

 **i portolani** AGEFIS



**BONUS CASA,
ECOBONUS E
BONUS MOBILI**

AGGIORNAMENTO 2014

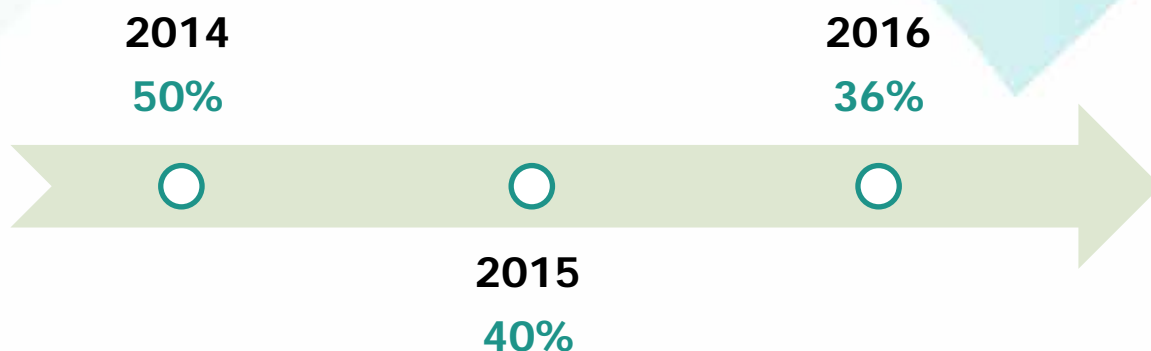
A cura del Dott. Massimo Pipino

Sommario

DETRAZIONI FISCALI PER IL RECUPERO DI IMMOBILI RESIDENZIALI	2
L'evoluzione normativa delle detrazioni fiscali per gli immobili	3
DETRAZIONI FISCALI PER L'ACQUISTO DI MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI	4
Quali mobili possono essere acquistati con l'agevolazione	5
Quali sono gli elettrodomestici agevolabili	6
Quali sono i lavori di ristrutturazione che danno diritto allo sconto d'imposta.....	6
NUOVA NOZIONE DI "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"	7
LA DETRAZIONE DEL 65% PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA	9
L'evoluzione normativa della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica.....	9
CASI RISOLTI.....	13
Interventi di recupero di immobili residenziali	13
Bonus mobili	24
Agevolazioni risparmio energetico	29

DETRAZIONI FISCALI PER IL RECUPERO DI IMMOBILI RESIDENZIALI

Con l'approvazione della Legge di Stabilità 2014 (Legge 147/2013), avvenuta il 23 dicembre 2013, è stata prevista la proroga per tutto il 2014 della detrazione per le ristrutturazioni edilizie nella misura potenziata (50% sino a 96.000 euro per unità immobiliare). Per il 2015, la percentuale di detrazione si ridurrà al 40%, sempre su un massimale di spese pari a 96.000 euro, per tornare poi al 36%, da calcolarsi su di un monte massimo fino a 48.000 euro a partire dal 1° gennaio 2016.



Per quanto riguarda gli acquisti (e le assegnazioni) di immobili ristrutturati da imprese edili e da cooperative edilizie, con l'approvazione della Legge di Stabilità 2014 le disposizioni agevolative sono state prorogate di un anno: infatti la detrazione di cui all'articolo 16-bis TUIR, maggiorata al 50% e calcolata su di un monte pari a 96.000 euro, è stata prorogata fino al 31 dicembre 2014 (40% per il 2015), "ferme restando le ulteriori disposizioni contenute nell'articolo 16-bis TUIR" (la detrazione si applica nel caso di interventi di ristrutturazione riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie che provvedono, entro 6 mesi dalla data del termine dei lavori, alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile).

Periodo di sostenimento della spesa	% detrazione	Ripartizione della detrazione	Tetto massimo di spesa
01.01.2012 – 25.06.2012	36,00%	10 annualità	48.000 euro
26.06.2012 – 31.12.2013	50,00%	10 annualità	96.000 euro
01.01.2014 – 31.12.2014	50,00%	10 annualità	96.000 euro
01.01.2015 – 31.12.2015	40,00%	10 annualità	96.000 euro
01.01.2016 – 31.12.2016	36,00%	10 annualità	48.000 euro

L'evoluzione normativa delle detrazioni fiscali per gli immobili

- Legge 27 dicembre 1997, n. 449
- Regolamento 18 febbraio 1998, n. 41 (come modificato dal decreto interministeriale del 9 maggio 2002, n. 153 del Ministero dell'Economia e delle Finanze)
- Regolamento 30 luglio 1999, n. 311 Ministero delle Finanze
- Legge 23 dicembre 1999, n. 488
- Decreto del Ministero delle Finanze 29 dicembre 1999
- Legge 23 dicembre 2000, n. 388
- Legge 28 dicembre 2001, n. 448
- Legge 27 dicembre 2002, n. 289
- Legge 1° agosto 2003, n. 200
- Legge 24 dicembre 2003, n. 350
- Legge 27 febbraio 2004, n. 47
- Legge 23 dicembre 2005, n. 266
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 17 marzo 2006 (Gazzetta Ufficiale n. 70 del 24/03/2006) di approvazione del modello di comunicazione inizio lavori Decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 (convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006, n. 248)
- Legge 27 dicembre 2006, n. 296
- Legge 24 dicembre 2007, n. 244
- Legge 23 dicembre 2009, n. 191
- Decreto legge 31 maggio 2010, n. 78
- Legge 13 dicembre 2010, n. 220 (legge di stabilità 2011)
- Decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 (convertito con modificazioni dalla legge 12 luglio 2011, n. 106)
- Decreto legge 6 luglio 2011, n. 98 (convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2011, n. 111)
- Legge 14 settembre 2011, n. 148
- Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate del 2 novembre 2011
- Decreto legge 6 dicembre 2011, n. 201 (convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214)
- Decreto legge 22 giugno 2012, n. 83 (convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012, n. 134)
- Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63 (convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90)
- Legge 27 dicembre 2013, n. 147/2013 (Legge di stabilità 2014)

DETRAZIONI FISCALI PER L'ACQUISTO DI MOBILI E GRANDI ELETTRODOMESTICI

Il meccanismo che, come si è visto in precedenza, prevede la possibilità di detrarre, in 10 rate di pari importo, il 50% della spesa effettuata è stato esteso dal Decreto Legge n. 63/2013, convertito in Legge 90/2013, anche all'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici destinati all'arredo di appartamenti sui quali è in corso una detrazione per ristrutturazione per lavori avviati tra il 26 giugno 2012 e il 31 dicembre 2013, ossia per i lavori per i quali è stata innalzata l'aliquota della detrazione dal 36% al 50% (*"Per quanto concerne la data entro la quale devono essere sostenute le spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici, rileva la circostanza, in precedenza evidenziata, della stretta connessione tra la fruizione della detrazione per gli interventi di ristrutturazione e la fruizione della detrazione in esame, da cui consegue che il 31 dicembre 2013 è la data ultima entro cui devono essere sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici per poter fruire della detrazione"*). Per la spesa è previsto un tetto massimo di 10.000 euro, in aggiunta ai 96.000 euro stabiliti come tetto massimo per la detrazione per gli interventi di ristrutturazione.

Con la **Legge di Stabilità 2014**, approvata il 23 dicembre 2013, **l'agevolazione è stata confermata** per *"le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro"*. Tuttavia viene anche chiarito che *"Le spese di cui al presente comma non possono essere superiori a quelle sostenute per i lavori di ristrutturazione di cui al comma 1"*. Tale disposizione ha avuto un iter alquanto travagliato, essendo stata prima rettificata dall'articolo 1, comma 2, del Decreto Legge 30 dicembre 2013, n. 151 (*"Disposizioni di carattere finanziario urgenti"*, pubblicato nella G.U. n. 304 del 30 dicembre 2013), che ha soppresso la limitazione relativa alle spese per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici che non può essere superiore a quella relativa alle spese propriamente "edili", e poi confermata dalla mancata conversione in legge del Decreto in parola. La norma limitativa pareva poi essere eliminata definitivamente con il DL Casa, nella cui bozza era stata inserita una disposizione di principio in base alla quale le detrazioni per i mobili e i grandi elettrodomestici sarebbero spettate sulla base di una spesa massima complessiva di 10.000 euro, anche se superiore a quelle sostenute per i lavori di recupero edilizio. Tale disposizione però non è presente nella versione definitiva del DL "Casa" pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 28 marzo.

"Tale disposizione però non era presente nella versione definitiva del DL "Casa" pubblicata nella Gazzetta Ufficiale del 28 marzo. A questa tormentata vicenda ha posto fine la conversione in legge del citato decreto operata dalla Legge 23 maggio 2014 n. 80 che all'articolo 7, comma 2-ter stabilisce che *"Per il periodo dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di cui all'articolo 16, comma 2, del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 3 agosto 2013, n. 90, sono computate, ai fini della fruizione della detrazione di imposta, indipendentemente dall'importo delle spese sostenute per i lavori di ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni di cui all'articolo 16, comma 1, del medesimo decreto-legge n. 63 del 2013"*. In sostanza, la disposizione attualmente, e si spera definitivamente, in vigore prevede che la possibilità di operare la detrazione IRPEF in riferimento alle spese finalizzate all'acquisto dei mobili sia prorogata di un anno e che l'importo pagato per tali acquisti è legato da quello delle spese relative ai lavori edili. Ad esempio in caso di spese di recupero pari a 4.000

euro, il limite massimo delle spese per i mobili può anche essere di 5.000 euro (somma che rappresenta il massimo detraibile: 50% di 10.000 euro)."



Quali mobili possono essere acquistati con l'agevolazione

Il bonus mobili può essere richiesto da qualunque contribuente stia eseguendo dei lavori di ristrutturazione rientranti tra quelli che sono ammessi a godere della detrazione del 50%, ma non è necessario che sussista una correlazione tra gli interventi di recupero effettuati ed i mobili acquistati. È sufficiente che sia in corso l'agevolazione. In sostanza, ha precisato l'Agenzia delle Entrate con la Circolare 18 settembre 2013 n. 29, il collegamento richiesto dalla norma tra acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici e arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione deve sussistere tenendo conto dell'immobile nel suo complesso e non del singolo ambiente dell'immobile stesso.

Quindi l'acquisto è agevolabile anche se i beni sono destinati all'arredo di un ambiente diverso da quelli oggetto di interventi edilizi, purché l'immobile sia comunque oggetto degli interventi che danno diritto all'agevolazione (*"Il collegamento richiesto dalla norma tra acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici e arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione deve sussistere tenendo conto dell'immobile nel suo complesso e non del singolo ambiente dell'immobile stesso. In altri termini, l'acquisto di mobili o di grandi elettrodomestici è agevolabile anche se detti beni siano destinati all'arredo di un ambiente diverso da quelli oggetto di interventi edilizi, purché l'immobile sia comunque oggetto degli interventi edilizi"*). In questo ambito, così come precisa la già citata Circolare 29/2013, possono essere agevolabili gli acquisti di letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario completamento dell'arredo dell'immobile oggetto dell'intervento di ristrutturazione. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché degli altri complementi di arredo (*"Rientrano tra i "mobili" agevolabili, a titolo esemplificativo, letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché i materassi e gli apparecchi di illuminazione che costituiscono un necessario*

completamento dell'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Non sono agevolabili, invece, gli acquisti di porte, di pavimentazioni (ad esempio, il parquet), di tende e tendaggi, nonché di altri complementi di arredo”).

Quali sono gli elettrodomestici agevolabili

Così come precisato dall'Agenzia delle Entrate nella Circolare 29/2013 “per quanto riguarda l'individuazione dei “grandi elettrodomestici”, in assenza di diverse indicazioni nella disposizione agevolativa, costituisce utile riferimento l'elenco di cui all'allegato 1B del decreto legislativo 25 luglio 2005, n. 151, secondo cui rientrano nei grandi elettrodomestici, a titolo esemplificativo: frigoriferi, congelatori, lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie, apparecchi di cottura, stufe elettriche, piastre riscaldanti elettriche, forni a microonde, apparecchi elettrici di riscaldamento, radiatori elettrici, ventilatori elettrici, apparecchi per il condizionamento”. Inoltre, la disposizione limita il beneficio all'acquisto delle tipologie dotate di etichetta energetica di classe A+ o superiore, A o superiore per i forni, se per quelle tipologie è obbligatoria l'etichetta energetica. L'acquisto di grandi elettrodomestici sprovvisti di etichetta energetica è agevolabile solo se per quella tipologia non sia ancora previsto l'obbligo di etichetta energetica. In tutti i casi l'acquisto deve essere preceduto dall'avvio dei lavori di ristrutturazioni ma, come chiarito dalla circolare, le spese per i mobili possono essere sostenute anche prima di quelle per la ristrutturazione. In altri termini fa testo solo la data di inizio dei lavori che deve essere anteriore a quella di pagamento degli arredi e che va attestata con le abilitazioni amministrative o comunicazioni necessarie per la tipologia di interventi da effettuare, oppure, in caso di lavori per i quali non siano necessarie, con un'autocertificazione.

Va poi precisato che, sebbene la disposizione in esame non lo preveda espressamente, possono essere agevolate solo le spese sostenute per gli acquisti di mobili o grandi elettrodomestici nuovi. Tale requisito deve ritenersi come implicito nella ratio della disposizione, diretta a stimolare il settore produttivo di riferimento, effetto non ottenibile se fossero agevolate le spese sostenute per gli acquisti di mobili o grandi elettrodomestici usati. Lo stesso, peraltro, per i mobili. Sono ammesse all'agevolazione anche le spese di trasporto e montaggio, anche se pagate a parte, purché il pagamento sia effettuato con le modalità previste che, data la natura dei beni agevolati ed il frequente utilizzo di metodi di pagamenti alternativi al contante ma non bancari, non comprendono più solo il bonifico. Per usufruire del bonus in parola, infatti, l'Agenzia riconosce la possibilità di ottenere l'agevolazione non solo per i pagamenti effettuati con bonifico ma anche in caso di pagamenti effettuati con carte di credito o bancomat, a fronte, ovviamente, di regolare fattura. Nel caso il contribuente decida di servirsi comunque del bonifico bancario è possibile utilizzare il modello standard previsto per le ristrutturazioni, anche per quel che riguarda l'indicazione dei riferimenti di legge.

Quali sono i lavori di ristrutturazione che danno diritto allo sconto d'imposta

I lavori di recupero edilizio (manutenzione ordinaria – solo sulle parti comuni degli immobili residenziali costituiti in condominio – manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, recupero e restauro conservativo) che danno diritto alle agevolazioni fiscali, in base a quanto stabilito nel decreto 63/2013, convertito con modificazioni dalla Legge n. 90/2013, concernenti: interventi di riqualificazione energetica degli edifici, interventi antisismici su costruzioni ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità, interventi per il recupero del patrimonio edilizio, acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, **sono quelli elencati nell'articolo 16-bis del TUIR**, che fa riferimento alla lista degli interventi elencati nell'articolo 3 del testo unico in materia edilizia.

NUOVA NOZIONE DI “RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA”

Nel corso del “*question time*” del 22 gennaio 2014 presso la Commissione VI (Finanze) della Camera il **Ministero dell'Economia e delle Finanze ha risposto ad un'interrogazione parlamentare** avente ad oggetto la richiesta di chiarimenti in merito alla possibilità che, nell'ambito di un intervento di demolizione e ricostruzione, il fabbricato venisse spostato lievemente rispetto all'area di sedime originaria. La pronuncia, che è stata favorevole, ha tenuto conto della nuova nozione urbanistica di “*ristrutturazione edilizia*”, contenuta nell'articolo 3, comma 1, lettera *d*, del D.P.R. 380/2001 (cd. “*Testo unico dell'edilizia*”) nella quale ora rientrano, tra gli altri, anche gli interventi consistenti nella “*demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria*”. La modifica normativa in parola si riflette sia sul regime applicabile ai fini delle detrazioni per il recupero degli immobili, sia sull'aliquota IVA applicabile alle prestazioni dipendenti da contratti d'appalto relative agli interventi edilizi.

Alla luce della nuova definizione di “*ristrutturazione edilizia*”, nella citata risposta all'interrogazione n. 5-01866, il **Ministero dell'Economia e delle Finanze ha quindi chiarito** che, in caso di demolizione e ricostruzione di un fabbricato, l'**eliminazione**, dalla predetta categoria di intervento edilizio, del **riferimento alla sagoma, consente**, sul piano urbanistico, anche lo **spostamento “di lieve entità” del fabbricato in fase di ricostruzione**, rispetto all'area di sedime originaria.

Di conseguenza, dal predetto **chiarimento si evince** che:

- nella **nuova nozione di “ristrutturazione edilizia”** rientrano anche gli **interventi di demolizione e ricostruzione con mantenimento della volumetria e variazione della sagoma** dell'edificio;
- la **variazione della sagoma può consistere** anche nello **spostamento “di lieve entità”** in fase di ricostruzione del **fabbricato**;
- **sotto il profilo fiscale**, per la **demolizione e ricostruzione**, in costanza di volumetria e **con leggero spostamento** del fabbricato, è **applicabile la detrazione IRPEF “potenziata” del 50%** per le ristrutturazioni edilizie.

Il citato orientamento dell'**Amministrazione finanziaria** assume particolare importanza perché, tenendo conto dell'evoluzione normativa avvenuta sul piano urbanistico, **ammette**, in relazione ad interventi di demolizione e ricostruzione, senza aumento di volumetria, un **ampliamento delle fattispecie** fin'ora **agevolabili** ai fini della **detrazione del 50%** per il recupero edilizio:

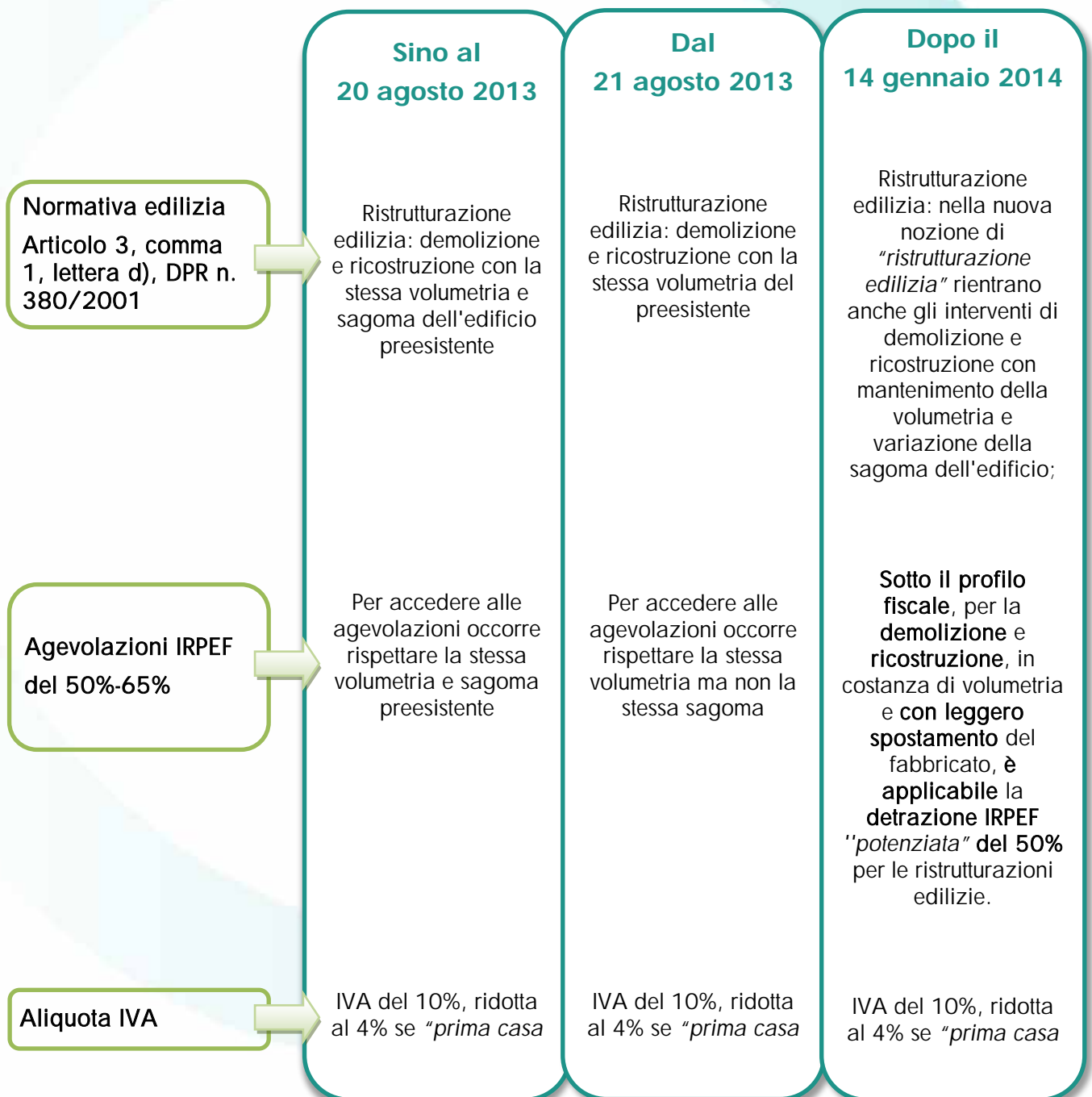
- **in modo espresso**, in presenza di **variazione della sagoma consistente nel leggero spostamento del fabbricato rispetto all'originaria area di sedime**;
- **indirettamente**, per tutte le **altre ipotesi riferite alla variazione della sagoma**.

In conclusione, la **nuova nozione di “ristrutturazione edilizia”** comporta un'estensione dell'**ambito applicativo**:

- della **detrazione del 50%** per le ristrutturazioni edilizie;

- dell'IVA con l'**aliquota** ridotta del **10%** per le prestazioni di servizi, dipendenti da contratti d'appalto, relative ad interventi di recupero incisivo sugli immobili.

La citata interpretazione ministeriale consente, altresì, di superare i chiarimenti, da ultimo, forniti dall'Agenzia delle Entrate con la R.M. 4/E/2011, laddove escludeva l'applicabilità delle detrazioni del 36% (oggi 50%) in presenza di lavori di ristrutturazione comportanti la variazione della sagoma dell'edificio originario.



LA DETRAZIONE DEL 65% PER GLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

La Legge di Stabilità 2014, Legge 147/2013, modificando l'articolo 14, comma 1, del Decreto Legge 63/2013, convertito nella legge 90/2013, prevede che la detrazione, per gli interventi sulle singole unità immobiliari, si applica nella misura "potenziata" del 65% alle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014. Diversamente, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015, la percentuale di detrazione si riduce al 50%. Inoltre, per gli interventi eseguiti sulle parti comuni condominiali (articoli 1117 e 1117-bis Codice civile) o su tutte le unità immobiliari dell'edificio, con una riformulazione dell'articolo 14, comma 2, del Decreto Legge 63/2013, viene previsto che la detrazione IRPEF/IRES è stabilita nella misura del 65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 30 giugno 2015, mentre, per le spese sostenute dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016, la detrazione spetta nella misura ridotta del 50%. Per il resto, rimangono ferme le modalità operative del beneficio e gli adempimenti già vigenti contenuti, da ultimo, nella C.M. 29/E del 18 settembre 2013.

L'evoluzione normativa della detrazione per gli interventi di riqualificazione energetica

- L'art. 1, commi 344-349, della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Finanziaria 2007) ha introdotto una detrazione d'imposta del 55% delle spese sostenute a partire dal 1° gennaio 2007 per la realizzazione di interventi volti al contenimento dei consumi energetici degli edifici esistenti.
- Il DM 19 febbraio 2007 ha specificato nel dettaglio gli interventi per i quali spetta la detrazione e la procedura per richiederla.
- La Circolare 36/E del 31 maggio 2007 dell'Agenzia delle Entrate ha fornito chiarimenti sulla detrazione: beneficiari, edifici interessati, interventi agevolati, adempimenti, spese detraibili, ecc.
- Il DM 26 ottobre 2007 ha ampliato la definizione di tecnico abilitato al rilascio dell'asseverazione, dell'attestato di certificazione o qualificazione energetica e della scheda informativa; ha previsto la possibilità, in caso di più interventi sullo stesso immobile, di produrre un solo attestato di certificazione o qualificazione energetica e una sola scheda informativa relativa ai lavori realizzati; ha chiarito i requisiti tecnici che i pannelli solari devono avere per essere ammessi all'agevolazione.
- Successivamente, l'art. 1, commi 20-24, della legge 24 dicembre 2007 n. 244 (Finanziaria 2008) ha prorogato l'agevolazione fino al 31 dicembre 2010; ha corretto la tabella delle trasmittanze per le strutture opache orizzontali rendendo operativa l'agevolazione anche per gli interventi su coperture e pavimenti. Ha, inoltre, eliminato l'obbligo di redigere l'attestato di qualificazione (o certificazione) energetica per l'installazione di finestre comprensive di infissi e di pannelli solari termici; ha esteso la detrazione del 55% alla sostituzione dell'impianto di climatizzazione invernale non a condensazione, e alla sostituzione integrale dell'impianto di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia.

- Il DM 11 marzo 2008 ha fissato i nuovi valori limite di fabbisogno energetico e di trasmittanza termica da rispettare - dal 1° gennaio 2008 e dal 1° gennaio 2010 - per accedere alla detrazione del 55% per gli interventi di "riqualificazione globale" e per quelli relativi alle strutture opache verticali, orizzontali e alle finestre.
- Il DM 7 aprile 2008, intervenendo sul precedente DM 19 febbraio 2007, ha aggiornato al 2010 le disposizioni, in attuazione della Finanziaria 2008, e ha apportato alcune modifiche ai requisiti da rispettare per fruire delle detrazioni. Ha disposto che gli interventi realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008 devono avere l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la trasmittanza termica non superiori ai valori definiti dal DM 11 marzo 2008; ha introdotto la scheda informativa per interventi di sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari e l'installazione di pannelli solari, e la procedura semplificata per la determinazione dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale dell'edificio.
- La Legge n. 2 del 28 gennaio 2009, di conversione del DL 185/2008 anticrisi, ha introdotto l'obbligo di inviare apposita comunicazione all'Agenzia delle Entrate; per le spese sostenute a decorrere dal 1° gennaio 2009 la detrazione dall'imposta lorda deve essere ripartita in cinque rate annuali di pari importo.
- Il Provvedimento del 6 maggio 2009 dell'Agenzia delle Entrate ha disciplinato i termini e le modalità per l'invio della comunicazione (introdotta dal DL 185/2008) da inviare per lavori che proseguono oltre il periodo d'imposta, qualora le spese siano state sostenute a cavallo di più di un periodo d'imposta.
- L'articolo 31, comma 1, della Legge 99/2009, entrata in vigore il 15 agosto 2009, ha eliminato l'obbligo di redigere l'attestato di qualificazione energetica per usufruire della detrazione del 55% per la sostituzione di impianti termici con caldaie a condensazione, pompe di calore o impianti geotermici, prevista dal comma 347 della Finanziaria 2007.
- Il DM 6 agosto 2009, in vigore dall'11 ottobre 2009, ha semplificato le procedure e ridotto gli adempimenti amministrativi a carico dei contribuenti. Tra le altre cose, l'asseverazione di un tecnico abilitato può essere esplicitata nella relazione attestante la rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia degli edifici e relativi impianti termici, prevista dall'art. 28, comma 1, della legge 10/1991.
- Con il provvedimento del 21 dicembre 2009, l'Agenzia delle Entrate ha approvato le specifiche tecniche per la trasmissione della comunicazione telematica relativa ai lavori che proseguono oltre il periodo d'imposta. Il servizio di invio telematico della comunicazione è attivo dal 4 gennaio 2010.
- Il DM 26 gennaio 2010, aggiornando il DM 11 marzo 2008, ha modificato i limiti di trasmittanza termica dei serramenti necessari, dal 2010, per accedere alle detrazioni fiscali del 55%.
- Il DL 78/2010 "Misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e la competitività economica", convertito nella Legge n. 122 del 30 luglio 2010, ha introdotto, a decorrere dal 1° luglio 2010, una

ritenuta d'acconto del 10% sui bonifici versati dai clienti che usufruiscono della detrazione alle imprese che hanno realizzato gli interventi.

- Il DL n. 98 del 6 luglio 2011 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria", convertito nella Legge n. 111 del 15 luglio 2011, ha ridotto dal 10% al 4% la ritenuta d'acconto.
- La Legge di Stabilità per il 2011 (ex Legge Finanziaria) Legge n. 220 del 13 dicembre 2010, ha prorogato fino al 31 dicembre 2011 la detrazione del 55%, e ha portato da cinque a dieci anni il periodo di detrazione delle spese.
- La Legge n. 214 del 22 dicembre 2011 (Manovra Salva Italia) ha prorogato la detrazione del 55% fino al 31 dicembre 2012 alle attuali condizioni e ha aggiunto agli interventi agevolabili la sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.
- Il DL n. 83 del 22 giugno 2012 "Misure urgenti per la crescita del Paese", convertito nella Legge n. 134 del 7 agosto 2012, ha prorogato la detrazione del 55% fino al 30 giugno 2013.
- La Legge n. 90 del 3 agosto 2013 (di conversione del DL n. 63 del 4 giugno 2013 "Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE, sulla prestazione energetica nell'edilizia"), ha innalzato la percentuale di detrazione dal 55% al 65%, ha prorogato l'agevolazione al 31 dicembre 2013 per i privati - e al 30 giugno 2014 per interventi sulle parti comuni dei condomini o su tutte le unità immobiliari del condominio - e l'ha estesa agli interventi di adeguamento antisismico su prime case ed edifici produttivi situati in zona sismica 1 e 2.
- La Legge di Stabilità 2014 ha prorogato l'agevolazione al 31 dicembre 2014 (30 giugno 2015 per i condomini). Nel 2015 la percentuale di detrazione scenderà al 50% (dal 1° luglio 2015 al 30 giugno 2016 per i condomini). Dal 2016 la percentuale scenderà al 36% (dal 1° luglio 2016 per i condomini).

Riferimenti normativi	TETTI MASSIMI DELLE DETRAZIONI	
	Tipologia di intervento	Tetto massimo della detrazione
comma 344 Legge 27 dicembre 2006, n. 296 -	Riqualificazione energetica globale	100.000 euro (65% di 153.846,15 euro)
comma 345 Legge 27 dicembre 2006, n. 296	Interventi sull'involucro di edifici esistenti, riguardanti strutture opache orizzontali, verticali, finestre comprensive di infissi	60.000 euro (65% di 92.307,69 euro)
comma 346 Legge 27 dicembre 2006, n. 296	Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda	60.000 euro (65% di 92.307,69 euro)
comma 347 Legge 27 dicembre 2006, n. 296	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione	30.000 euro (65% di 46.153,84 euro)
comma 347 Legge 27 dicembre 2006, n. 296	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale, integrale o parziale, con impianti dotati di caldaie a condensazione, con impianti con pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia, sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria	30.000 euro (65% di 46.153,84 euro)
legge di conversione del DL 63/2013	Interventi per il miglioramento, l'adeguamento antisismico e la messa in sicurezza degli edifici esistenti	62.400 euro (65% di 96.000,00 euro)

Periodo di sostenimento della spesa	% detrazione	Ripartizione
01.01.2012 – 05.06.2013	55,00%	10 rate annuali
06.06.2013 – 31.12.2014	65,00%	10 rate annuali
01.01.2015 – 31.12.2015	50,00%	10 rate annuali
06.06.2013 – 30.06.2015 (condomini)	65,00%	10 rate annuali
01.07.2015 – 30.06.2016 (condomini)	50,00%	10 rate annuali

CASI RISOLTI

Interventi di recupero di immobili residenziali

Un contribuente ha costruito, iniziando nel 2013, un **NUOVO GARAGE PERTINENZIALE** all'abitazione principale (secondo garage). Chiede quindi se è possibile fruire del bonus fiscale del 50% per le ristrutturazioni edilizie già con le spese sostenute da luglio 2013, anche se l'accatastamento avverrà entro fine maggio 2014.



La risposta è affermativa, a condizione che il **contratto di appalto per la realizzazione del garage sia stato debitamente registrato** e gli estremi di registrazione vengano annotati in dichiarazione dei redditi. Gli acconti per il box versati nel 2013, così come le spese di realizzazione del box sostenute nel 2013, possono essere detratti a partire dalla dichiarazione dei redditi 2014 (Unico o modello 730/2014). La detrazione IRPEF del 50% (articolo 16 bis TUIR 917/1986) spetta anche all'acquirente di box, pertinenziale ad un'abitazione, **purché di nuova realizzazione e limitatamente ai costi sostenuti dall'impresa cedente per la costruzione dello stesso** (da assumere nel limite massimo di 96.000 euro), così come risultanti da apposita attestazione da questa rilasciata.

La detrazione spetta anche per le spese di realizzazione del box pertinenziale su area di proprietà. Le spese pagate risultano detraibili, a condizione che siano pagate con bonifico bancario o postale e, dopo la registrazione del contratto preliminare (Risoluzione n. 38/E dell'8 febbraio 2008), nell'ipotesi di acquisto. Analogamente, le spese sostenute prima dell'ultimazione dei lavori possono essere detratte dall'anno di sostenimento (in questo caso il 2013), anche se i lavori di costruzione terminano nel corso del 2014. Gli acconti e le spese di realizzazione rilevano, infatti, ai fini della detrazione, secondo il principio di cassa (anno di pagamento), a prescindere dal momento di esecuzione dei lavori (prima o dopo il pagamento).



Un contribuente deve **SOSTITUIRE MURETTO E RECINZIONE ESTERNA** della propria abitazione entro il **30 giugno 2014**. Nel 2010 ha sostenuto spese di recupero dell'immobile per il plafond totale delle detrazioni previste dal 36%, pari a 48.000 euro, e anche spese con detrazione del 55% (solare termico) per circa 43.000 euro. Ha detratto in sede di dichiarazione dei redditi 2011 e 2012 un totale di 8.000 euro riferiti alle spese con le detrazioni 36%. Può ora fruire anche delle detrazioni del 50% oppure, avendo fruito del plafond del 36%, non ne ha diritto? E se ne ha diritto, qual è il plafond di cui dispone?



Per tutte le spese sostenute entro il 30 giugno 2013, in relazione a **nuovi interventi effettuati su fabbricato già oggetto**, in anni precedenti, **di interventi che fruiscono del 36% o del 55%** (articolo 4 del Decreto Legge 201/2011, convertito in legge 214/2011; articolo 16 bis del TUIR 917/1986 e articolo 11, Decreto Legge 83/2012, convertito in legge 134/2012), la detrazione del 50% opera autonomamente, sempre nei limiti pieni di 96.000 euro, calcolato con riferimento alla singola unità immobiliare. Infatti, nel caso di specie, si tratta di nuovi lavori da effettuare nel 2014, abilitati da un nuovo provvedimento urbanistico, e la detrazione opera a prescindere dal fatto che lo stesso immobile già fruisca della detrazione del 36% e del 55% per i lavori eseguiti nel 2010. Ovviamente, occorre esperire tutti gli adempimenti (pagamento delle fatture con bonifico bancario o postale). **Quindi il contribuente continuerà a detrarsi le spese sostenute precedentemente, a cui si aggiungerà la differenza tra il vecchio tetto massimo agevolabile ed il nuovo importo detraibile (50% delle spese sostenute nel limite di 96.000 euro) per le spese sostenute nel 2013, anno rispetto al quale compete un autonomo limite di detrazione.**



LE SPESE 2012-2013 AGEVOLATE NEL LIMITE DI 96MILA EURO

Il nuovo importo massimo cui commisurare la detrazione IRPEF del 50% (articolo 11, Decreto Legge 83/2012, convertito nella Legge 134/2012 e confermato, da ultimo, con Legge di Stabilità 2014), raddoppiato rispetto a quello precedente di 48.000 euro, rende opportuna, prima dell'inizio dei lavori, una verifica su quali sono le somme effettivamente recuperabili in sede di dichiarazione dei redditi, sia nell'ipotesi di lavori già in corso al 26 giugno 2012, che di nuovi lavori, iniziati dopo, ma sullo stesso immobile già oggetto di un precedente intervento nel 2012.

Per i lavori ancora in corso di esecuzione, la data del 26 giugno 2012 diventa cruciale a tali effetti: le spese sostenute anteriormente sono, infatti, ancora soggette ai vecchi limiti del 36%, sino a un importo massimo di 48.000 euro, mentre per quelle che sono state sostenute dopo il 26 giugno trova applicazione il nuovo limite del 50% sino ad un massimo di 96.000 euro. La differenza è notevole, perché da un importo massimo detraibile di 17.280 (detrazione pari a 1.780 euro per 10 anni), si arriva a un importo di ben 48.000 euro (detrazione pari a 4.800 euro per 10 anni).

Ai fini della detrazione rileva infatti il principio di cassa, cioè il momento in cui è effettivamente avvenuto il pagamento, con bonifico bancario o postale, delle spese sostenute, anche se i lavori sono in corso alla data del 26 giugno 2012. Tutti i bonifici emessi, a partire da tale data per interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia di abitazioni, relative pertinenze e parti comuni condominiali, fruiscono della maggiore detrazione.

Per gli interventi in corso, l'importo detraibile in 10 anni sarà pari alla somma del 36% dei bonifici ordinati sino al 25 giugno (sino a un importo massimo di 48.000 euro) e del 50% dei bonifici ordinati a partire dal 26 giugno (sino a un importo massimo di 96.000 euro). Ciò anche se, al 25 giugno, le spese sostenute e pagate con bonifico bancario avevano raggiunto i 48.000 euro.

Se erano state sostenute spese per importi superiori, occorre distinguere: le spese sostenute entro il 25 giugno per importi superiori a 48.000 euro sono escluse da quelle detraibili, i bonifici emessi dopo tale data fruiscono invece della maggiore detrazione del 50%, sino a un importo massimo di 96.000 euro. In ogni caso, complessivamente per l'anno 2012, la somma massima cui commisurare la detrazione per lavori iniziati prima e proseguiti dal 26 giugno, non può mai superare i 96.000 euro (non si somma mai il vecchio importo di 48.000 al nuovo importo di 96.000).

Un'ipotesi particolare è poi quella in cui nel 2012, dopo il 26 giugno, vengano eseguiti nuovi lavori, con un differente provvedimento urbanistico, sullo stesso fabbricato oggetto di un precedente intervento nello stesso anno. In tal caso, da più parti è stato sollevato il dubbio: operano due limiti differenti, cioè 48.000 euro per l'intervento ante 26 giugno e 96.000 euro per quello iniziato dopo, arrivando a potersi detrarre sul tetto di 144.000 nell'anno (48.000 + 96.000)? Diciamo subito, anche tenuto conto di una specifica risposta del ministero dell'Economia ad una interrogazione parlamentare del 3 luglio 2012, che vale quanto sopra detto, cioè per l'anno 2012 le spese detraibili anche per interventi plurimi sullo stesso fabbricato non possono superare l'importo di 96.000 euro. In tal caso, anche con i nuovi limiti di detrazione si applica, infatti, la regola prevista per la prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti.

È stato, infatti, stabilito che nel caso in cui l'importo delle spese sostenute in un anno (ad esempio nel 2013) sia relativo alla prosecuzione di un intervento iniziato in anni precedenti (ad esempio nel 2012), su una singola unità immobiliare, si deve tenere conto, nel computo del limite massimo di spesa ammesso in detrazione (48.000 euro per il 2012, sino al 25 giugno e 96.000 euro dal 26 giugno), anche delle spese sostenute negli anni precedenti.

Nell'ambito della circolare n.15/E del 5 marzo 2003, l'agenzia delle Entrate ha fornito, infatti, precisazioni proprio in merito al calcolo da effettuare nel caso in cui nello stesso anno, oltre alla esecuzione o prosecuzione di precedenti interventi, si inizino nuovi lavori agevolati sullo stesso immobile. In tale ipotesi, l'Agenzia ha precisato che l'importo di spesa, su cui calcolare la detrazione spettante, non può complessivamente superare il tetto massimo stabilito dalla legge (ora 96.000 euro). Alle stesse conclusioni si perviene anche se trattasi di interventi eseguiti nello stesso anno sulla medesima abitazione. Pertanto, se sono stati rifatti tutti gli impianti di un appartamento ad aprile 2012, spendendo 40.000 euro, è possibile eseguire un nuovo intervento sullo stesso appartamento a settembre 2012, fruendo della detrazione del 50% per un ulteriore importo, sino a 56.000 euro.

Un contribuente chiede se è possibile beneficiare della **DETRAZIONE DEL 36-50% PER LE OPERE ANTISISMICHE.**



La risposta è positiva. È possibile detrarre dall'IRPEF il 50% per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014 le spese, pagate con bonifico "parlante", per le opere relative *"all'adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari"* (articolo 16-bis, comma 1, lettera i, TUIR; questo intervento era agevolato anche prima del 2012, in quanto indicato nell'articolo 1, della legge 449/97). Sono compresi, ad esempio, gli interventi di inserimento di **tiranti orizzontali e verticali**, di **iniezioni di miscele leganti**, di **ripristino e rinforzo di armature metalliche**, di **cerchiature di elementi strutturali**. Sono detraibili anche le *"spese sostenute per la redazione della documentazione obbligatoria per comprovare la sicurezza statica dei fabbricati, nonché per la realizzazione degli interventi di manutenzione necessari"* al rilascio della **suddetta documentazione** (Circolare ministeriale 247/E del 29 dicembre 1999).



Un contribuente avanza il seguente quesito: in caso di **RIFACIMENTO DI INTONACI** come si ripartiscono le detrazioni del 50% sul recupero edilizio? Può usufruirne anche il privato per gli interventi di manutenzione ordinaria oppure solo il condominio? E in tal caso come ci si deve regolare?



La risposta è parzialmente negativa. Per quanto riguarda **gli interventi di manutenzione ordinaria** effettuati su un'abitazione, **chi sostiene le spese non può detrarre dall'IRPEF dovuta il 36-50% delle stesse. Si può richiedere, però, all'impresa di applicare in fattura l'iva agevolata del 10%**, al posto di quella del 22 per cento. Se la tinteggiatura viene effettuata, invece, su parti comuni condominiali, i condòmini possono beneficiare della detrazione IRPEF del 36% (50% per i pagamenti dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014). Per gli interventi realizzati su parti comuni condominiali di edifici residenziali, nel bonifico di pagamento del fornitore deve essere indicato anche il codice fiscale del condominio, oltre alla *"causale del versamento"* e al *"numero di partita Iva"* o *"codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato"*. Inoltre, va riportato anche il codice fiscale dell'amministratore o del condomino, che ha effettuato il pagamento. L'amministratore di condominio deve rilasciare ai singoli proprietari una certificazione che attesti di aver adempiuto a tutti gli obblighi previsti ai fini del 36-50%, specificando la quota della spesa relativa alle parti comuni imputabile a ciascuna delle unità immobiliari (eventualmente) possedute dal condomino, in base ai millesimi.

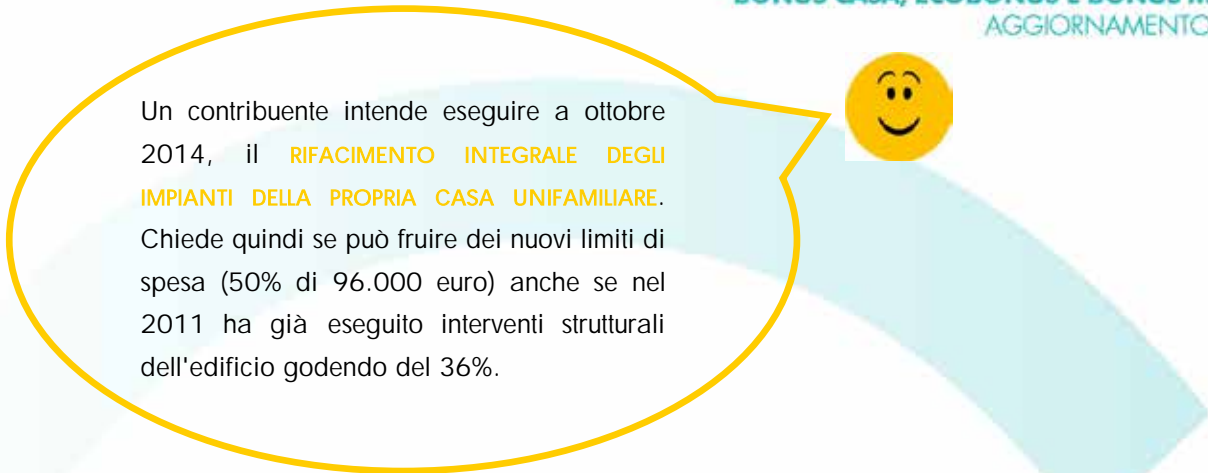


Un contribuente sta per installare una **CALDAIA NON A CONDENSAZIONE**, né dotata di altre particolari caratteristiche per il risparmio energetico. Voleva quindi sapere se può comunque fruire del beneficio della detrazione del 50 per cento in 10 anni.



La risposta è positiva. È **possibile fruire sia per l'intervento sulle parti comuni che per le caldaie di singoli appartamenti condominiali o in un abitazione unifamiliare**, della **detrazione del 50 per cento** in qualità di intervento di risparmio energetico e ciò anche se la caldaia non è a condensazione ai sensi dell'articolo 16 bis del TUIR, DPR 917/1986 e articolo 1 comma 139 della legge 147/2013.





Un contribuente intende eseguire a ottobre 2014, il **RIFACIMENTO INTEGRALE DEGLI IMPIANTI DELLA PROPRIA CASA UNIFAMILIARE**. Chiede quindi se può fruire dei nuovi limiti di spesa (50% di 96.000 euro) anche se nel 2011 ha già eseguito interventi strutturali dell'edificio godendo del 36%.

La Legge di Stabilità 2014 (Legge 147/2013) ha confermato il "potenziamento" della detrazione per le ristrutturazioni edilizie (articolo 11, commi 1 e 3, del Decreto Legge 83/2012). Pertanto, **sino al 31 dicembre 2014 la detrazione spetta in misura pari al 50%** (al posto del 36%) **delle spese sostenute e rimaste a carico del contribuente**; per un ammontare massimo di spesa pari a 96.000 euro (al posto dei 48.000 euro) per unità immobiliare. **Per il 2015, la percentuale di detrazione si ridurrà al 40%, sempre su un massimale di spese pari a 96.000 euro**, per tornare poi al 36%, da calcolarsi su di un monte massimo fino a 48.000 euro a partire dal 1° gennaio 2016.

Per il resto, anche in questo periodo di "*temporaneo potenziamento*" dell'agevolazione, vengono confermate tutte le disposizioni operative già applicabili "*a regime*", ivi comprese le semplificazioni relative al venir meno dell'obbligo di preventiva comunicazione al Centro di Pescara e dell'indicazione in fattura del costo della manodopera, nonché i soggetti che hanno diritto alla detrazione e gli interventi di recupero agevolati. È stata confermata anche l'applicabilità della detrazione per gli interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici, con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia (articolo 16-bis, comma 1, lettera h, Dpr 917/1986), per i quali la manovra Monti (DI 201/2011, convertito nella legge 214/2011) aveva originariamente posticipato l'efficacia a decorrere dal 2013, ossia successivamente al termine di vigenza della detrazione del 55% per la riqualificazione energetica degli edifici (agevolazione che invece, secondo quanto previsto dalla Legge di Stabilità 2014, andrà avanti sino a tutto il 2015 – 30 giugno 2016 per le spese su parti comuni). Il temporaneo potenziamento dell'agevolazione opera anche per la realizzazione o l'acquisto di box (o posti auto) di nuova costruzione, pertinenziali ad abitazioni, per i quali la percentuale del 50% si deve comunque applicare sui costi di costruzione attestati dall'impresa cedente, sino ad un massimo di 96.000 euro. Per quanto riguarda gli acquisti, o assegnazioni, di unità immobiliari residenziali ubicate in immobili completamente ristrutturati da imprese di costruzione o da cooperative edilizie e successivamente da queste commercializzate, con l'approvazione della Legge di Stabilità 2014 le disposizioni agevolative sono state prorogate di un anno: infatti la detrazione di cui all'articolo 16-bis TUIR, maggiorata al 50% e calcolata su di un monte pari a 96.000 euro, è stata prorogata fino al 31 dicembre 2014 (40% per il 2015),

Per quanto riguarda l'ammissibilità o meno degli interventi in parola al regime agevolativo, la questione si pone nella misura in cui si tratti di "nuovi" lavori o della mera prosecuzione di quelli precedenti. Dovesse verificarsi la seconda delle due ipotesi, al fine di decidere in merito alla loro agevolabilità, andrà tenuto conto dell'eventuale esaurimento del monte agevolabile ad opera dei lavori precedenti.



Un contribuente ha presentato il seguente quesito: sono un condomino ed amministro il **CONDOMINIO** in cui abito, **NEL 2013 ABBIAMO FATTO ESEGUIRE LAVORI DI MANUTENZIONE ORDINARIA** (ripresa terrazza e verniciatura cornicioni) per il quale abbiamo pagato con un bonifico. **NON È STATA PRESENTATA ALCUNA COMUNICAZIONE IN COMUNE**. Cosa deve essere rilasciato agli altri condomini affinché si possa effettuare la detrazione?



Le **detrazioni fiscali ai fini IRPEF** per l'incentivo degli interventi edilizi finalizzati alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente **sono applicabili sia agli edifici di proprietà privata che ai condomini**. Esistono però una serie di differenze ed eccezioni, per le quali è opportuno analizzare in dettaglio gli incentivi fiscali previsti specificamente per i lavori eseguiti negli immobili residenziali costituiti in condominio. La differenza principale è che, mentre **nel caso di edifici privati le opere di manutenzione ordinaria sono escluse dall'agevolazione, nel caso di quelli condominiali sono agevolabili se realizzate sulle parti comuni**. In proposito è opportuno ricordare, inoltre, che le parti comuni di un condominio sono quelle così definite dall'articolo 1117 del Codice civile: *"Sono oggetto di proprietà comune dei proprietari dei diversi piani o porzioni di piani di un edificio, se il contrario non risulta dal titolo:*

- 1) *il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, gli anditi, i portici, i cortili e in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;*
- 2) *i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, per la lavanderia, per il riscaldamento centrale, per gli stenditoi e per altri simili servizi in comune;*
- 3) *le opere, le installazioni, i manufatti di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune, come gli ascensori, i pozzi, le cisterne, gli acquedotti e inoltre le fognature e i canali di scarico, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per il riscaldamento e simili, fino al punto di diramazione degli impianti ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini."*

Nel caso di interventi eseguiti sulle parti comuni condominiali di un edificio il limite massimo di spesa su cui commisurare la detrazione deve essere riferito a ciascuna abitazione facente parte del fabbricato, in proporzione delle rispettive quote millesimali. In caso di titolarità, da parte di un condomino, di più appartamenti, il limite di 96.000 (48.000) euro deve essere considerato separatamente per ciascuna abitazione posseduta. Inoltre tale limite deve essere suddiviso fra gli eventuali comproprietari delle singole unità immobiliari. Dal punto di vista degli adempimenti documentali l'amministratore del condominio deve effettuare, come unico soggetto d'imposta, tutti gli adempimenti necessari alla fruizione dell'agevolazione e deve comunicare, altresì, ai condomini l'importo delle spese sostenute da ciascuno di essi nell'anno di esecuzione dei lavori, distinguendo quelle riferibili agli interventi sulle parti comuni da quelle eventualmente relative ai lavori sulle singole unità abitative.





Un contribuente si dice interessato ad una conferma certa sulla possibilità di ottenere la detrazione fiscale del 50% delle spese sostenute per **LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO**.

Le detrazioni fiscali IRPEF previste per gli impianti fotovoltaici rientrano nel regime di detrazioni più generale previsto per tutti i *“lavori di ristrutturazione e recupero edilizio”* così come definito dall'articolo 16-bis, comma 1, lettera h) TUIR (*“1. Dall'imposta lorda si detrae un importo pari al 36 per cento delle spese documentate, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a 48.000 euro per unità immobiliare, sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi: h) relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Le predette opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia”*). **Tali detrazioni possono riguardare anche la realizzazione di impianti fotovoltaici**, rientrano nel regime agevolativo i lavori realizzati tra il 26 giugno 2012 ed il 31 dicembre 2014 ed ammontano al 50% delle spese sostenute entro un onte massimo di 96.000 euro. Va tenuto, inoltre, presente che per gli interventi eseguiti su immobili a prevalente uso abitativo al beneficio delle detrazioni IRPEF si aggiunge il beneficio dell'IVA da applicare al 10% anziché al 22% sulle fatturazioni derivanti da contratti di appalto.



Esempio

Realizzazione previa stipula di un contratto di appalto di un contratto di appalto di un impianto fotovoltaico con una spesa totale di **30.000 euro + IVA al 10%** (un impianto di circa 15-20 Kw di potenza, circa 150-200 metri quadrati di superficie e produzione di 20-25mila kwh/anno – trattandosi di un intervento di manutenzione straordinaria). Il contribuente può recuperare col meccanismo delle detrazioni fiscali IRPEF 15mila euro in 10 anni detraendoli dall'IRPEF dovuta. **Il requisito fondamentale per beneficiare di questo vantaggio è avere un reddito sufficiente a coprire tali detrazioni:** se un anno devono essere pagate 1.200 euro di IRPEF, ma il contribuente ha maturato il diritto a detrarre 1.500 euro, la differenza di 300 euro non può essere messa a credito. Per questi 300 euro viene quindi perduto il beneficio della detrazione.

Un contribuente sta per eseguire una serie **DI LAVORI SU UN LOCALE AD USO RESIDENZIALE DI MANUTENZIONE ORDINARIA, STRAORDINARIA, E RISANAMENTO CONSERVATIVO**. Il **dubbio RIGUARDA LA SOSTITUZIONE DEGLI INFISSI** (porta-finestra e finestra) con infissi aventi materiali, colori e caratteristiche funzionali diverse. Chiede quindi i seguenti chiarimenti: la detrazione spetta solo se gli infissi sono forniti all'interno del contratto d'appalto - e quindi solo se forniti dall'appaltatore attraverso ditta subappaltatrice - oppure anche come eventuale intervento isolato e dunque anche se acquistati direttamente dal committente?



La risposta è positiva: l'intervento di sostituzione degli infissi, così come altre opere, è **detraibile** anche se non all'interno di un contratto d'appalto. Infatti, per quanto riguarda l'agevolabilità IRPEF già la Circolare n. 121/1998, Ministero delle Finanze - Dipartimento Entrate - Affari Giuridici - Servizio III, affrontava la fattispecie stabilendo che *"il contribuente che esegue in proprio i lavori ha comunque diritto alla detrazione del 41%, sia pure limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati"*. La fornitura in parola è agevolabile anche ai fini IVA in quanto riguarda "beni finiti" ed è finalizzata alla realizzazione di un intervento di manutenzione straordinaria. In proposito si veda la Risoluzione del Ministero Finanze n. 39/E del 9 marzo 1996.



Un contribuente pone il seguente quesito: nel fabbricato residenziale di sua proprietà sono stati avviati **LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO**. Al primo piano è stata chiusa una terrazza ricavando due nuove stanze. Su due pareti è stato predisposto il cappotto isolante, che copre sia la parete preesistente sia la parete nuova a chiusura della terrazza. Il preesistente pavimento della terrazza è stato rimosso e sostituito con prodotti più leggeri e con alta coibentazione termica e protezione acustica. **COME DEVONO ESSERE IMPUTATE LE DIVERSE FATTURE**, che in parte riguardano interventi sull'ampliamento (non agevolabili) e parte riguardano il recupero dell'esistente in modo da poter godere delle detrazioni fiscali previste?



La soluzione più appropriata consiste nel far redigere una contabilità dettagliata dall'impresa, o dal tecnico responsabile dell'intervento, in cui **vengano tenuti separati i due interventi**, e far redigere la fattura in base a tale contabilità con oggetto della fattura diverso. Per quanto riguarda le parti intermedie tra i due interventi sarà opportuno avere qualche cautela: se per la pavimentazione del nuovo si intende solo la finitura, non è possibile considerare miglioramento dell'isolamento; se nel pavimento viene inserito un isolamento termico o isolamento acustico anticalpestio allora può essere considerato intervento di restauro e migliorativo per la parte esistente.



Bonus mobili

Un contribuente pone il seguente interrogativo: nel mese di luglio scorso ho finito **DI RISTRUTTURARE IL MIO APPARTAMENTO**, per il quale detrarrò, dalla prossima dichiarazione dei redditi, il 50% delle spese sostenute. Ora sto utilizzando il **BONUS MOBILI** per cambiare la cucina e il salotto. Vorrei chiedere quali sono i passaggi corretti per non perdere questo beneficio.



I passaggi fondamentali da verificare per una corretta applicazione del "bonus mobili" sono i seguenti: in primo luogo è necessaria **l'esecuzione di opere edilizie agevolate con la detrazione del 50 per cento**. L'articolo 16 del DL 63/2013, comma 2, prevede, infatti, che **la detrazione sui mobili spetti solo ai contribuenti che fruiscono di quella sulle ristrutturazioni edilizie** (*"Ai contribuenti che fruiscono della detrazione di cui al comma 1 è altresì riconosciuta una detrazione dall'imposta lorda, fino a concorrenza del suo ammontare, nella misura del 50 per cento delle ulteriori spese documentate e sostenute dalla data di entrata in vigore del presente decreto per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione"*). Vale a dire, quindi, che il soggetto deve aver eseguito dei lavori edili agevolabili e che per gli stessi deve poter accedere alla detrazione del 50% fino a 96mila euro. Sotto questo aspetto, però, la circolare 29/E ha creato qualche difficoltà di interpretazione. La norma di legge, facendo generico riferimento al bonus sulle ristrutturazioni, pare ricomprendere tutte le opere elencate nel comma 1 dell'articolo 16-bis del TUIR. La circolare, invece, pare concedere la detrazione sugli arredi solo in presenza di lavori di manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato da eventi calamitosi; oltre alla manutenzione ordinaria sulle parti comuni.

L'articolo 16-bis, però, agevola anche altre tipologie di opere, a prescindere dal loro inquadramento edilizio, come quelle finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche o alla cablatura degli edifici o alla prevenzione di illeciti da parte di terzi. Se questi lavori ricadessero nella manutenzione ordinaria – secondo la lettura delle Entrate, più severa di quella di legge – sarebbero esclusi dal bonus. In realtà, la maggior parte di essi saranno quasi sempre di manutenzione straordinaria.

Per ridurre i rischi, quindi, è bene verificare – anche con l'aiuto di un geometra o di un altro tecnico – che i lavori siano da considerare almeno di manutenzione straordinaria. È importante far riferimento alla definizione nazionale del tipo di lavori dettata dal Dpr 380/2001 e non a quelle eventualmente diverse, stabilite dai Comuni.

Il secondo requisito da verificare è relativo alla data di esecuzione delle opere. La circolare 29/E ha precisato che le spese di ristrutturazione agevolate al 50% devono essere state sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013, e che i lavori devono essere stati almeno avviati prima dell'acquisto dei mobili (non serve che siano stati completati, né che le spese per i lavori siano pagate prima di quelle per i mobili). Al terzo punto della check-list è importante accertarsi che la detrazione che compete (o che si è scelta) sia quella relativa alle ristrutturazioni edilizie e non per il risparmio energetico. È il caso di ricordare che molti interventi possono rientrare sia in una sia nell'altra categoria. Ne consegue che, se per maggior convenienza, il contribuente ha deciso di detrarre il 65% (risparmio energetico) della spesa per la sostituzione della caldaia, in assenza di diversi interventi, non potrà beneficiare del bonus mobili. Terminati questi controlli preliminari, dovranno essere esaminati i mobili, gli arredi o gli elettrodomestici che si sono o si è in procinto di acquistare. Primo requisito: **devono essere nuovi**. È la stessa circolare a introdurre questa limitazione, sottolineando che è implicitamente prevista nella ratio della norma diretta a stimolare il settore produttivo di riferimento. Gli acquisti agevolabili, poi, sono tutti i mobili, arredi e grandi elettrodomestici di **classe energetica A+ o superiore** (A o superiore per i forni) o anche privi di etichetta energetica, ma solo per le tipologie per le quali al momento l'etichetta non è ancora obbligatoria. Sono **escluse**, invece, **le porte interne e il parquet**. A questo punto, il contribuente deve verificare – nel caso di acquisto già effettuato – di aver pagato con bonifico parlante analogo a quello per la detrazione "edilizia" del 50% o con carte di credito o di debito. Altre forme di pagamento, quali assegni o contanti, non sono ammesse e nel caso compromettono il diritto alla detrazione. Infine, è necessario che la spesa per arredi sia stata sostenuta a decorrere dal 6 giugno 2013, escludendo, pertanto, ogni acquisto precedente. Il termine entro cui effettuare il pagamento è – al momento – il 31 dicembre 2013, ma la legge di stabilità, come si accennava, dovrebbe prolungarlo di 12 mesi. Premessi tali controlli, non resta che accertarsi di aver capienza di imposta dovuta, in quanto in caso contrario il bonus è perso. A tal proposito, infatti, è il caso di ricordare che la spesa detraibile va ripartita in dieci quote annuali e che non è ammesso alcun credito o rimborso. La spesa massima è di 10mila euro e la detrazione sugli arredi – pari al 50% – potrà essere al massimo di 500 euro all'anno. Il contribuente può beneficiare della detrazione nel limite dell'imposta dovuta nell'anno. Considerando poi che va preliminarmente detratto il bonus sulle ristrutturazioni, che come detto è necessario al fine di poter accedere a quello sui mobili, potrebbe capitare che, per imposte dovute non particolarmente rilevanti, non vi sia capienza.



Nell'anno 2013 un contribuente ha sostituito **L'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO CON CONDIZIONATORE E CALDAIA CON POMPA DI CALORE**. Nessuna comunicazione è stata indirizzata alla Asl per inizio e fine lavori. Il pagamento è stato regolarmente effettuato con bonifico bancario nell'anno 2013. La domanda è la seguente: in sede di dichiarazione dei redditi 2014 può usufruire per il bonus arredi?



La risposta è affermativa. La legge di Stabilità 2014 (legge 27 dicembre 2013, n. 147) è intervenuta prorogando fino al 31 dicembre 2014 anche la detrazione IRPEF del 50% per le spese sostenute per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe energetica non inferiore alla A+, destinati ad arredare un immobile sul quale siano stati eseguiti interventi di manutenzione straordinaria, recupero, ristrutturazione, restauro conservativo, le cui spese siano state sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014. Tra gli interventi agevolabili rientrano anche gli **interventi di manutenzione straordinaria come la sostituzione o integrazione di impianti di climatizzazione estiva o invernale**. Considerando che le spese sono state sostenute nel corso del 2013 il contribuente, in sede di dichiarazione dei redditi per l'anno 2013 potrà avvalersi della detrazione.



Un contribuente vorrebbe sapere se esiste uno **SPECIFICO TERMINE ENTRO CUI DEVE ACQUISTARE GLI ARREDAMENTI PER FRUIRE DEL BONUS MOBILI** rispetto alla data in cui ha terminato i lavori di ristrutturazione.



Secondo quanto previsto dall'articolo 16 comma 2 del Decreto Legge 63/2013, convertito dalla Legge 90/2013 e la successiva proroga al 31 dicembre 2014 disposta dall'articolo 1 comma 139 della legge 147 2013, viene prevista l'estensione della detrazione IRPEF per il recupero edilizio alle spese sostenute tra il 6 giugno 2013 ed il 31 dicembre 2014 per l'acquisto dei mobili finalizzati all'arredo dell'abitazione oggetto dell'intervento di recupero. Sono ricompresi anche i grandi elettrodomestici dotati di etichetta energetica di classe non inferiore alla A+ (A per i forni) nella misura del 50 per cento fino ad un importo massimo di spesa di 10 mila euro che deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

La Circolare 29/E/2013 dell'Agenzia delle Entrate ha confermato che l'agevolazione viene riconosciuta solo in favore dei contribuenti che fruiscono della detrazione IRPEF del 50 per cento per le ristrutturazioni edilizie applicabile per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 fino al 31 dicembre 2014. Si ricorda inoltre che per il momento di inizio degli interventi edilizi in questione, la predetta circolare ha precisato che si deve trattare di lavori le cui spese sono sostenute dal 26 giugno 2012 e agevolate con la detrazione IRPEF del 50 per cento. Questa circostanza è individuata in quei lavori in corso di esecuzione oppure terminati in un lasso di tempo sufficientemente contenuto da cui si presume che l'acquisto di mobili ed elettrodomestici sia diretto a completamento dell'arredo dell'immobile oggetto degli interventi di recupero edilizio. Insomma ai fini della fruizione del bonus mobili è necessario che i lavori edili siano stati iniziati non prima del 26 giugno 2012 a prescindere dalla loro data di ultimazione. Non è, invece, richiesto che i mobili debbano essere stati acquistati in un lasso temporale predeterminato, ma l'acquisto deve essere avvenuto comunque entro il 2014.



Un contribuente ha **ACQUISTATO MOBILI ON LINE ESEGUENDO IL PAGAMENTO TRAMITE CARTA DI CREDITO**, per il quale riceverà fattura per posta elettronica. Pone quindi la domanda se anche con pagamento tramite carta di credito deve essere riportato il riferimento alla legge in fattura o se la previsione è valida solo per il caso di pagamento con bonifico.



Il riferimento di legge è previsto solo per la causale del bonifico. Indicarlo anche in fattura, però, potrebbe essere comunque un'indicazione utile. Per quanto riguarda i pagamenti effettuati con carta di credito sarà necessario conservare la ricevuta di avvenuta transazione.



Un contribuente pone il seguente quesito: ieri ho **PAGATO L'ACCONTO CON CARTA DI CREDITO PER IL LETTO della casa per cui rogiterò a fine aprile**. Farò alcuni lavori di ristrutturazione, ma dal momento che non ho ancora pieno possesso dell'immobile non posso fare dichiarazione di inizio lavori. **POTRÒ RECUPERARE ANCHE L'ACCONTO PAGATO COME BONUS MOBILI?**



Beneficiari del bonus **"mobili"** sono tutti coloro che **acquisteranno arredi, nell'ambito di una ristrutturazione immobiliare, a partire dal 6 giugno 2013**. Infatti, poiché i provvedimenti legislativi non sono retroattivi, il bonus non può essere esteso a mobili acquistati prima della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto, quindi prima del 6 giugno 2013. Le spese di ristrutturazione, invece, devono essere state sostenute dopo il 26 giugno 2012. In realtà le spese per i lavori possono essere effettuate anche dopo l'acquisto dei mobili, ma è importante che i lavori siano iniziati prima.



Agevolazioni risparmio energetico

Un contribuente chiede chiarimenti sulla possibilità di approfittare degli incentivi per **INSTALLARE DEI PANNELLI SOLARI IN CASA**.
Può usufruire della detrazione del 36-50%?
Ci sono dei limiti?



L'installazione di pannelli fotovoltaici per produrre energia elettrica può rientrare nell'agevolazione fiscale del **36%** (50% per i pagamenti effettuati dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014), ma l'articolo 9, comma 4, del decreto del ministero dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007 (secondo conto energia), ha previsto che le *"tariffe incentivanti"* per l'energia elettrica prodotta da impianti fotovoltaici (articolo 6, decreto 19 febbraio 2007) e il premio aggiuntivo per gli *"impianti fotovoltaici abbinati ad un uso efficiente dell'energia"* (articolo 7) non siano *"applicabili all'elettricità prodotta da impianti fotovoltaici per i quali sia stata riconosciuta o richiesta la detrazione fiscale"* sulle ristrutturazioni edilizie (circolare 46/E del 19 luglio 2007, risoluzione 207/E del 20 maggio 2008). La detrazione del 36% (50% per i pagamenti dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014), invece, è cumulabile con lo scambio sul posto, che non è un incentivo ma una forma di remunerazione dell'energia ceduta alla rete. Nello scegliere tra le due agevolazioni, va considerato che la detrazione del 36-50% si ripartisce in 10 anni, mentre la tariffa incentivante è spalmata su 20 anni.



Un contribuente pone il seguente quesito:
nell'esecuzione di un intervento di ristrutturazione del proprio immobile ha provveduto **ALL'INSTALLAZIONE DI UN IMPIANTO DI RISCALDAMENTO FATTO A PAVIMENTO CHE RIENTRA NEI REQUISITI DELLA DETRAZIONE AL 65%**.
Si chiede quindi se anche l'acquisto del pavimento (fatto direttamente) e la relativa posa in opera rientrano essi stessi nell'ambito della detrazione.



La risposta è parzialmente positiva. **La sostituzione del pavimento rappresenta in questo caso un'opera complementare a quelle principali di realizzazione dell'impianto di riscaldamento.** Occorre quindi tener conto del carattere assorbente della categoria superiore, cioè più complessa (la sostituzione dell'impianto di riscaldamento, rispetto a quella inferiore (la sostituzione del pavimento), al fine dell'esatta individuazione degli interventi da realizzare, del regime di agevolabilità e della puntuale applicazione dell'aliquota IVA. Ad esempio, l'intervento di manutenzione straordinaria in cui sono necessarie opere di pittura e finitura (ricomprese nella manutenzione ordinaria) è qualificabile quale intervento di recupero di manutenzione straordinaria, di cui alla lettera b), DPR 380/2001. Il problema, però, stante la descrizione dell'intervento fatta dal contribuente è un altro: la sola fornitura diretta della pavimentazione, che verrà posata a cura del contribuente o da altra impresa, non è ammessa all'agevolazione (ai fini IVA) non essendo configurabile come un *"bene finito"*. In pratica la fornitura del pavimento (per essere agevolabile ai fini IVA) deve essere associata alla posa in opera in opera dello stesso. Nessun problema per l'ammissibilità all'agevolazione ai fini IRPEF (già la Circolare n. 121/1998, Ministero delle Finanze - Dipartimento Entrate - Affari Giuridici - Servizio III, affrontava la fattispecie stabilendo che *"il contribuente che esegue in proprio i lavori ha comunque diritto alla detrazione del 41%, sia pure limitatamente alle spese sostenute per l'acquisto dei materiali utilizzati"*.



Un contribuente chiede se **L'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE** rientra tra le spese agevolate con il credito IRPEF del 65% oppure in quelle del bonus del 50% se agganciate ad un intervento di ristrutturazione dell'immobile.



Se per intervento sull'impianto di climatizzazione si intende **la sostituzione dell'impianto di riscaldamento esistente** ai sensi di quanto disposto dall'articolo 1, comma 347 della legge finanziaria 2007 l'intervento è certamente agevolabile a patto che ricorrano sia i requisiti generali che l'immobile oggetto dell'intervento deve possedere e che i requisiti tecnici specifici dell'intervento. Nel primo ambito è necessario che:

- alla data della richiesta di detrazione, **l'immobile sia "esistente"**, ossia accatastato o con richiesta di accatastamento in corso;
- deve **essere in regola con il pagamento di eventuali tributi**;
- deve essere **già dotato di impianto di riscaldamento**;
- in caso di demolizione, dal 21 agosto 2013, qualora l'intervento abbia le caratteristiche per configurarsi come *"ristrutturazione edilizia"* (ossia l'immobile non sia soggetto a vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 e non ricada nella zona A del D.M.1444/68), si ritiene agevolabile la ricostruzione dell'immobile con il solo rispetto della volumetria di quello preesistente;
- in caso di ristrutturazione senza demolizione, se essa presenta ampliamenti, non è consentito far riferimento al comma 344, ma ai singoli commi 345, 346 e 347 solo per la parte non ampliata.

Per quanto invece riguarda i requisiti tecnici specifici dell'intervento è necessario che:

- sia assicurato il raggiungimento di un indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale non superiore ai valori limite definiti all'allegato A del D.M. 11/3/08;
- l'indice di cui sopra sia relativo all'intero edificio e non alle singole unità immobiliari che lo compongono (in altre parole, l'indice di prestazione energetica deve essere calcolato in riferimento al fabbisogno energetico dell'intero edificio);
- in caso di demolizione, dal 21 agosto 2013, qualora l'intervento abbia le caratteristiche per configurarsi come "*ristrutturazione edilizia*" (ossia l'immobile non sia soggetto a vincolo ai sensi del D.lgs. 42/2004 e non ricada nella zona A del D.M.1444/68), si ritiene agevolabile la ricostruzione dell'immobile con il solo rispetto della volumetria di quello preesistente;
- in caso di ristrutturazione senza demolizione, se essa presenta ampliamenti, non è consentito far riferimento al comma 344, ma ai singoli commi 345, 346 e 347 solo per la parte non ampliata.

Se invece l'intervento in programma non prevede la sostituzione dell'impianto di riscaldamento con un caldaia a condensazione allora rientra tra le opere finalizzate al risparmio energetico di cui alla Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e Dpr 26 agosto 1993, n. 412 e risulta essere ammissibile al regime agevolabile del 50% anche se realizzato in assenza di opere edilizie propriamente dette (si veda in proposito la Circolare 57/E/1998 dell'Agenzia delle Entrate).



Il padre di un contribuente riferisce di avere installato i **PANNELLI SOLARI PER IL RISCALDAMENTO DELL'ACQUA**. Vorrebbe fruire della detrazione ai fini IRPEF del 65 per cento. Chiede pertanto chiarimenti sulle modalità con cui effettuare i pagamenti al fornitore dei pannelli ed all'installatore. Chiede inoltre se possono essere rilasciate due diverse fatture, una del fornitore e l'altra dell'installatore e se è necessario fare richiesta di autorizzazione al Comune di residenza per poter installare i pannelli sul tetto dell'abitazione.



L'installazione di pannelli solari gode di una agevolazione ai fini IRPEF consistente nella detraibilità in una proporzione pari al 65% di quanto effettivamente speso in base all'articolo 1, comma 346, della legge 296/2006 Finanziaria 2007 (detraibilità prorogata in tale proporzione sino al 31 dicembre 2014 dal Decreto Legge 4 giugno 2013 n. 63, pubblicato in Gazzetta Ufficiale 5 giugno 2013 n. 130 *"Disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19 maggio 2010, sulla prestazione energetica nell'edilizia per la definizione delle procedure d'infrazione avviate dalla Commissione europea, nonché altre disposizioni in materia di coesione sociale (detrazioni 65% e 50%, bonus mobili)"* convertito dalla Legge 3 agosto 2013 n. 90. L'importo massimo della detrazione è previsto in misura pari a 60.000 euro. In tal caso, l'obiettivo di risparmio energetico si raggiunge attraverso la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali. Nel caso di specie, essendo il soggetto beneficiario della detrazione una persona fisica (non una impresa), sia il fornitore dei pannelli solari che l'installatore devono essere pagati, a fronte ovviamente di fatture distinte, con bonifico bancario o postale contenente: causale del versamento; codice fiscale del beneficiario della detrazione; numero di partita IVA o codice fiscale della ditta o del professionista che ha eseguito i lavori, verso cui il bonifico è indirizzato. Si precisa che la fattura relativa all'installazione, ai fini della detrazione, non deve più contenere l'indicazione del costo della manodopera (vedi in proposito Circolare Agenzia delle Entrate n. 19/E del 1° giugno 2012). In genere, l'installazione del pannello solare, quale intervento di manutenzione straordinaria, necessita di Dia. In alcune Regioni la Dia (denuncia di inizio attività) può essere sostituita da una semplice comunicazione al Comune. Tra l'altro, la direttiva comunitaria 2006/32, recepita con provvedimento in corso di pubblicazione in «Gazzetta Ufficiale» in materia di *"Efficienza degli usi finali di energia"* sostituisce del tutto la Dia con la semplice comunicazione.



UNA SOCIETÀ DI PERSONE, titolare di reddito d'impresa, HA EFFETTUATO UNA MANUTENZIONE STRAORDINARIA, oggettivamente agevolabile ai sensi dell'articolo 1, commi 344-347 della legge finanziaria 2007) sul risparmio energetico, iniziata nel 2005 e terminata nel 2008. Sono agevolabili anche le spese sostenute nel 2006 e quelle sostenute nel 2005?



La risposta è negativa, in quanto **possono essere agevolate** (articolo 1, commi 344-347 della Legge finanziaria 2007) **solo le spese per interventi energetici sostenute in vigenza dell'agevolazione e non anche quelle relative a periodi d'imposta in cui tale beneficio fiscale non era stato ancora introdotto e disciplinato a livello normativo**. Ciò in analogia a quanto precisato in passato per la detrazione IRPEF del 50% spettante per l'acquisto di abitazioni ristrutturate (articolo 1, comma 17, lettera b), legge 244/2007 e s.m.i.), laddove è stato chiarito che i lavori di recupero integrale del fabbricato dovevano essere iniziati successivamente al 1° gennaio 1998, data a partire dalla quale è stata introdotta, in generale, l'agevolazione per gli interventi di recupero edilizio delle abitazioni (circolare 15/E/2002). Nel caso di specie, pertanto, si ritiene che la società titolare di reddito d'impresa avrebbe potuto beneficiare della detrazione con riferimento al periodo d'imposta 2008 (secondo il *"criterio di competenza"*, ossia avuto riguardo all'annualità in cui l'intervento era stato ultimato, ai sensi dell'articolo 109, comma 2, del Dpr 917/86 – si veda in proposito la Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 36/E/2007), solo nell'ipotesi in cui fosse stata in grado di individuare (anche nelle fatture relative ai lavori complessivamente realizzati) le spese per l'intervento energetico che erano state sostenute nel 2007 e nel 2008, in modo da fruire dell'agevolazione solo per queste e non anche per i costi relativi, invece, al 2005 e al 2006 (quando la detrazione non era ancora vigente). Ciò avrebbe potuto verificarsi soprattutto nell'ipotesi in cui gli interventi energetici, ancorché compresi nei più generali lavori di manutenzione straordinaria del fabbricato, fossero stati specificatamente *"individuabili"* e fossero stati di fatto realizzati in uno dei periodi d'imposta agevolati con il medesimo beneficio fiscale (ad esempio, se si fosse trattato della sostituzione di finestre comprensive di infissi, o dell'impianto di climatizzazione invernale avvenuto nel 2007 o nel 2008).



AGEFIS

Associazione dei Geometri Fiscalisti

Corso Vercelli 332/p 10015 Ivrea TO

Tel. 0125.61.65.74 - Fax 0125.25.20.28

www.agefis.it