



## NEWS - NORMATIVA

# Ristrutturazioni ed ecobonus: l'Iva scenderà al 4%

Chi usufruisce delle detrazioni del 50% per le ristrutturazioni e del 65% per la riqualificazione energetica, pagherà l'Iva al 4% anziché al 10% o al 22%

di [Rossella Calabrese](#)

vedi aggiornamento del 21/10/2014



12

Letto 3036 volte

21/10/2014 - Entrerà nel vivo domani l'esame da parte dell'Aula della Camera del **ddl Sblocca Italia**. Sotto la lente di Montecitorio le numerose modifiche al testo approvate dalla Commissione Ambiente.



Due di esse, se venissero confermate, potrebbero dare una forte spinta al **settore delle costruzioni** e delle ristrutturazioni e al **mercato immobiliare**.

## IVA AL 4% SUI LAVORI AGEVOLATI

L'emendamento della Commissione Ambiente prevede che chi usufruisce delle detrazioni del 50% per le ristrutturazioni e del 65% per la riqualificazione energetica degli edifici, pagherà **l'Iva al 4% anziché al 10% o al 22%**.

Relativamente alle **ristrutturazioni**, la formulazione dell'emendamento fa sorgere qualche dubbio: il testo sembra includere nell'agevolazione **solo gli interventi di ristrutturazione** e non quelli di manutenzione straordinaria e di risanamento e restauro conservativo, e nemmeno gli altri interventi minori che godono della detrazione del 50% (lavori per il contenimento dell'inquinamento acustico, misure antisismiche o contro gli infortuni domestici, ecc.).

Per quanto riguarda invece la **riqualificazione energetica**, la riduzione Iva riguarderà tutti i lavori oggi agevolati con l'ecobonus del 65%: solare termico, infissi, cappotti, coperture e pavimenti, caldaie a condensazione, pompe di calore ad alta efficienza, impianti geotermici, scaldacqua a pompa di calore, riqualificazione energetica generale dell'edificio, lavori sulle parti condominiali.

La riduzione dell'Iva sarà **compensata con l'aumento dal 4 al 10% dell'Iva per le nuove costruzioni** vendute direttamente dalle imprese. Anche su questo punto resta da capire a quali operazioni si applicherà l'Iva al 10%, se solo alle vendite o anche alle nuove costruzioni in generale.

Ad oggi sono soggette ad Iva al 4% la costruzione della **prima casa**, l'acquisto della prima casa da un'impresa entro

## Notizie correlate



21/10/2014  
**Sblocca Italia, si va verso il Regolamento edilizio unico**



17/10/2014  
**Da luglio 2015 obbligo di banda larga per edifici nuovi e ristrutturati**



16/10/2014  
**Legge di Stabilità, prorogati per il 2015 i bonus del 65% e del 50%**



15/10/2014  
**Disesto idrogeologico, le opere urgenti si faranno senza gara**



13/10/2014  
**Mutui prima casa, operativo il Fondo di garanzia da 650 milioni**



25/09/2014  
**Sblocca Italia, dubbi sul bonus per chi compra una casa per affittarla**



24/09/2014  
**Dall'Agenzia Entrate le Guide per comprare, vendere o affittare casa**



10/09/2014  
**Sblocca Italia, confermato il bonus per chi acquista una casa e l'affitta**

inserisci qui la tua Email

-15%

Entra nell'Archivio Newsletter

**NEI TEMPO REALE?**  
**ISCRIVITI AI NOSTRI CANALI SOCIAL**

**MI piace** Piace a 61.165 persone. [Iscriviti](#) per vedere cosa piace ai tuoi amici.

**Segui @edilportale** 11K follower

**g+** 1.661 Recommend on Google

366.805 iscritti [iscriviti ad Edilportale](#)

YouTube

Rss

Available at the iPhone  
App Store

Edilportale su



Edilportale su



Edilportale su



Cerca un prodotto o un'azienda



Sistemi  
**RasoParete®**

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? [Registrati adesso](#) [Accedi](#) [Facebook Login](#)**Bozza non ancora in vigore 16/09/ 2014****n. 2629**

Conversione in legge del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, recante misure urgenti per l'apertura ..

**Decreto Legge 12/09/ 2014 n. 133**

Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione ..

costruzione di abitazioni, uffici e negozi. L'aumento potrebbe colpire queste fattispecie.

L'emendamento della Commissione Ambiente **potrebbe essere bocciato dalla Commissione Bilancio**, che sta formulando il suo parere sul testo. "Ci sono un po' di pasticci, a partire dall'Iva sulle nuove costruzioni. E c'è della fantasia da riportare alla realtà" ha detto il presidente della Commissione, Francesco Boccia.

Secondo la Commissione "gli effetti finanziari della norma in esame non sembrerebbero in grado di **assicurare la compensatività** degli effetti finanziari" perché "la riduzione dell'Iva dal 10 al 4% sulle spese di ristrutturazione e riqualificazione edilizia determina un minor gettito" mentre l'applicazione dell'Iva al 10% per le nuove costruzioni "non determina necessariamente effetti positivi di gettito".

In base alla normativa vigente - spiega la Commissione - **l'Iva non si applica nelle cessioni tra privati**; se la cessione avviene tra impresa di costruzione e acquirente privato si applica l'aliquota Iva del 4% se l'immobile viene adibito a prima casa; negli altri casi si applica l'Iva del 10% o del 22% nel caso di immobili di lusso.

Quindi - conclude la Commissione Bilancio - la formulazione utilizzata determina:

- maggior gettito** per le cessioni da parte dell'impresa di costruzione di abitazioni principali;
- invarianza di gettito** per le cessioni tra privati ovvero da imprese di costruzione se si tratta di immobili non di lusso;
- una **perdita di gettito** per le cessioni da parte delle imprese di costruzioni di immobili di lusso.

Inoltre, secondo la Commissione, andrebbero chiariti la decorrenza temporale e l'ambito di applicazione delle nuove aliquote, suggerendo di applicare la norma agli interventi che saranno eseguiti dopo l'entrata in vigore della legge di conversione, **escludendo gli interventi già realizzati** e per i quali il contribuente sta fruendo della detrazione Irpef.

Senza contare la **possibile bocciatura di Bruxelles**, dal momento che - ricorda il Servizio Studi della Camera - "l'aliquota al 4% è un'aliquota 'ultraridotta', adottata con una deroga specifica al momento della emanazione della prima direttiva Iva, per una tabella predefinita di beni e servizi, e pertanto non modificabile".

**DEDUZIONE IRPEF 20%**

Un altro emendamento approvato dalla Commissione Ambiente riguarda **la deduzione del 20% dall'Irpef** fino ad un massimo di spesa di 300mila euro, per chi, dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2017, acquista case nuove o ristrutturate esistenti in classe energetica A o B. La modifica **cancella la condizione di affittarle** a canone concordato per almeno 8 anni ed estende l'agevolazione agli **immobili soggetti a restauro**.

Relativamente alle abitazioni nuove però il bonus si applicherebbe soltanto a quelle **rimaste invendute** alla data di entrata in vigore della legge di conversione, escludendo quindi i nuovi cantieri. L'emendamento ha dunque lo scopo di sostenere il mercato immobiliare, rendendo più facile la collocazione dell'invenduto da parte delle imprese.

Infine, gli acquirenti potranno **cedere l'immobile** acquistato con il bonus a soggetti pubblici o privati che operano da almeno 10 anni nel settore del social housing.

**Per aggiornamenti in tempo reale su questo argomento segui la nostra redazione anche su Facebook, Twitter e Google+**

(riproduzione riservata)

**Consiglia questa notizia ai tuoi amici****Consiglia** **Condividi** 510 persone consigliano questo elemento. [Iscriviti](#) per vedere cosa consigliano i tuoi amici.■ **APPROFONDIMENTI / Ecobonus 65% riqualificazione energetica**■ **APPROFONDIMENTI / Detrazione 50% ristrutturazioni e Bonus Mobili****Normativa sull'argomento**

nuovo sistema per controsoffitti interni ed esterni



**AQUAPANEL®**  
Vai sul sito, scegli AQUAPANEL®

**KNAUF**

**Finestre per tetti** **VELUX®**



Più lette

Più commentate

Articolo letto 48246 volte  
**Bonus ristrutturazioni: le Entrate pubblicano la Guida aggiornata**

Articolo letto 40918 volte  
**Cnappe: 'l'Italia non è (più) un Paese per architetti'**

Articolo letto 33877 volte  
**Stabilità 2015: tasse a forfait per le Partite Iva con redditi bassi**

Articolo letto 32220 volte  
**Sblocca Italia, confermato il bonus per chi acquista una casa e l'affitta**

Articolo letto 31098 volte  
**Lupi: 'per gli interventi edilizi in casa basterà una comunicazione'**

[www.kappazeta.it](http://www.kappazeta.it)



**Cedimenti nelle fondazioni?**

**Il partner su cui contare Pali e risine.**

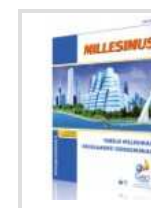
Numero Verde **800 40 16 40**

**KAPPAZETA CONSOLIDAMENTI**

[contattaci](#)

**NOVA Condominio**

Software per l'amministrazione di condomini, con completa gestione contabile e fiscale  
Prezzo: € 600,00  
Offerta: **€ 299,00**

**MILLESIMUS**

Software per il calcolo completo e la redazione di tabelle millesimali e regolamenti condominiali  
Prezzo: € 400,00  
Offerta: **€ 269,00**

Network

Pubblica i tuoi prodotti

prima volta su Edilportale? [Registrati adesso](#)[Accedi](#)[Facebook Login](#)[Decreto Legge 12/09/ 2014 n. 133](#)

Misure urgenti per l'apertura dei cantieri, la realizzazione delle opere pubbliche, la digitalizzazione ..

## Psoriasi

informazioni su Mar Morto e psoriasi



### Inserisci un commento alla news

Non hai un account Facebook? [Clicca qui](#)

Aggiungi un commento...

[Commenta](#)

Plug-in sociale di Facebook

**DVR PROCEDURE  
STANDARDIZZATE  
IMPRESE EDIL.  
CON CD-ROM**Offerta: **€ 34,87****QUADERNO DEI  
CONTROLLI DI  
CANTIERE. CHECK  
LIST DI CONTROLLO**

Prezzo: € 25

Offerta: **€ 21,25**[Entra nell'Archivio Libri](#)**SICUREZZA AVANZATA CON BENTOFIX® X.F** *Il fattore EXTRA!*[Chi Siamo](#) | [Contattaci](#) | [Assistenza](#) | [Pubblicità](#) | [Dicono di noi](#) | [Lavora con noi](#) | [segnala ad un amico](#) | [Site Map](#) | [Rss feed](#)© 2001-2014 Edilportale.com S.p.A. P.IVA 05611580720 n° iscrizione ROC 21492 - Tutti i diritti riservati. Condizioni generali | [Informativa Privacy](#) | [Note Legali](#)