



Montebelluna, 9 gennaio 2020

LA FINANZIARIA 2020 – PARTE 1

DOTTORI COMMERCIALISTI - AVVOCATI

MASSIMO TESSER
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

LUIGI SERRAGLIO
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

NICOLETTA GALLINA
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

AREA COMMERCIALISTI

GIUSEPPE ANSELMI
DOTT. COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

MICHELA ZANETTI
DOTT. AREA FISCALE

CARMEN TONELLO
RAG. AREA FISCALE

FRANCESCO FERRARESE
DOTT. AREA SOCIETARIA

ELENA TESSER
RAG. AREA CONTABILE

ALESSIA SCANDIUZZI
RAG. AREA CONTABILE

LISA DE BORTOLI
RAG. AREA CONTABILE

MICHELA FENU
RAG. AREA CONTABILE

AREA LEGALE

STEFANO VECCHIATO
AVVOCATO

ANDREA ZAMPROGNO
AVVOCATO STABILITO
ABOGADO
PROCURATORE SPORTIVO FIFA

LISA FAVERO
AVVOCATO

PIERFRANCESCO ZANDONA
AVVOCATO

LEONARDO BRIAN
ABOGADO
(SEDE DI BARCELONA)

AREA AMMINISTRATIVA

KATY MATTAROLLO
RAG. AREA AMMINISTRATIVA E
CONTABILE

OF COUNSEL:

VITO PAPA
DOTT. MARKETING STRATEGICO
(SEDE DI TREVISO)

Gentili Clienti,

nell'augurarVi buon 2020, pensiamo di fare cosa gradita informandoVi sulle principali novità introdotte con la Legge di Bilancio 2020 (Legge 160/2019) recentemente pubblicata sulla G.U.

RIDUZIONE CEDOLARE SECCA CONTRATTI A CANONE CONCORDATO

È confermata la **riduzione** dal 15% al **10%** dell'aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato, calcolata sul canone di locazione pattuito dalle parti.

CEDOLARE SECCA IMMOBILI COMMERCIALI

E' stata revocata l'applicazione della **cedolare secca** del 21% ai **contratti relativi a unità immobiliari classificate nella categoria catastale C/1** (negozi e botteghe) di superficie fino a 600 mq, escluse le pertinenze, e le relative pertinenze locate congiuntamente.

"SCONTO IN FATTURA" EFFICIENZA ENERGETICA / SISMA BONUS

Dall'1.01.2020 la possibilità di ottenere lo sconto diretto in fattura pari alla detrazione spettante è limitato solo a lavori di importo **pari o superiore a € 200.000 su parti comuni condominiali** per interventi **di ristrutturazione importante di primo livello che conseguano risultati rilevanti di risparmio energetico**.

Per ristrutturazioni importanti di primo livello si intende l'intervento che *"oltre a interessare l'involucro edilizio con un'incidenza superiore al 50 per cento della superficie disperdente lorda complessiva dell'edificio, comprende anche la ristrutturazione dell'impianto termico per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all'intero edificio"*.

DETRAZIONE RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

E' confermata la proroga per il 2020 della detrazione del **65% in 10 anni** per gli **interventi di riqualificazione energetica qualificata** (dalla riqualificazione globale dell'edificio ai vari interventi specifici).

La detrazione **rimane del 50%** per alcuni interventi come:

- schermature solari;
- nuovi serramenti e infissi;
- micro-cogeneratori in sostituzione di impianti esistenti;
- impianti di climatizzazione invernale dotati di caldaie a biomassa e a condensazione in classe A non evolute.

In questi casi conviene usare il bonus ristrutturazioni del 50% in quanto non sono richiesti i requisiti speciali per il risparmio energetico.

DETRAZIONE RECUPERO EDILIZIO

Anche per il 2020 la detrazione per lavori di ristrutturazione, restauro, risanamento conservativo, manutenzione straordinaria (e ordinaria solo per i condomini), sicurezza, antincendio e risparmio energetico non qualificato rimane **confermata al 50% in 10 anni con tetto di € 96.000 per immobile**.



DETRAZIONE “BONUS MOBILI”

E' confermata anche per il 2020 la **detrazione IRPEF del 50%** sulla spesa massima di € 10.000 per le **spese di acquisto di mobili e/o grandi elettrodomestici** rientranti nella categoria A+ (A per i forni) finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati dopo il 01.01.2019.

DETRAZIONE MISURE ANTISISMICHE

Gli **interventi di adozione di misure antisismiche su edifici ubicati nelle zone a rischio sismico 1, 2 e 3**, beneficiano di una detrazione in 10 anni che terminerà il 31.12.2021.

La detrazione è legata al fatto che dalla realizzazione degli interventi si ottenga una riduzione del rischio sismico di una classe (detrazione del 70%) o due classi (detrazione del 80%).

A queste aliquote si aggiunge un ulteriore 5% se i lavori sono realizzati su parti comuni di edifici condominiali.

DETRAZIONE “BONUS FACCIATE”

È prevista una nuova detrazione, c.d. “**bonus facciate**”, pari al **90% delle spese sostenute nel 2020** per interventi edilizi sulle strutture opache della facciata, su balconi / fregi / ornamenti, inclusi quelli di sola pulitura o tinteggiatura esterna, finalizzati al **recupero / restauro della facciata esterna degli edifici esistenti ubicati in zona A** (centri storici) **o B** (totalmente o parzialmente edificate). Restano escluse le case isolate in campagna. La detrazione spettante va **ripartita in 10 quote annuali** di pari importo (non è previsto un limite massimo di spesa).

Se gli interventi **influiscono sulle caratteristiche termiche** dell'edificio ovvero **interessano oltre il 10% dell'intonaco della superficie disperdente lorda** dello stesso, è necessario rispettare i requisiti per i lavori di risparmio energetico con determinati requisiti.

DETRAZIONE “BONUS VERDE”

E' confermata anche per il 2020 la detrazione **IRPEF del 36%**, su una **spesa massima di € 5.000 per unità immobiliare ad uso abitativo**, fruibile dal proprietario / detentore dell'immobile sul quale sono effettuati interventi di:

- “**sistemazione a verde**” di aree scoperte private di edifici esistenti, pertinenze o recinzioni, - realizzazione di **impianti di irrigazione** e di **pozzi**;
- realizzazione di **coperture a verde** e di **giardini pensili**.

ECOBONUS CONDOMINI

Rimangono in vigore fino al 31.12.2021 le detrazioni per lavori di risparmio energetico realizzati su parti comuni di edifici interi.

Le detrazioni, in 10 anni, sono del 70% o del 75% a seconda del conseguimento di determinati indici di prestazione energetica.

Le detrazioni del 70 e del 75 salgono all'80% e 85% se i lavori vengono realizzati in edifici appartenenti alle zone sismiche 1,2, o 3 e sono finalizzati anche alla riduzione del rischio sismico.

ONERI DETRAIBILI IN BASE AL REDDITO

Dal 2020 le **detrazioni per oneri spetteranno in base al reddito** del contribuente, assunto al netto del reddito dell'abitazione principale e relative pertinenze, come



segue:

- **intero importo** per chi ha un reddito complessivo **fino a € 120.000**;
- **si riduce per redditi tra € 120.000 e € 240.000**;
- **si esaurisce** per redditi superiori a **€ 240.000**.

La detrazione **spetta per l'intero importo** per le seguenti spese:

- interessi passivi prestiti / mutui agrari (nel limite dei redditi dei terreni);
- interessi passivi mutui ipotecari per l'acquisto / costruzione dell'abitazione principale;
- spese sanitarie.

SPESE VETERINARIE

E' previsto l'**aumento da € 387,34 a € 500** della detrazione delle spese veterinarie (resta ferma la franchigia di € 129,11).

SUPERTICKET SANITARIO

Dal 1.09.2020 sarà abolito il superticket sanitario, cioè la quota fissa da € 10 su visite ed esami.

TRACCIABILITÀ DELLE DETRAZIONI

È confermato che la detrazione IRPEF del 19% relativa agli oneri di cui all'art. 15, TUIR è **riconosciuta a condizione che la spesa sia sostenuta mediante sistemi di pagamento tracciabili** (versamento bancario / postale / carta di debito / di credito / prepagata).

La disposizione **non è applicabile** alla detrazione spettante per l'acquisto di medicinali / dispositivi medici nonché per le prestazioni sanitarie rese da strutture pubbliche / private accreditate al SSN.

PROROGA "SPORT BONUS"

È confermata la **proroga al 2020 del credito d'imposta, c.d. "sport bonus"**, a favore dei soggetti che effettuano erogazioni liberali per interventi di manutenzione / restauro di impianti sportivi pubblici e per la realizzazione di nuove strutture, ancorché destinati ai soggetti concessionari.

Il credito d'imposta **pari al 65%** delle erogazioni liberali in denaro è ripartito in **3 quote annuali** di pari importo ed è riconosciuto:

- alle persone fisiche / enti non commerciali nel limite del 20% del reddito imponibile;
- ai soggetti titolari di reddito d'impresa nel limite del 10‰ dei ricavi annui.

BONUS BEBE'

E' confermato il riconoscimento dell'assegno per ogni figlio nato / adottato dall'1.1 al 31.12.2020, fino al compimento del primo anno d'età / primo anno d'ingresso nel nucleo familiare a seguito dell'adozione.

Il bonus, erogato mensilmente dall'INPS, è calcolato in base al valore dell'ISEE, come segue:

ISEE	Bonus bebé
pari o inferiore a € 7.000 annui	€ 1.920
da € 7.001 a € 40.000 annui	€ 1.440
da € 40.001 annui	€ 960

L'importo è aumentato del 20% in caso di figlio successivo al primo, nato o adottato nel 2020.



BONUS “ASILO NIDO”

È confermato il bonus c.d. “asilo nido”, ossia del buono di € 1.500 a base annua, per il pagamento delle rette dell’asilo nido pubblico / privato, nonché per forme di supporto presso la propria abitazione a favore dei bambini con età inferiore a 3 anni, affetti da gravi patologie croniche.

Inoltre, a decorrere dal 2020, il bonus è incrementato di:

- € 1.500 per i nuclei familiari il cui ISEE è pari o inferiore a € 25.000;
- € 1.000 per i nuclei familiari il cui ISEE è compreso tra € 25.001 e € 40.000.

BONUS CULTURA 18ENNI

E’ confermato anche **per il 2020** il “bonus cultura” a favore dei residenti in Italia che compiono **18 anni nel 2020**, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura e la conoscenza del patrimonio culturale.

MISURE PREMIALI PER FAVORIRE I PAGAMENTI ELETTRONICI

È confermato il riconoscimento di un **rimborso in denaro**, al fine di incentivare l’utilizzo di pagamenti elettronici, a favore delle persone fisiche “private” maggiorenni residenti in Italia che **effettuano “abituamente” acquisti di beni / servizi con strumenti di pagamento elettronici**. Saranno rese note dal MEF le disposizioni attuative.

ESENZIONI AGRICOLTURA

È confermata l’estensione anche al 2020 **dell’esenzione IRPEF dei redditi dominicali / agrari** dei coltivatori diretti /IAP imprenditori agricoli professionali. Per il **2021** la tassazione ai fini IRPEF dei predetti redditi è fissata nella misura del **50%**.

Per i giovani che aprono un’impresa agricola i contributi previdenziali sono a carico dello Stato per i primi 24 mesi.

UNIFICAZIONE IMU -TASI

A decorrere dal 2020 le “vecchie” **IMU e TASI** sono **sostituite dalla nuova IMU**, la cui disciplina ricalcherà le regole dell’attuale IMU.

La nuova IMU è dovuta dai possessori di immobili, intendendo per tali il proprietario o titolare del diritto reale di usufrutto, uso, abitazione, enfiteusi e superficie.

Resta confermata l’esenzione per l’abitazione principale salvo quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 (di lusso) e le relative pertinenze.

L’imposta è dovuta per anno solare. Il mese di acquisto dell’immobile è computato per intero al soggetto che ha il possesso per almeno 15 giorni. Il giorno di trasferimento del possesso si imputa all’acquirente.

La base imponibile dell’imposta è costituita dal **valore degli immobili** determinato applicando alla rendita, rivalutata del 5%, i seguenti moltiplicatori:

- **160** per i fabbricati di categoria catastale A, ad esclusione di A/10, e C/2, C/6 e C/7;
- **140** per i fabbricati di categoria catastale B e C/3, C/4 e C/5;
- **80** per i fabbricati di categoria catastale D/5;
- **80** per i fabbricati di categoria catastale A/10;
- **65** per i fabbricati di categoria catastale D, ad eccezione di D/5;
- **55** per i fabbricati di categoria catastale C/1.

L’aliquota di base è pari all’8,6 per mille innalzabile dai Comuni fino al 10,6 per mille. Sono previste aliquote specifiche per determinate fattispecie di immobili.

Il versamento va effettuato in due rate, la prima entro il 16.06 e la seconda entro il 16.12.



PARTES[®]
AT YOUR SIDE

La **dichiarazione** relativa alla nuova IMU va presentata **entro il 30.06** dell'anno successivo.

DEDUCIBILITÀ IMU

Confermata la deducibilità IMU al 50% sui fabbricati strumentali di imprese e professionisti per l'anno 2019. La misura della deduzione diventerà pari al 60% per gli anni 2020 e 2021 e sarà del 100% a decorrere dal 2022.

Per le imprese sono strumentali sia i fabbricati direttamente utilizzati per l'attività sia quelli diversi dai primi aventi categoria catastale diversa da quella abitativa, anche se locati a terzi. Per i professionisti la qualifica di strumentalità deriva dall'uso diretto ed esclusivo dell'unità immobiliare.

Continua ad essere totalmente indeducibile l'IMU relativo ai fabbricati merce e gli immobili a patrimonio.

Lo Studio rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

STUDIO PARTES