (solo per gli immobili a destinazione abitativa);
- acquirente dell'immobile (oggetto di riqualificazione) per le quote di detrazione residue.

Possono usufruire della detrazione anche gli istituti autonomi case popolari (**IACP**), comunque denominati, gli **enti aventi le medesime finalità** e le cooperative a proprietà indivisa per gli interventi **su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica**.

PER QUALI BENI

Gli **interventi antisismici** devono essere effettuati su **immobili di tipo abitativo** o a **destinazione produttiva** siti **nelle zone ad alta pericolosità sismica 1, 2 e 3**, individuate in base all'Ordinanza del Presidente del

QUALI DETRAZIONI

Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003.

Con la **R.M. 22/E del 12 marzo 2018**, l'Agenzia delle Entrate ha confermato che il **Sismabonus** è riconosciuto **anche per gli interventi "antisismici" riguardanti immobili posseduti da società e destinati alla locazione**.

La percentuale di detrazione è pari al:

- **50% delle spese sostenute**, sino ad un **massimo di 96.000 euro** per unità immobiliare, per interventi sulle parti strutturali che **non conseguono un miglioramento della classe sismica**;
- **70% delle spese sostenute** sino ad un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare, **per interventi che riducono il rischio sismico di 1 classe**;
- **80% delle spese sostenute** sino ad un massimo di 96.000 euro per unità immobiliare, **per interventi che riducono il rischio sismico di 2 classi**.

Se gli **interventi antisismici vengono eseguiti su parti comuni di edifici condominiali** la detrazione spetta nella misura maggiore del:

- **75%** delle spese sostenute, sino ad un **massimo di 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** dell'edificio, **per interventi che riducono il rischio sismico di 1 classe**;
- **85%** delle spese sostenute, sino ad un **massimo di 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari** dell'edificio, **per interventi che riducono il rischio sismico di 2 classi**.

CESSIONE DELLA DETRAZIONE SOTTO FORMA DI CREDITO DI IMPOSTA

Il **beneficiario della detrazione può scegliere di cedere il credito corrispondente alla detrazione** alle imprese esecutrici o ad altri soggetti privati, con esclusione degli istituti di credito e degli intermediari finanziari, con facoltà per il cessionario che riceve il credito di successiva cessione. La facoltà di cedere il credito è riconosciuta solo in caso di:

- **interventi "incisivi"** effettuati **su parti comuni di edifici condominiali** ubicati in zone sismiche 1, 2 e 3;
- **acquisti di case antisismiche** ("*Sismabonus acquisti*" cfr. *Tabella dedicata*).

Il **credito** può essere **ceduto solo a**:

- **fornitori dei beni e servizi** necessari alla realizzazione degli interventi;
- **"altri soggetti privati"** purché **collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione**.

È ammessa **1 sola eventuale cessione del credito successiva a quella originaria e anche questa deve avvenire nei confronti di un "soggetto collegato" al rapporto che ha dato origine alle detrazioni** (su questi temi cfr. *Circolari dell'Agenzia delle Entrate 11/E/2018 e 17/E/2018*).

Gli adempimenti per la cessione del credito "Sismabonus" sono indicati dal *Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate n. 108572 dell'8 giugno 2017*.

Questo documento ha chiarito che il contribuente può **cedere l'intera detrazione calcolata:**

- sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile;
- oppure sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio, anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori, per la quota a lui imputabile.

La cessione deve riguardare l'intera detrazione spettante al singolo condòmino, non avendo questi la possibilità di cedere solo le eventuali rate residue di detrazione.

Il cessionario, una volta che il credito è divenuto "disponibile", può utilizzarlo in compensazione mediante il modello F24 (da inviare attraverso i servizi telematici dell'AdE), **ripartendolo in 5 quote annuali di pari importo**, alle stesse condizioni applicabili al cedente, oppure cederlo, in tutto o in parte.

In particolare, per le spese sostenute a partire dal 2019 il **credito d'imposta diventa disponibile dal 20 marzo¹⁶ dell'anno successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa** e a condizione che il condòmino cedente abbia pagato la parte di spesa a lui imputabile non rientrante nella quota ceduta sotto forma di credito d'imposta.

Per rendere operativa la cessione del credito in caso di lavori condominiali sono necessari alcuni adempimenti.

Il condòmino deve:

- alla delibera condominiale o entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, comunicare all'amministratore del condominio i dati dell'avvenuta cessione del credito, l'accettazione del cessionario e deve indicare i dati identificativi (dati anagrafici o denominazione) e il codice fiscale propri e dello stesso cessionario.

L'amministratore del condominio deve:

- comunicare anno per anno, entro il 28 febbraio, all'Agenzia delle Entrate, a pena di inefficacia della cessione del credito, i dati del cessionario e l'accettazione del credito ricevuto, nonché l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente;
- consegnare al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia.

¹⁶ Per le spese sostenute prima del 1° gennaio 2019 il credito di imposta diventa disponibile a partire dal 10 marzo 2019.

L'Agenzia delle Entrate deve:

- rendere visibile nel “Cassetto fiscale” del cessionario il credito d'imposta che gli è stato attribuito e che potrà utilizzare solo a seguito della relativa accettazione (con le funzionalità rese disponibili nel suo “Cassetto fiscale”);
- rendere visibili nel “Cassetto fiscale” del cedente l'accettazione del credito d'imposta da parte del cessionario.

Il cessionario deve:

- **accettare il credito** attribuitogli, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate e, **a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spesa, potrà:
 - **utilizzarlo in compensazione** con le imposte e contributi dovuti, tramite il **modello F24 “telematico”** e **ripartendolo in 5 quote annuali costanti**;
 - **cederlo**, in tutto o in parte, ad un altro soggetto, purché collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione dandone comunicazione all'Agenzia delle Entrate, sempre a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo.

SINO A QUANDO

Il **Sismabonus** è fruibile dal **1° gennaio 2017** al **31 dicembre 2021**.

COSA SI DEVE FARE

In caso si intervenga antisismici volti a ridurre la classe sismica dell'edificio è necessario che:

- il **progettista dell'intervento strutturale asseveri** la **classe di rischio prima dell'intervento e quella conseguibile a seguito** dell'esecuzione dell'intervento progettato, secondo lo schema riportato in allegato B al D.M. n. 65 del 7 marzo 2017;
- l'**asseverazione**, unitamente al progetto di intervento **sia allegata** alla Segnalazione certificata di inizio attività (**SCIA**) da presentare allo Sportello Unico;
- il **direttore dei lavori e il collaudatore**, ove nominato per legge, **attestino la conformità** degli interventi eseguiti rispetto al progetto depositato presso lo Sportello Unico.

Sia l'asseverazione del progettista, che le attestazioni del Direttore dei Lavori e del Collaudatore devono essere depositate presso lo Sportello Unico e consegnate in copia al Committente ai fini dell'ottenimento dei benefici fiscali.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- Art. 16, DL 63/2013 convertito con modifiche dalla legge 90/2013;
- Provvedimento n. 108572 dell'8 giugno 2017;
- D.M. n. 65 del 7 marzo 2017;
- R.M. 22/E del 12 marzo 2018;
- Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003;
- Circolari 11/E/2018 e 17/E/2018.

COS'È

Ecobonus

L'Ecobonus consente a privati (persone fisiche, società di persone, imprenditori individuali, professionisti), e società (società di capitali ed enti) **di detrarre dall'IRPEF o dall'IRES una parte delle spese sostenute, sino al 31 dicembre 2019**, per interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti (abitazioni monofamiliari e immobili a destinazione produttiva o commerciale) e sino al 31 dicembre 2021 per i medesimi interventi eseguiti su parti comuni dei condomini.

La **detrazione va dal 50% al 75%** e spetta **entro un ammontare massimo di detrazione**, variabile a seconda del tipo di intervento realizzato e in base al fatto che questo riguardi la singola unità immobiliare o edifici condominiali.

La detrazione **va ripartita in 10 quote annuali di pari importo**.

Si possono detrarre sia i costi dei lavori relativi all'intervento energetico, sia le spese relative alle prestazioni professionali, necessarie per la realizzazione degli interventi agevolati e per acquisire la certificazione energetica.

A CHI SPETTA

Possono usufruire del beneficio sia i **soggetti IRPEF** (privati persone fisiche, società di persone, professionisti) che i **soggetti IRES** (società di capitali ed enti) che sostengono le spese per l'intervento di riqualificazione energetica e che posseggono, o detengono, l'immobile sulla base di un titolo idoneo:

- proprietario o nudo proprietario
- titolare di un diritto reale di godimento
- comodatario (con il consenso del proprietario)
- locatario o utilizzatore in leasing (con il consenso del proprietario)
- familiare convivente con il proprietario o detentore e il convivente more uxorio non proprietario né titolare di un contratto di comodato (solo per gli immobili a destinazione abitativa)
- acquirente dell'immobile oggetto di riqualificazione per le quote di detrazione residue
- gli istituti autonomi case popolari (IACP) e gli enti e cooperative per gli interventi su immobili adibiti ad edilizia residenziale pubblica.

PER QUALI BENI

Gli interventi devono essere effettuati su **unità immobiliari o su parti comuni di edifici** esistenti di qualunque categoria catastale, anche se rurali, compresi quelli strumentali.

I fabbricati devono possedere requisiti specifici:

- **preventiva esistenza di un impianto di riscaldamento**, per tutti gli interventi (ad eccezione dell'installazione di pannelli solari);
- **realizzazione di un impianto termico centralizzato, nel caso di frazionamento** di un'unità immobiliare.

I titolari di reddito d'impresa possono usufruire della detrazione **solo**

DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI EFFETTUATI SULLE SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

per interventi effettuati **su fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'impresa e non locati**.

Per le imprese di costruzioni, la fruibilità del beneficio è esclusa nelle ipotesi di interventi eseguiti su:

- **immobili locati a terzi** (sia strumentali che abitativi);
- **immobili "merce"**, ovvero i beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività d'impresa.

Sono **escluse** dall'agevolazione le spese relative ad **immobili in corso di costruzione**, in quanto l'agevolazione è concessa solo per interventi eseguiti su fabbricati esistenti.

Dal **1° gennaio 2018 al 31 dicembre 2019**, la detrazione è del **50%** per *interventi energetici eseguiti su singole unità immobiliari* nelle seguenti ipotesi:

- acquisto e posa in opera di finestre, comprensive di infissi (detrazione massima 60.000 euro);
- acquisto e posa in opera delle schermature solari (detrazione massima 60.000 euro);
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione con efficienza almeno pari alla Classe A (Reg. UE 811/2013) (detrazione massima 30.000 euro);
- acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili (detrazione massima 30.000 euro).

Dal **6 giugno 2013 al 31 dicembre 2019**, la detrazione è del **65%** per interventi energetici eseguiti su singole unità immobiliari nelle seguenti ipotesi:

- riqualificazione energetica "globale" (detrazione massima 100.000 euro);
- strutture opache orizzontali e verticali (detrazione massima 60.000);
- installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda (detrazione massima 60.000);
- sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (detrazione massima 30.000 euro):
 - impianti con caldaia a condensazione con efficienza almeno pari alla Classe A (Reg. UE 811/2013) e contestuale installazione di sistemi di termoregolazione (classi V, VI o VIII Comunicazione UE 2014/C 207/02);
 - impianti dotati di apparecchi ibridi, costituiti da pompa di calore integrata con caldaia a condensazione, assemblati in fabbrica ed espressamente concepiti dal fabbricante per funzionare in abbinamento tra loro;
 - generatori d'aria calda a condensazione;
- acquisto e posa in opera di micro-cogeneratori in sostituzione di im-

DETRAZIONI PER GLI INTERVENTI EFFETTUATI SULLE PARTI COMUNI CONDOMINIALI

- impianti esistenti, che consentano di ottenere un risparmio di energia primaria pari almeno al 20% (detrazione massima 100.000 euro);
- impianti geotermici a bassa entalpia (detrazione massima 30.000 euro);
- sostituzione di scaldacqua tradizionali con quelli a pompa di calore (detrazione massima 30.000 euro);
- acquisto, installazione e messa in opera dispositivi multimediali per controllo da remoto impianti di riscaldamento, acqua calda e climatizzazione abitazioni.

Le percentuali del 65% e del 50% previste per i lavori eseguiti su singole unità immobiliari valgono anche qualora i medesimi interventi energetici interessino parti comuni condominiali, con la differenza che, in questo caso, la detrazione si applica per le spese sostenute fino al 31 dicembre 2021.

Nel caso di lavori effettuati su parti comuni di edifici condominiali, per le spese sostenute dal 1 gennaio 2017 al 31 dicembre 2021, oltre alle percentuali del 65% e del 50%, sono previste percentuali più elevate di detrazione se gli interventi realizzati sono particolarmente incisivi. In questo caso, la detrazione può essere:

- **del 70%**, se l'intervento di riqualificazione interessa l'involucro dell'edificio **con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda**;
- **del 75%**, se l'intervento di riqualificazione è diretto a **migliorare la prestazione energetica invernale ed estiva** (va conseguita almeno la qualità media indicata nel DM 26 giugno 2015).

Queste maggiori detrazioni valgono su un **limite di spesa agevolabile di 40.000 euro**, moltiplicato per il numero di unità immobiliari che compongono l'edificio e per le pertinenze.

Per usufruire delle maggiori detrazioni previste in caso di lavori condominiali è necessaria l'attestazione della prestazione energetica degli edifici ad opera di un professionista abilitato. ENEA effettua controlli, anche a campione, su tali attestazioni.

CESSIONE DELLA DETRAZIONE SOTTO FORMA DI CREDITO DI IMPOSTA

I beneficiari della detrazione hanno la possibilità di cedere il credito corrispondente alla detrazione ai fornitori che hanno realizzato l'intervento agevolato o ad altri soggetti (persone fisiche, privati, società ed enti). La cessione del credito può essere effettuata per tutti i tipi di intervento sia quelli **effettuati su singole unità immobiliari**, che quelli effettuati su **parti comuni condominiali**.

Il credito può essere ceduto esclusivamente a:

- **fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi**;
- **“altri soggetti privati”** purché **collegati al rapporto che ha dato origine alla detrazione**.

È ammessa 1 sola **eventuale cessione del credito successiva a quella originaria e anche questa deve avvenire nei confronti di un “soggetto collegato” al rapporto che ha dato origine alle detrazioni** (su questi temi cfr. Circolari 11/E/2018 e 17/E/2018).

Cessione del credito “nei lavori condominiali”:

Tale cessione è regolata dal *Provvedimento n. 165110 del 28 agosto 2017*.

Questo documento ha chiarito che il contribuente può **cedere l'intera detrazione calcolata:**

- sulla base della spesa approvata dalla delibera assembleare per l'esecuzione dei lavori, per la quota a lui imputabile;
- oppure sulla base delle spese sostenute nel periodo d'imposta dal condominio, anche sotto forma di cessione del credito d'imposta ai fornitori, per la quota a lui imputabile.

La cessione deve riguardare l'intera detrazione spettante al singolo condòmino, non avendo questi la possibilità di cedere solo le eventuali rate residue di detrazione.

Il cessionario, una volta che il credito è divenuto “disponibile”, può utilizzarlo in compensazione mediante il modello F24 (da inviare attraverso i servizi telematici dell'AdE), ripartendolo in 10 quote annuali di pari importo, alle stesse condizioni applicabili al cedente, oppure cederlo, in tutto o in parte.

In particolare, per le spese sostenute a partire dal 2019 il **credito d'imposta diventa disponibile dal 20 marzo¹⁷ dell'anno successivo a quello in cui il condominio ha sostenuto la spesa** e a condizione che il condòmino cedente abbia pagato la parte di spesa a lui imputabile non rientrante nella quota ceduta sotto forma di credito d'imposta.

Per rendere operativa la cessione del credito in caso di lavori condominiali sono necessari alcuni adempimenti.

Il condòmino deve:

- alla delibera condominiale o entro il 31 dicembre del periodo d'imposta di riferimento, comunicare all'amministratore del condominio i dati dell'avvenuta cessione del credito, l'accettazione del cessionario e deve indicare i dati identificativi (dati anagrafici o denominazione) e il codice fiscale propri e dello stesso cessionario.

L'amministratore del condominio deve:

- comunicare anno per anno, entro il 28 febbraio, all'Agenzia delle Entrate, a pena di inefficacia della cessione del credito, i dati del cessionario.

¹⁷ Per le spese sostenute prima del 2019 il credito di imposta diventa disponibile a partire dal 10 marzo 2019.

nario e l'accettazione del credito ricevuto, nonché l'importo dello stesso, spettante sulla base delle spese sostenute dal condominio entro il 31 dicembre dell'anno precedente;

- consegnare al condòmino la certificazione delle spese a lui imputabili, indicando il protocollo telematico con il quale ha effettuato la comunicazione all'Agenzia.

L'Agenzia delle Entrate deve:

- rendere visibile nel "Cassetto fiscale" del cessionario il credito d'imposta che gli è stato attribuito e che potrà utilizzare solo a seguito della relativa accettazione (con le funzionalità rese disponibili nel suo "Cassetto fiscale");
- rendere visibili nel "Cassetto fiscale" del cedente l'accettazione del credito d'imposta da parte del cessionario.

Il cessionario deve:

- **accettare il credito** attribuitogli, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate e, **a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese, potrà:
 - **utilizzarlo in compensazione** con le imposte e contributi dovuti, tramite il **modello F24 "telematico"** e **ripartendolo in 10 quote annuali costanti**;
 - **cederlo**, in tutto o in parte, ad un altro soggetto, purché collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione dandone comunicazione all'Agenzia delle Entrate, sempre a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo.

Cessione del credito "per le singole unità immobiliari":

Tale cessione è regolata dal *Provvedimento n. 100372 del 18 aprile 2019*, che ha stabilito che:

- **i soggetti cedenti, entro il 28 febbraio¹⁸ dell'anno successivo a quello di sostenimento delle spese** (quindi, per le spese sostenute nel 2019, entro il 28 febbraio 2020), devono **comunicare all'Agenzia delle Entrate, i dati relativi**: alla tipologia di intervento realizzato; all'importo complessivo della spesa sostenuta; all'importo complessivo del credito cedibile (pari alla detrazione spettante); all'anno di sostenimento della spesa; ai dati catastali dell'immobile oggetto dell'intervento agevolato; alla denominazione e il codice fiscale del cessionario; alla data di cessione del credito; all'accettazione dello stesso da parte del cessionario, nonché all'ammontare del credito ceduto, spettante sulla base delle

¹⁸ Solo per la cessione del credito corrispondente alla detrazione spettante per le spese sostenute dal 1° gennaio al 31 dicembre 2018, la predetta comunicazione andrà effettuata nel periodo compreso tra il 7 maggio e il 12 luglio 2019.

spese sostenute entro il 31 dicembre dell'anno precedente (i soggetti ricadenti nella "no tax area" devono, inoltre, rendere la dichiarazione di possidenza dei prescritti requisiti reddituali, sempre con riferimento all'anno precedente a quello di sostenimento delle spese).

Tale comunicazione va effettuata, alternativamente, **utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet** dell'Agenzia delle Entrate, oppure utilizzando il **Modulo** allegato al Provvedimento stesso, da inviare tramite PEC o da presentare presso uno degli uffici locali dell'Agenzia delle Entrate.

L'Agenzia delle Entrate deve:

- rendere visibile nel "Cassetto fiscale" del cessionario il credito d'imposta che gli è stato attribuito e, nell'area riservata del cedente, le informazioni sull'accettazione del credito d'imposta da parte del cessionario.

Il cessionario deve:

- **accettare il credito** attribuitogli, utilizzando le funzionalità rese disponibili nell'area riservata del sito internet dell'Agenzia delle Entrate e, **a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo** a quello di sostenimento delle spese, potrà:
 - **utilizzarlo in compensazione**¹⁹ con le imposte e contributi dovuti, tramite il **modello F24 "telematico"** e **ripartendolo in 10 quote annuali costanti**;
 - **cederlo**, in tutto o in parte, ad un altro soggetto, purché collegato al rapporto che ha dato origine alla detrazione dandone comunicazione all'Agenzia delle Entrate, sempre a decorrere dal 20 marzo dell'anno successivo.

SINO A QUANDO

L'Ecobonus può essere fruito **sino al 31 dicembre 2019** per interventi di riqualificazione energetica di **edifici esistenti** (abitazioni monofamiliari e immobili a destinazione produttiva o commerciale) e **sino al 31 dicembre 2021** per i medesimi interventi eseguiti su parti comuni dei **condomini**.

COSA SI DEVE FARE

Pagamenti:

I contribuenti senza partita IVA devono effettuare i pagamenti tramite **bonifico bancario**, postale o tramite un conto aperto presso un istituto di pagamento (cfr. RM 9/2017).

Il bonifico deve contenere la causale del versamento con indicazione della norma di riferimento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita iva o il codice fiscale del soggetto beneficiario dei pagamenti.

¹⁹ Il credito corrispondente alla detrazione relativa alle spese sostenute nel 2018 può essere utilizzato in compensazione a decorrere dal 5 agosto 2019.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Documenti da trasmettere all'Enea:

Entro i 90 giorni successivi alla fine dei lavori, come da collaudo delle opere, vanno trasmessi all'ENEA, in via telematica:

- la scheda descrittiva dell'intervento redatta e firmata da un tecnico abilitato (Allegato E o F al D.M. 19 febbraio 2007)
- i dati dell'attestato di prestazione energetica (APE) ove richiesto, tramite allegato A del D.M. sopra citato.

Cosa conservare:

- certificato di asseverazione
- ricevuta della trasmissione dei documenti all'Enea
- fatture o ricevute fiscali
- ricevuta di bonifico.

- Art. 14, DL 63/2013 convertito con modifiche nella legge 90/2013;
- D.M. 19 febbraio 2007;
- Provvedimento Agenzia delle Entrate n. 165110 del 28 agosto 2017;
- Provvedimento Agenzia delle Entrate n. 100372 del 18 aprile 2019;
- Circolare Agenzia delle Entrate 11/E/2018;
- Circolare Agenzia delle Entrate 17/E/2018.

