

Avv. GIORGIO ASCHIERI*
Rag. Comm. SIMONETTA BISSOLI*
Dott. Comm. MARCO GHELLI*
Dott. Comm. ALBERTO MION*
Dott. Comm. ALBERTO RIGHINI*
Avv. ANTONIO RIGHINI*
Dott. MONICA SECCO*
Avv. ORNELLA BERTOLAZZI
Avv. ANNA BIMBATTI
Dott. Comm. ANGELO BOSONI
Dott. Comm. MARCO CIMAN
Avv. ALESSANDRA FERROLI
Avv. NICOLA MANZINI
Avv. GESSICA TODESCHI
Dott. CHIARA CHIRICO
Dott. GIULIA MORBIOLI
*partner

Verona, 24/06/2013

CIRCOLARE TEMATICA

NOVITA IN MATERIA DI DETRAZIONI PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI (DL 4.6.2013 n. 63)

DISCLAIMER: La presente circolare ha il solo scopo di fornire informazioni di carattere generale e non costituisce un parere professionale né può considerarsi come sostitutivo di una consulenza specifica.

INFORMATIVA EX ART. 13 D.LGS. 196/2003: La presente circolare è inviata a soggetti che hanno fornito liberamente i propri dati personali nel corso di rapporti professionali, di incontri o simili. I dati personali in questione sono trattati per finalità collegate ai rapporti professionali intercorrenti con gli interessati, per finalità informative ma non sono comunicati a soggetti terzi. Il "titolare" del trattamento dati è *Studio Righini e Associati* con sede in Verona, Piazza Cittadella, 13. Il trattamento dei dati è curato solo da soci, collaboratori e dipendenti incaricati del trattamento o da incaricati di occasionali operazioni di manutenzione. Qualora Lei avesse ricevuto la presente circolare per errore oppure desiderasse non ricevere più comunicazioni di questo tipo in futuro potrà comunicarcelo inviando una e-mail a studiorighini@studiorighini.it.

INDICE

1 Premessa	3
2 Proroga della detrazione IRPEF del 50% per gli interventi di recupero edilizio	3
2.1 <i>Interventi agevolabili</i>	4
2.1.1 Prestazioni professionali.....	4
2.1.2 Spese per interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici4	
2.2 <i>Acquisto o assegnazione di unità immobiliari ristrutturate</i>	5
2.3 <i>Soggetti interessati</i>	5
2.4 <i>Ammontare massimo delle spese rilevanti</i>	6
2.4.1 Spese sostenute da più soggetti sulla stessa unità immobiliare.....	6
2.4.2 Spese sostenute in più periodi d'imposta sulla stessa unità immobiliare6	
2.4.3 Spese sostenute nel corso del 2012 sulla stessa unità immobiliare.....	6
2.4.4 Spese sostenute nel 2013 sulla stessa unità immobiliare	6
2.5 <i>Adempimenti</i>	7
2.6 <i>Ripartizione della detrazione</i>	7
2.7 <i>Applicazione della ritenuta d'acconto sui bonifici</i>	7
3 Nuova detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili	7
3.1 <i>Soggetti beneficiari</i>	7
3.2 <i>Ambito applicativo</i>	7
3.3 <i>Documentazione delle spese e modalità di pagamento</i>	8
3.4 <i>Ulteriori adempimenti</i>	8
3.5 <i>Limite massimo di spesa</i>	9
3.6 <i>Ripartizione della detrazione</i>	9
4 Detrazione IRPEF/IRES per interventi di riqualificazione energetica degli edifici	9
4.1 <i>Proroga della detrazione e aumento della percentuale dal 55% al 65%</i> .9	
4.1.1 Interventi su parti comuni condominiali o su interi condomini	9
4.1.2 Momento di sostenimento delle spese.....	9
4.1.3 Esclusioni dalla detrazione del 65%.....	10
4.2 <i>Limiti massimi di spese detraibili</i>	10
4.2.1 Riduzione del 20% del fabbisogno di energia per il riscaldamento	10
4.2.2 Miglioramento dell'isolamento termico.....	10
4.2.3 Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda.....	10
4.2.4 Sostituzione di impianti di riscaldamento e di scaldacqua sanitaria	11
4.3 <i>Conferma delle altre disposizioni</i>	11
4.4 <i>Applicazione della ritenuta d'acconto sui bonifici</i>	11
4.5 <i>"Assorbimento" nella detrazione IRPEF del 36%</i>	11

1 PREMESSA

Con gli artt. 14 e 16 del DL 4.6.2013 n. 63, pubblicato sulla *G.U.* 5.6.2013 n. 130:

- è stata disposta la **proroga** fino al **31.12.2013** della **detrazione IRPEF del 50%** delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a **96.000,00 euro** per unità immobiliare;
- è stata introdotta una **detrazione IRPEF** pari al **50%** delle spese documentate per l'**acquisto di mobili**, ove sia collegato ad un intervento di ristrutturazione, nel **limite** di spesa di **10.000,00 euro**;
- è stata **innalzata** dal 55% al **65%** la **detrazione IRPEF/IRES** delle spese per interventi di **riqualificazione energetica** degli edifici sostenute dal 6.6.2013 al **31.12.2013**, con l'esclusione di alcune tipologie di spese;
- è stato previsto che la **detrazione IRPEF/IRES del 65%** si applichi anche alle spese sostenute dal 6.6.2013 al **30.6.2014** per gli interventi relativi a parti comuni di **edifici condominiali** di cui agli artt. 1117 e 1117-*bis* c.c. o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

Entrata in vigore e conversione in legge

Il DL 63/2013 è entrato in vigore il **6.6.2013** (giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *G.U.*) e dovrà essere convertito in legge entro il 4.8.2013.

2 PROROGA DELLA DETRAZIONE IRPEF DEL 50% PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO

Mediante l'introduzione nel TUIR del nuovo art. 16-*bis* a decorrere dall'1.1.2012, la detrazione IRPEF del 36% delle spese relative a determinati interventi volti al recupero del patrimonio edilizio è stata "messa a regime".

Per le spese documentate relative a interventi di recupero edilizio di cui all'art. 16-*bis* del TUIR, sostenute **dal 26.6.2012** e fino al **30.6.2013**, l'art. 11 co. 1 del DL 22.6.2012 n. 83 (conv. L. 7.8.2012 n. 134) ha però stabilito che:

- spetta una detrazione IRPEF **del 50%** invece del 36%;
- il limite massimo di spesa detraibile ammonta a **96.000,00 euro** invece di 48.000,00 euro.

Per effetto dell'art. 16 co. 1 del DL 4.6.2013 n. 63, la suddetta detrazione "potenziata" si applica alle spese documentate sostenute **fino al 31.12.2013**.

La detrazione IRPEF del 50% compete quindi relativamente alle spese **pagate** dal 26.6.2012 al 31.12.2013, di regola mediante **bonifico** bancario o postale (contenente le previste informazioni).

A tali fini, occorre fare riferimento al criterio di cassa e, quindi, alla data dell'**effettivo pagamento**, a prescindere:

- dal periodo di **effettuazione** degli **interventi** (che può essere in tutto o in parte anteriore alla data del 26.6.2012 e/o successivo alla data del 31.12.2013);
- dalla data di **emissione** delle relative **fatture** (che può essere anche anteriore alla data del 26.6.2012 o successiva alla data del 31.12.2013);
- dalla circostanza che, in relazione al medesimo intervento, siano stati già **versati acconti** anteriormente al 26.6.2012 (che beneficiano della detrazione nella misura del 36%).

Pertanto, salvo modifiche o proroghe, la percentuale del **36%** ritornerà applicabile a partire dalle **spese sostenute dall'1.1.2014**.

2.1 INTERVENTI AGEVOLABILI

Gli interventi agevolabili con la “nuova” detrazione IRPEF del 36-50% sono i seguenti:

- interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, effettuati sulle **parti comuni di edifici residenziali**;
- interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, effettuati sulle **singole unità immobiliari residenziali** di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e sulle loro pertinenze;
- interventi necessari alla ricostruzione o al **ripristino dell'immobile danneggiato** a seguito di eventi calamitosi (es. terremoti, alluvioni), anche se non rientranti tra quelli sopra indicati, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente all'1.1.2012;
- interventi relativi alla realizzazione di **autorimesse o posti auto pertinenziali** anche a proprietà comune;
- interventi finalizzati alla **eliminazione delle barriere architettoniche**, aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, alla realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di *handicap* in situazione di gravità;
- interventi relativi all'**adozione** di misure finalizzate a **prevenire il rischio del compimento di atti illeciti** da parte di terzi;
- interventi relativi alla realizzazione di opere finalizzate alla **cablatura** degli edifici e al contenimento dell'**inquinamento acustico**;
- interventi relativi 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;
- interventi di **bonifica dall'amianto** e di esecuzione di opere volte ad evitare gli **infortuni domestici**.

2.1.1 Prestazioni professionali

Rientrano tra le spese agevolabili quelle di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie e alla messa a norma degli edifici ai sensi della legislazione vigente in materia.

2.1.2 Spese per interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici

Il DL 83/2012 ha **anticipato all'1.1.2012** la decorrenza della detraibilità delle spese effettuate per 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, previste dall'art. 16-bis co. 1 lett. h) del TUIR. 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.

Come evidenziato nella relazione governativa al DL 83/2012, si tratta, nella sostanza, delle spese finalizzate al risparmio energetico che **non possono beneficiare** della specifica **detrazione del 55-65%** per mancanza delle caratteristiche tecniche necessarie per ottenere tale agevolazione.

Pertanto, per effetto dell'intervento retroattivo del DL 83/2012, le spese in esame:

- se sono state sostenute **dall'1.1.2012 al 25.6.2012**, beneficiano della detrazione del **36%**;
- se vengono sostenute **dal 26.6.2012 al 31.12.2013**, beneficiano della detrazione del **50%**;
- se vengono sostenute **dall'1.1.2014**, ritornano a beneficiare della detrazione del **36%**.

2.2 ACQUISTO O ASSEGNAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARI RISTRUTTURATE

La proroga al 31.12.2013 della detrazione IRPEF al **50%** si **applica** anche agli interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia:

- riguardanti **interi fabbricati**;
- eseguiti da **imprese di costruzione** o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dalla data di termine dei lavori alla successiva **alienazione** o assegnazione dell'immobile.

Pertanto, se le spese per l'acquisto dell'immobile vengono sostenute nel periodo **dal 26.6.2012 al 31.12.2013**, la detrazione spetta nella misura del 50%, entro l'importo massimo di 96.000,00 euro.

Al riguardo, si ricorda che:

- il valore degli interventi edilizi eseguiti, su cui calcolare la detrazione spettante, è considerato per legge pari al **25% del prezzo** dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compra-vendita o di assegnazione;
- i pagamenti non devono necessariamente avvenire mediante bonifico.

2.3 SOGGETTI INTERESSATI

Nessuna novità è stata introdotta in relazione ai soggetti che possono beneficiare della detrazione IRPEF del 50%, la quale spetta in relazione alle spese documentate sostenute ed effettivamente rimaste a carico dei contribuenti che possiedono o detengono, sulla base di un titolo idoneo, l'immobile sul quale sono effettuati i previsti interventi.

Possono quindi usufruire dell'agevolazione i **soggetti IRPEF**, residenti e non residenti in Italia, che sostengono le spese e che:

- **possiedono** l'immobile a titolo di piena proprietà, nuda proprietà o altri diritti reali, quali l'uso, l'usufrutto, il diritto di abitazione e la superficie;
- ovvero **detengono** l'immobile in base ad un contratto di locazione (inquilino) o di comodato (comodatario), oppure sulla base di un contratto preliminare di compravendita (promissario acquirente);
- ovvero sono **familiari conviventi** con il possessore o detentore dell'immobile.

2.4 AMMONTARE MASSIMO DELLE SPESE RILEVANTI

La detrazione IRPEF del 50%, in relazione alle **spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2013**, spetta su un ammontare complessivo massimo pari a **96.000,00 euro** (prima 48.000,00 euro) per **unità immobiliare, incluse** le relative **pertinenze**, ancorché posseduta o detenuta da più soggetti in regime di comproprietà o contitolarità.

Inoltre, detto limite va commisurato:

- a **ciascun intervento agevolato**, considerato unitariamente, ancorché svolto a cavallo di più periodi d'imposta;
- nonché a **ciascun periodo d'imposta**.

Salvo modifiche o proroghe, il limite di 48.000,00 euro ritornerà quindi applicabile a partire dalle spese sostenute dall'1.1.2014.

2.4.1 Spese sostenute da più soggetti sulla stessa unità immobiliare

Qualora più soggetti realizzino interventi sulla medesima unità immobiliare, la detrazione del 50% deve quindi essere calcolata sul limite massimo di spesa pari a 96.000,00 euro e ripartita tra gli aventi diritto.

2.4.2 Spese sostenute in più periodi d'imposta sulla stessa unità immobiliare

Nel caso in cui i lavori consistano nella **mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti**, ai fini del computo del limite massimo delle spese ammesse, si deve tenere conto anche delle spese sostenute nei periodi d'imposta precedenti.

2.4.3 Spese sostenute nel corso del 2012 sulla stessa unità immobiliare

La circ. Agenzia delle Entrate 9.5.2013 n. 13 ha chiarito che il contribuente ha la facoltà di avvalersi della **detrazione del 50%** con riguardo alle spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2012, in luogo della detrazione del 36% di quelle sostenute fino al 25.6.2012.

In pratica, l'Agenzia delle Entrate ha stabilito che, in relazione alle spese sostenute nel 2012, non si deve necessariamente tenere conto delle spese sostenute fino al 25.6.2012, sulla base del momento cronologico di sostenimento, ma è possibile scegliere di **considerare solo** (o per la maggior parte) le **spese sostenute dal 26.6.2012**, per le quali spetta la detrazione del 50% sull'importo massimo di 96.000,00 euro.

In pratica, se per la ristrutturazione di una singola unità immobiliare, ad esempio:

- il contribuente ha sostenuto spese agevolabili per 48.000,00 euro fino al 25.6.2012 e per 96.000,00 euro dal 26.6.2012 al 31.12.2012, può decidere di detrarre solo le spese sostenute dal 26.6.2012, fruendo così della detrazione del 50% fino all'importo di 96.000,00 euro;
- il contribuente ha sostenuto spese agevolabili per 50.000,00 euro fino al 25.6.2012 e per 60.000,00 euro dal 26.6.2012 al 31.12.2012, può decidere di fruire della detrazione del 50% in relazione ai 60.000,00 euro di spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2012 e della detrazione del 36% su 36.000,00 euro (96.000,00 – 60.000,00) di spese sostenute fino al 25.6.2012.

2.4.4 Spese sostenute nel 2013 sulla stessa unità immobiliare

In relazione al **periodo d'imposta 2013**, pertanto:

- spetta la detrazione del 50% per le spese sostenute dall'1.1.2013 fino al 31.12.2013, per un ammontare massimo di 96.000,00 euro;
- in caso di prosecuzione dei lavori relativi alla stessa unità immobiliare, nel suddetto limite di 96.000,00 euro si deve tenere conto delle spese sostenute negli anni precedenti.

2.5 ADEMPIMENTI

In relazione alla detrazione IRPEF del 50% rimangono applicabili le precedenti disposizioni in materia di:

- abolizione della comunicazione preventiva al Centro operativo di Pescara dell'Agenzia delle Entrate;
- comunicazione di inizio lavori all'Azienda sanitaria locale (ASL) competente per territorio, solo se richiesta dalla normativa in materia di sicurezza sul lavoro;
- abolizione dell'obbligo di indicazione in fattura del costo della manodopera;
- documentazione da conservare e da esibire su richiesta dell'Amministrazione finanziaria.

2.6 RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione IRPEF del 50% continua a dover essere ripartita in **10 quote annuali** costanti e di pari importo:

- nell'anno di sostenimento delle spese;
- nei 9 anni successivi.

2.7 APPLICAZIONE DELLA RITENUTA D'ACCONTO SUI BONIFICI

In relazione alla detrazione IRPEF del 50%, anche a seguito della proroga, continua ad applicarsi la **ritenuta d'acconto del 4%** sui pagamenti effettuati con bonifico (bancario o postale) delle spese per le quali spetta la detrazione.

3 NUOVA DETRAZIONE IRPEF DEL 50% PER L'ACQUISTO DI MOBILI

L'art. 16 co. 2 del DL 4.6.2013 n. 63 prevede una nuova **detrazione IRPEF del 50%** per l'acquisto di **mobili** finalizzati all'arredo "*dell'immobile oggetto di ristrutturazione*" (c.d. "*bonus arredamento*").

3.1 SOGGETTI BENEFICIARI

La nuova detrazione del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili interessa soltanto i soggetti che possono **beneficiare** della **detrazione IRPEF del 50%** per le spese sostenute per **interventi di recupero** del patrimonio edilizio.

Pertanto, deve ritenersi che non si possa usufruire del "*bonus arredamento*" se non ricorrono le condizioni per poter beneficiare della detrazione relativa agli interventi edilizi (es. per mancato pagamento delle relative spese con bonifico).

3.2 AMBITO APPLICATIVO

La principale condizione per beneficiare della nuova detrazione del 50% è rappresentata dal fatto che i **mobili** acquistati devono essere finalizzati all'**arredamento dell'unità immobiliare residenziale** oggetto di **interventi di ristrutturazione**.

Non possono ottenere l'agevolazione, quindi, coloro che:

- rinnovano solo l'arredamento senza aver eseguito interventi di recupero;
- acquistano mobili per arredare un'abitazione di nuova costruzione.

Con riferimento all'ambito applicativo della nuova detrazione del 50%, sussistono invece **dubbi** in relazione:

- alla definizione di “**mobili**”: sembrerebbero agevolabili la generalità dei mobili, anche se non fissati a pareti, pavimenti o soffitti, mentre potrebbero non essere agevolabili gli elettrodomestici incassati in mobili;
- alla tipologia di lavori edilizi collegati all'acquisto di mobili: letteralmente, la norma fa riferimento soltanto gli interventi di “**ristrutturazione**” e non anche agli altri interventi di recupero edilizio che sono agevolabili ai sensi dell'art. 16-*bis* del TUIR (es. restauro e risanamento conservativo, manutenzioni straordinarie); in ogni caso, deve trattarsi di interventi edilizi che danno diritto alla detrazione IRPEF del 50%, in relazione alle spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2013;
- all'applicazione temporale dell'agevolazione: sembrerebbe, infatti, che il “*bonus* arredamento” si possa applicare soltanto alle **spese** per l'acquisto di mobili **sostenute**:
 - **dal 6.6.2013** (data di entrata in vigore del DL 63/2013) oppure **dall'1.7.2013** (a seguito della proroga della detrazione del 50% per lavori edilizi), anche se l'intervento di ristrutturazione è iniziato prima;
 - comunque, **entro il 31.12.2013**.

Al riguardo, si auspicano tempestivi chiarimenti ufficiali.

3.3 DOCUMENTAZIONE DELLE SPESE E MODALITÀ DI PAGAMENTO

La nuova detrazione IRPEF compete nella misura del 50% delle “**ulteriori spese documentate**” per l'acquisto di mobili.

Per accedere alla nuova agevolazione, quindi, sembrerebbe che l'acquisto debba essere documentato da una **fattura** intestata allo **stesso soggetto** che usufruisce della detrazione per gli interventi di recupero edilizio.

Inoltre, sebbene la norma non lo specifichi, essendo il “*bonus* arredamento” strettamente collegato alla detrazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, sembra doversi ritenere che, per beneficiare della detrazione, le spese di acquisto dei mobili debbano essere pagate con le stesse **modalità**, cioè mediante **bonifico** bancario o postale:

- contenente le previste indicazioni;
- effettuato dallo stesso soggetto che beneficia della detrazione per gli interventi di recupero edilizio.

Anche su tali aspetti sono necessari tempestivi chiarimenti ufficiali.

3.4 ULTERIORI ADEMPIMENTI

In ogni caso, per beneficiare del “*bonus* arredamento” **non** sono previste istanze da presentare, né comunicazioni preventive da effettuare.

3.5 LIMITE MASSIMO DI SPESA

L'ammontare complessivo della **spesa agevolabile** per l'acquisto di mobili non può essere superiore a **10.000,00 euro**.

Pertanto, la detrazione dall'IRPEF lorda può arrivare fino a 5.000,00 euro.

3.6 RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

Anche la nuova detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili deve essere ripartita tra gli aventi diritto in **dieci quote annuali** di pari importo.

L'importo massimo di ciascuna rata annuale della detrazione è quindi pari a 500,00 euro.

La detrazione spetta fino a **concorrenza dell'IRPEF lorda**; analogamente alle altre detrazioni d'imposta per oneri, pertanto, non è possibile "andare a credito".

4 DETRAZIONE IRPEF/IRES PER INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

L'art. 14 del DL 4.6.2013 n. 63 prevede invece alcune novità in materia di detrazione IRPEF/IRES del 55% per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici.

4.1 PROROGA DELLA DETRAZIONE E AUMENTO DELLA PERCENTUALE DAL 55% AL 65%

Alle spese sostenute **dal 6.6.2013** (data di entrata in vigore del DL 63/2013) e fino **al 31.12.2013** per gli interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici, di cui ai commi da 344 a 347 dell'art. 1 della L. 27.12.2006 n. 296, si applica una detrazione IRPEF/IRES nella misura del **65%** (in luogo del precedente 55%), con l'esclusione di alcune tipologie di spese di seguito specificate.

La detrazione IRPEF/IRES per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici si applica quindi nella misura del:

- **55%**, alle spese sostenute **fino al 5.6.2013**.
- **65%**, alle spese sostenute **dal 6.6.2013 al 31.12.2013**, anche se si tratta di interventi iniziati prima del 6.6.2013.

4.1.1 Interventi su parti comuni condominiali o su interi condomini

La detrazione IRPEF/IRES del **65%** è applicabile, inoltre, alle spese sostenute **dal 6.6.2013 al 30.6.2014** per:

- gli interventi relativi a **parti comuni** degli edifici **condominiali**, di cui agli artt. 1117 e 1117-bis c.c.;
- oppure gli interventi che interessino **tutte le unità immobiliari** di cui si compone il singolo condominio.

4.1.2 Momento di sostenimento delle spese

La detrazione IRPEF/IRES nella misura del 65% compete quindi relativamente alle spese:

- **pagate** con bonifico bancario o postale dal 6.6.2013 al 31.12.2013 o dal 6.6.2013 al 30.6.2014 (in relazione agli interventi su parti comuni condominiali o su interi condomini), per i soggetti **non titolari di reddito d'impresa**;

- **imputabili** al periodo 6.6.2013 – 31.12.2013 o al periodo 6.6.2013 – 30.6.2014 (in relazione agli interventi su parti comuni condominiali o su interi condomini), per i soggetti titolari di **reddito d'impresa**, per i quali i lavori ineriscono all'esercizio dell'attività commerciale.

4.1.3 Esclusioni dalla detrazione del 65%

La detrazione IRPEF/IRES del **65%** **non** si applica alle spese sostenute per:

- gli interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con **pompe di calore** ad alta efficienza e con **impianti geotermici** a bassa entalpia;
- la **sostituzione** di **scaldacqua** tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Per i suddetti interventi, pertanto, potrà essere fruita solo la detrazione del **55%** per le spese sostenute **entro il 30.6.2013** (precedente limite temporale di applicazione dell'agevolazione).

4.2 LIMITI MASSIMI DI SPESE DETRAIBILI

A differenza della detrazione per i lavori di recupero edilizio, per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici il limite massimo rilevante ai fini fiscali non è riferito all'importo delle spese sostenute, ma all'importo della detrazione spettante sulle stesse.

Pertanto, per effetto dell'aumento della percentuale di detrazione dal 55% al 65%, per le spese sostenute **dal 6.6.2013 al 31.12.2013 o al 30.6.2014** (in relazione agli interventi su parti comuni condominiali o su interi condomini) si avrà che:

- il **risparmio d'imposta massimo** rimane, di fatto, **invariato**;
- si **riduce**, invece, l'**ammontare massimo** delle **spese detraibili**.

In pratica, la situazione sarà la seguente, in relazione alle diverse tipologie di interventi di riqualificazione energetica previsti.

4.2.1 Riduzione del 20% del fabbisogno di energia per il riscaldamento

In relazione agli interventi che conseguono un indice di prestazione energetica per il riscaldamento invernale dell'intero edificio inferiore di almeno il 20% ai valori previsti dalla normativa in esame, l'ammontare massimo della detrazione è di 100.000,00 euro.

Pertanto, l'ammontare massimo delle **spese detraibili** è pari a:

- **181.818,18 euro**, con l'aliquota del **55%**;
- **153.846,15 euro**, con la nuova aliquota del **65%**.

4.2.2 Miglioramento dell'isolamento termico

In relazione agli interventi volti ad incrementare l'isolamento termico di pareti, coperture, pavimenti, finestre e infissi, entro determinati parametri tecnici, l'ammontare massimo della detrazione è di 60.000,00 euro.

Pertanto, l'ammontare massimo delle **spese detraibili** è pari a:

- **109.090,91 euro**, con l'aliquota del **55%**;
- **92.307,69 euro**, con la nuova aliquota del **65%**.

4.2.3 Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda

In relazione all'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda, l'ammontare massimo della detrazione è di 60.000,00 euro.

Pertanto, l'ammontare massimo delle **spese detraibili** è pari a:

- **109.090,91 euro**, con l'aliquota del **55%**;
- **92.307,69 euro**, con la nuova aliquota del **65%**.

4.2.4 Sostituzione di impianti di riscaldamento e di scaldacqua sanitaria

In relazione alla sostituzione di impianti di riscaldamento con installazione di caldaie a condensazione, di pompe di calore ad alta efficienza o di impianti geotermici a bassa entalpia, nonché agli interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, l'ammontare massimo della detrazione è di 30.000,00 euro.

Pertanto, l'ammontare massimo delle **spese detraibili** è pari a:

- **54.545,45 euro**, con l'aliquota del **55%**;
- **46.153,84 euro**, con la nuova aliquota del **65%** (tenendo conto delle esclusioni sopra indicate).

4.3 CONFERMA DELLE ALTRE DISPOSIZIONI

In relazione alla "nuova" detrazione del 65%, rimangono ferme le altre regole di applicazione dell'agevolazione già vigenti, in particolare:

- l'abolizione dell'obbligo di indicazione in fattura del costo della manodopera;
- l'**invio** della documentazione all'**ENEA** entro 90 giorni dalla fine dei lavori;
- la ripartizione della detrazione spettante in **10 quote annuali** di pari importo.

4.4 APPLICAZIONE DELLA RITENUTA D'ACCONTO SUI BONIFICI

Anche in relazione alla "nuova" detrazione IRPEF/IRES del 65% sulle spese relative ad interventi di riqualificazione energetica continua ad applicarsi la **ritenuta d'acconto del 4%** sui pagamenti effettuati con bonifico (bancario o postale).

4.5 "ASSORBIMENTO" NELLA DETRAZIONE IRPEF DEL 36%

Salvo ulteriori proroghe, a decorrere dalle **spese sostenute dall'1.1.2014**, ovvero **dall'1.7.2014** in relazione alle parti comuni condominiali o a tutte le unità immobiliari del condominio, per gli interventi di risparmio energetico sarà applicabile soltanto la detrazione IRPEF del 36%, di cui al citato art. 16-*bis* co. 1 lett. h) del TUIR.

Perdita della detrazione per i soggetti IRES

A decorrere dalle spese sostenute dall'1.1.2014, ovvero dall'1.7.2014 in relazione alle parti comuni condominiali o a tutte le unità immobiliari del condominio, con riferimento agli interventi di risparmio energetico, pertanto, i soggetti IRES:

- non potranno più beneficiare della detrazione del 55-65%;
- non potranno beneficiare neppure della suddetta detrazione del 36%, essendo applicabile solo ai soggetti IRPEF.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento e con l'occasione si porgono cordiali saluti.

Studio Righini