

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. MARCO CIMAN
Avv. ALESSANDRA FERROLI
Avv. NICOLA MANZINI
Avv. GESSICA TODESCHI
Dott. CHIARA CHIRICO
Dott. GIULIA MORBIOLI
*partner

CIRCOLARE TEMATICA

NOVITA IN MATERIA DI DETRAZIONE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DE- GLI EDIFICI

(D.L. 4.6.2013 n. 63 conv. L.3.8.2013 n.90)

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	4
2	Proroga della detrazione IRPEF del 50% per gli interventi di recupero edilizio	4
2.1	<i>Interventi agevolabili</i>	5
2.1.1	Prestazioni professionali.....	6
2.1.2	Spese per interventi finalizzati al conseguimento di risparmi energetici	6
2.2	<i>Acquisto o assegnazione di unità immobiliari ristrutturate</i>	6
2.3	<i>Soggetti interessati</i>	7
2.4	<i>Ammontare massimo delle spese rilevanti</i>	7
2.4.1	Spese sostenute da più soggetti sulla stessa unità immobiliare.....	7
2.4.2	Spese sostenute in più periodi d'imposta sulla stessa unità immobiliare	7
2.4.3	Spese sostenute nel corso del 2012 sulla stessa unità immobiliare.....	7
2.4.4	Spese sostenute nel 2013 sulla stessa unità immobiliare	8
2.4.5	Spese relative agli interventi sulle parti comuni condominiali	8
2.5	<i>Aumento della detrazione al 65% in relazione alle spese sostenute per determinati interventi antisismici</i>	8
2.5.1	Durata	8
2.5.2	Ammontare massimo delle spese rilevanti.....	9
2.6	<i>Adempimenti</i>	9
2.7	<i>Ripartizione della detrazione</i>	9
2.8	<i>Applicazione della ritenuta d'acconto sui bonifici</i>	9
3	Nuova detrazione IRPEF del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici 9	
3.1	<i>Soggetti beneficiari</i>	10
3.2	<i>Ambito oggettivo di applicazione</i>	10
3.3	<i>Ambito temporale di applicazione</i>	10

3.4	<i>Documentazione delle spese</i>	11
3.5	<i>Modalità di pagamento</i>	11
3.6	<i>Ulteriori adempimenti</i>	11
3.7	<i>Limite massimo di spesa</i>	11
3.8	<i>Ripartizione della detrazione</i>	12
4	Detrazione IRPEF/IRES per interventi di riqualificazione energetica degli edifici	12
4.1	<i>Proroga della detrazione e aumento della percentuale dal 55% al 65%</i>	12
4.1.1	Interventi su parti comuni condominiali o su interi condomini	12
4.1.2	Eliminazione delle esclusioni dalla detrazione del 65%	12
4.1.3	Momento di sostenimento delle spese.....	13
4.2	<i>Limiti massimi di spese detraibili</i>	13
4.2.1	Riduzione del 20% del fabbisogno di energia per il riscaldamento	13
4.2.2	Miglioramento dell'isolamento termico.....	13
4.2.3	Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda.....	14
4.2.4	Sostituzione di impianti di riscaldamento e di scaldacqua sanitaria	14
4.3	<i>Conferma delle altre disposizioni</i>	14
4.4	<i>Applicazione della ritenuta d'acconto sui bonifici</i>	14
4.5	<i>“Assorbimento” nella detrazione IRPEF del 36%</i>	14

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

Il DL 63/2013 è entrato in vigore il **6.6.2013** (giorno successivo a quello della sua pubblicazione sulla *G.U.* 5.6.2013 n. 130).

Novità introdotte in sede di conversione in legge

Il DL 63/2013 è stato convertito nella L. 3.8.2013 n. 90, pubblicata sulla *G.U.* 3.8.2013 n. 181, entrata in vigore il 4.8.2013.

In sede di **conversione** in legge del DL 63/2013:

- è stato previsto l'aumento della **detrazione IRPEF** al **65%**, in relazione alle spese sostenute per determinati interventi antisismici;
- la **detrazione IRPEF** del **50%** per l'acquisto di mobili è stata **estesa** all'acquisto di grandi **elettrodomestici** con elevata classe energetica;
- sono state soppresse le esclusioni originariamente previste dalla proroga e dall'aumento della **detrazione IRPEF/IRES** delle spese per interventi di **riqualificazione energetica** degli edifici.

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 conv. L. 3.8.2013 n. 90, 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 compravendita 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.

2.4.5 Spese relative agli interventi sulle parti comuni condominiali

Se vengono eseguiti interventi edilizi sia sulla singola unità immobiliare, sia sulle parti comuni condominiali, il limite massimo di spesa di 96.000,00 euro deve essere riferito autonomamente alle due tipologie di interventi (risposta dell'Agenzia delle Entrate all'interrogazione parlamentare 31.7.2013 n. 5-00783).

2.5 AUMENTO DELLA DETRAZIONE AL 65% IN RELAZIONE ALLE SPESE SOSTENUTE PER DETERMINATI INTERVENTI ANTISISMICI

In sede di conversione del DL 63/2013 è stato previsto l'**aumento** della **detrazione IRPEF al 65%** in relazione alle spese sostenute per interventi relativi all'adozione di **misure antisismiche**:

- le cui **procedure autorizzatorie** sono attivate **dopo il 4.8.2013** (data di entrata in vigore della legge di conversione 90/2013);
- su edifici ricadenti nelle **zone sismiche ad alta pericolosità** (zone 1 e 2), di cui all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20.3.2003 n. 3274 (pubblicata nel S.O. n. 72 alla G.U. 8.5.2003 n. 105);
- riferite a costruzioni adibite ad **abitazione principale** o ad **attività produttive**.

In relazione alle zone a minor rischio sismico (zone 3 e 4) e agli immobili non adibiti ad abitazione principale o ad attività produttive, la detrazione IRPEF per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, in relazione alle spese sostenute dal 26.6.2012 al 31.12.2013, rimane applicabile nella misura del 50%.

2.5.1 Durata

L'aumento della detrazione IRPEF al 65%, in relazione agli interventi antisismici in esame, si applica alle **spese sostenute fino al 31.12.2013**.

Per le spese sostenute dall'1.1.2014, quindi, fatte salve eventuali proroghe o modifiche, anche per gli interventi antisismici in esame ritornerà applicabile l'aliquota ordinaria del 36%.

2.5.2 Ammontare massimo delle spese rilevanti

L'aumento della detrazione IRPEF al 65%, in relazione agli interventi antisismici in esame, si applica ad un ammontare complessivo delle spese fino a **96.000,00 euro per unità immobiliare**.

Per le spese sostenute dall'1.1.2014, quindi, fatte salve eventuali proroghe o modifiche, anche per gli interventi antisismici in esame ritornerà applicabile l'ordinario limite massimo di spesa di 48.000,00 euro per unità immobiliare.

2.6 ADEMPIMENTI

In relazione alla detrazione IRPEF del 50-65% 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.

2.7 RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

La detrazione IRPEF del 50-65% continua a dover essere ripartita in **10 quote annuali** costanti e di pari importo:

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

2.8 APPLICAZIONE DELLA RITENUTA D'ACCONTO SUI BONIFICI

Anche a seguito della proroga, in relazione alla detrazione IRPEF del 50-65% 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 ED ELETTRO-DOMESTICI

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

In sede di conversione nella L. 3.8.2013 n. 90, l'agevolazione in esame è stata **estesa** anche all'acquisto di determinati **elettrodomestici**.

3.1 SOGGETTI BENEFICIARI

La nuova detrazione del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici interessa soltanto i soggetti che possono **beneficiare** della **detrazione IRPEF** 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 OGGETTIVO DI APPLICAZIONE

La nuova detrazione del 50% si applica in relazione agli acquisti di:

- **mobili**;
- **grandi elettrodomestici** (es. frigoriferi, congelatori, lavastoviglie, lavatrici) di classe energetica non inferiore alla “A+” (ovvero classe “A” per i forni), in relazione alle apparecchiature per le quali sia prevista l’etichetta energetica.

Inoltre, per poter beneficiare della nuova detrazione del 50%, i **mobili** e gli **elettrodomestici** 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 i mobili o gli elettrodomestici senza aver eseguito interventi di recupero;
- acquistano mobili o elettrodomestici per arredare un’abitazione di nuova costruzione.

Con riferimento all’ambito applicativo della nuova detrazione del 50%, sussistono invece **dubbi** in relazione alla tipologia di lavori edilizi collegati all’acquisto di mobili o elettrodomestici.

Letteralmente, infatti, 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, esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici, adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi); in ogni caso, non appare chiaro se 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, o se si possa fare riferimento anche a precedenti interventi agevolati al 36%.

Al riguardo, si auspicano tempestivi chiarimenti ufficiali.

3.3 AMBITO TEMPORALE DI APPLICAZIONE

Con riferimento all’ambito temporale di applicazione della nuova detrazione del 50%, in sede di conversione del DL 63/2013 è stato chiarito che l’agevolazione si applica alle **spese sostenute dal 6.6.2013** (data di entrata in vigore del DL 63/2013); ciò dovrebbe valere anche in relazione agli acquisti di elettrodomestici, ancorché introdotti in sede di conversione.

L’intervento di ristrutturazione, cui è collegato l’acquisto di mobili o elettrodomestici, può anche essere iniziato prima del 6.6.2013.

Per gli interventi di ristrutturazione iniziati dal 6.6.2013, sembra invece necessario che, per beneficiare della detrazione, l'acquisto dei mobili o elettrodomestici sia successivo all'inizio dei lavori.

Per quanto riguarda, invece, il "momento finale" di applicazione dell'agevolazione in esame, considerazioni di ordine sistematico porterebbero a ritenere che la detrazione del 50% per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici si applichi alle **spese sostenute entro il 31.12.2013**, analogamente alla detrazione del 50% per lavori edilizi.

Su tali aspetti sono auspicabili tempestivi chiarimenti ufficiali.

3.4 DOCUMENTAZIONE DELLE SPESE

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

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.

Al riguardo, sarebbe opportuno un tempestivo chiarimento ufficiale.

3.5 MODALITÀ DI PAGAMENTO

Con il comunicato stampa 4.7.2013 n. 100, l'Agenzia delle Entrate ha invece chiarito che, per beneficiare dell'agevolazione in esame, i contribuenti devono eseguire i pagamenti mediante **bonifici bancari o postali**, con le medesime modalità già previste per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione.

Nei bonifici, pertanto, devono essere indicati:

- la **causale** del versamento attualmente utilizzata dalle banche e da Poste Italiane per i bonifici relativi ai lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati;
- il **codice fiscale** del **beneficiario** della detrazione;
- il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato.

3.6 ULTERIORI ADEMPIMENTI

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

3.7 LIMITE MASSIMO DI SPESA

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

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

Al riguardo, dovrà essere chiarito se tale limite di 10.000,00 euro sia unico, o possa “moltiplicarsi” in caso di acquisto di mobili ed elettrodomestici destinati all’arredo di più unità immobiliari oggetto di ristrutturazione.

In ogni caso, deve ritenersi che il limite di 10.000,00 euro prescinda dal numero dei contribuenti che partecipano alla spesa.

3.8 RIPARTIZIONE DELLA DETRAZIONE

Anche la nuova detrazione IRPEF del 50% per l’acquisto di mobili ed elettrodomestici 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, a meno che venga chiarito che il limite di 10.000,00 euro è fruibile in relazione a ciascuna unità immobiliare oggetto di ristrutturazione.

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, conv. L. 3.8.2013 n. 90, 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%).

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 Eliminazione delle esclusioni dalla detrazione del 65%

La versione originaria del DL 63/2013 stabiliva che la detrazione IRPEF/IRES del **65% non** si applicava 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.

Tali esclusioni sono state **eliminate** in sede di conversione del DL 63/2013 nella L. 90/2013.

Pertanto, la detrazione IRPEF/IRES del **65%** si applica anche alle spese sostenute per i suddetti interventi. Per quanto riguarda il momento iniziale di applicazione della detrazione del 65%, dovrebbe valere la regola generale di decorrenza a partire dalle spese sostenute dal 6.6.2013.

4.1.3 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.

4.2 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%**.

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.

Cordiali saluti

Studio Righini