



CITTÀ DI
CASALE MONFERRATO

Le Agevolazioni Edilizie 2020

*presentazione delle agevolazioni
di Stato e Comune per
interventi di recupero e riuso
del patrimonio edilizio esistente*

*Sabato 14 dicembre 2019 - ore 10,00
Consiliare del Comune di Casale Monferrato
Via Mameli, 10*

*Il Sindaco
Federico Riboldi*

*L'Assessore all'Urbanistica
Vito De Luca*

Agevolazioni al settore edile

**Riduzione dell'imposta di registro
e
degli oneri di urbanizzazione nelle
ristrutturazioni edilizie**

RIDUZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

**DESTINAZIONE
D'USO**

**CATEGORIE
PRG**

**COEFFICIENTE
RIDUZIONE**

RESIDENZIALE

Ambiti a preminente destinazione residenziale
categorie di PRGC

Ambiti rurali e a parco

Ambiti a preminente destinazione produttiva

Ar

0,60

Br

0,60

Cr

0,60

E-F

0,60

C-D

0,60

PRODUTTIVA

Ambiti a preminente destinazione produttiva
categorie di PRGC

Ap

0,60

Bp-Bpr

0,60

Cp-Cpr

0,60

E

0,60

Interventi su sedimi già urbanizzati mediante sostituzione edilizia e la riqualificazione urbanistica ed Edilizia di parti della città costruita finalizzati al riutilizzo per le attività (INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, e COMPLEMENTARI (di commercio all'ingrosso, di servizi per le imprese, collegate ai trasporti o alla produzione e distribuzione dell'energia)) di siti produttivi dismessi o sottoutilizzati senza modificarne la destinazione d'uso

0,60

Contributo per rifacimento FACCIATE

Per l'anno 2020 il Comune di Casale Monferrato mette a disposizione per gli interventi di rifacimento FACCIATE

€ 100.000

*** CONTRIBUTO A FONDO PERDUTO DI € 8 al mq**

*** LIMITE MASSIMO DEL CONTRIBUTO € 5.000**

Agevolazioni impresa edile

Situazione ordinaria

Costo d'acquisto fabbricato:	euro 300.000
Imposta di registro e ipocatastale:	euro 27.100
Oneri di urbanizzazione:	euro 40.000
Costo complessivo per l'impresa:	euro 367.100

Agevolazioni impresa edile

Situazione agevolata

Costo d'acquisto fabbricato:	euro 300.000
Imposta di registro e ipocatastale:	euro 300
Oneri di urbanizzazione:	euro 24.000
Costo complessivo per l'impresa:	euro 324.300

Detrazioni d'imposta

**Ristrutturazioni edilizie, acquisto di mobili,
rifacimento delle facciate, ecobonus**

Detrazioni d'imposta su un fabbricato abitativo

Spese sostenute dal proprietario:

- Rifacimento facciata: euro 20.000**
- Ristrutturazione edilizia: euro 100.000 (spesa massima 96.000)**
- Sostituzione serramenti: euro 18.000**
- Sostituzione della caldaia esistente con caldaia classe A munita di sistema di termoregolazione evoluto: euro 12.000**

Detrazioni d'imposta su un fabbricato abitativo

Detrazioni IRPEF spettanti al proprietario:

**Rifacimento facciata: euro 18.000 ($20.000 \times 90\%$),
in 10 rate di euro 1.800**

**Ristrutturazione edilizia: euro 48.000 ($96.000 \times 50\%$),
in 10 rate di euro 4.800**

**Sostituzione serramenti: euro 9.000 ($18.000 \times 50\%$),
in 10 rate di euro 900**

**Sostituzione della caldaia esistente con caldaia classe A munita di
sistema di termoregolazione evoluto: euro 7.800 ($12.000 \times 65\%$),
in 10 rate di euro 780**

Detrazione complessiva IRPEF in ciascun anno: euro 8.280

Dichiarazione dei redditi

Prima ipotesi

Imposta lorda IRPEF:	euro 12.000
Detrazioni IRPEF per interventi	euro – 8.280
Imposta netta dovuta	euro 3.720

Seconda ipotesi

Imposta lorda IRPEF:	euro 7.500
Detrazioni IRPEF per interventi	euro – 8.280
Imposta netta dovuta	euro zero

*Vendita di immobile nel quinquennio
dall'acquisto
(fabbricati o terreni non edificabili)*

Tassazione della plusvalenza

Tassazione della plusvalenza – regime ordinario

. Plusvalenza	euro 100.000
. Dichiarazione dei redditi: plusvalenza indicata nel quadro RL	
. Altri redditi	euro 30.000
. Reddito complessivo in dichiarazione:	euro 130.000
. IRPEF lorda complessiva:	euro 49.070
. Addizionali IRPEF comunale e regionale (ipotesi 2%):	euro 2.600
. Imposizione complessiva:	<u>euro 51.670</u>
	pari al 39,75% del reddito

Tassazione della plusvalenza – regime sostitutivo

. Plusvalenza	euro 100.000
. Imposta sostitutiva: (consegnata al Notaio)	euro 26.000
. Dichiarazione dei redditi: non va indicata la plusvalenza	
. Altri redditi:	euro 30.000
. Reddito complessivo IRPEF in dichiarazione:	euro 30.000
. IRPEF lorda complessiva:	euro 7.720
. Addizionali IRPEF comunale e regionale (ipotesi 2%):	euro 600
. Imposizione complessiva:	<u>euro 34.320,</u> (pari al 26,4% del reddito)

Vendita di TERRENI EDIFICABILI

Tassazione della plusvalenza

***IPOTESI 1 - Terreni edificabili
Tassazione della plusvalenza
regime di tassazione separata***

Costo d'acquisto: euro 400.000

Prezzo di vendita: euro 1.600.000

Plusvalenza: euro 1.200.000

Aliquota IRPEF tassazione separata: 26%

IRPEF: euro 312.000

IPOTESI 1: Terreni edificabili

Rivalutazione con pagamento dell'imposta sostitutiva

Valore rivalutato: euro 1.600.000

Prezzo di vendita: euro 1.600.000

Plusvalenza: euro zero

Aliquota imposta sostitutiva: 11%

Imposta sostitutiva: euro 176.000

IPOTESI 2 - Terreni edificabili

Tassazione della plusvalenza

regime di tassazione separata

Costo d'acquisto:	euro	400.000
Prezzo di vendita:	euro	600.000
Plusvalenza:	euro	200.000
Aliquota IRPEF tassazione separata:		26%
IRPEF:	euro	52.000

***IPOTESI 2: Terreni edificabili
Rivalutazione con pagamento dell'imposta
sostitutiva***

Valore rivalutato: euro 600.000

Prezzo di vendita: euro 600.000

Plusvalenza: euro zero

Aliquota imposta sostitutiva: 11%

Imposta sostitutiva: euro 66.000

Grazie per l'attenzione