Normativa e prassi

Ecobonus e ristrutturazioni edilizie. “Nuove” detrazioni punto per punto

18 Settembre 2013

L’Agenzia interpreta le ultime norme e fornisce chiarimenti utili alla corretta applicazione degli sconti d’imposta, quest’anno modulati sull’impulso allo sviluppo economico

Thumbnail
Image not found or type unknown

Il decreto legge 63/2013 ha sancito la proroga, fino al 31 dicembre di quest’anno, delle detrazioni d’imposta previste sia per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici sia per quelli di ristrutturazione edilizia, innalzando contestualmente le rispettive aliquote di detrazione, dal 55 al 65% e dal 36 al 50%, a partire dalle spese sostenute dalla data di entrata in vigore dello stesso decreto, il 6 giugno 2013 (vedi articolo “**Ecobonus e ristrutturazioni edilizie. Incentivi prorogati a tutto il 2013**”).

Ha previsto, inoltre, per gli interventi che riguardano le parti comuni degli edifici condominiali o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio, ulteriori sei mesi di agevolazione, cioè per le spese sostenute fino al 30 giugno 2014. La ragione dell’extra-time sta nel fatto che le opere su questi tipi di immobili necessitano di maggior tempo per la progettazione e la successiva approvazione assembleare.

Nell’ambito del bonus (50%) riservato alle opere di recupero del patrimonio edilizio, poi, ha raddoppiato l’importo massimo agevolabile (da 48 a 96mila euro) e aggiunto, tra le spese rilevanti, anche quelle sostenute per l’acquisto di mobili finalizzati all’arredo dell’immobile oggetto di ristrutturazione.

Con la **circolare n. 29/E** di oggi, l’Agenzia delle Entrate interpreta la norma e fornisce i chiarimenti utili alla corretta applicazione delle detrazioni in argomento.

Riqualificazione energetica

Per quanto riguarda l’eco-bonus, il documento di prassi conferma che la proroga (con la nuova aliquota) vale per tutti gli interventi mirati al miglioramento dell’efficienza energetica previsti dall’articolo 1, commi 344 e seguenti, della legge introduttiva, la 296/2006.

Tra questi, anche quelli relativi alla:

- *sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia, introdotti a decorrere dal 2008 dall'art. 1, comma 286, della legge n. 244 del 2007 e ricondotti nell'ambito degli interventi di cui all'art. 1, comma 347, della legge n. 296 del 2006, con un comune limite massimo della detrazione pari a euro 30.000;*
- *sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, introdotti a decorrere dal 2012 dall'art. 4, comma 4, del DL n. 201 del 2011 e ricondotti nell'ambito degli interventi di cui all'art. 1, comma 347, della legge n. 296 del 2006, con un comune limite massimo della detrazione pari a euro 30.000.*

Ebbene, in prima battuta, tali tipologie di lavori erano state escluse dalla proroga, ma poi "riammesse" al momento della conversione in legge del DI 63/2013.

A questo proposito la circolare dice, a chiare lettere, che il legislatore, nel riportarli nell'alveo della detrazione prevista per i lavori di risparmio energetico, ha inteso anche ripristinare i termini iniziali e finali dell'agevolazione. Quindi, per la sostituzione dei vecchi scaldabagni o impianti di riscaldamento con quelli di ultima generazione, la detrazione del 65% dall'imposta sul reddito, si applica alle spese sostenute dal 6 giugno, giorno di entrata in vigore del DI 63/2013, e non dal 4 agosto, data di operatività della legge 90/2013.

Ristrutturazioni edilizie

Le detrazioni per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio sono oramai parte del Tuir (articolo 16-*bis*) e, anche se le misure sono state per il momento "ritoccate" (cioè, fino al 31 dicembre 2013 la percentuale di detrazione è del 50% e il massimo di spesa ammissibile è pari a 96mila euro), con il nuovo anno tutto tornerà alla normalità.

La circolare fornisce precisazioni anche a proposito del bonus in caso di interventi antisismici su edifici situati in zone ad alta pericolosità tellurica (articolo 16, comma 1-*bis* del DI 63/2013).

Le unità immobiliari interessate sono quelle adibite ad abitazioni principali (secondo i principi stabiliti per l'Irpef) o ad attività produttive, a prescindere dalla loro categoria catastale.

Lo sconto d'imposta, per questo tipo di interventi, è innalzato al 65% delle spese sostenute (per un ammontare massimo di 96mila euro) e può essere applicato fino al 31 dicembre 2013, a patto che le procedure autorizzative siano state avviate dal 4 agosto scorso, data di entrata in vigore della legge di conversione del DI 63/2013.

I lavori agevolabili, chiarisce il documento di prassi, sono quelli indicati dall'articolo 16-*bis*, comma

1, lettera i) del Tuir, ossia dalla norma che mette a regime la detrazione sulle ristrutturazioni edilizie e a cui fa riferimento la misura in questione. Si tratta, in pratica, di lavori per la messa in sicurezza statica dei fabbricati nelle aree sismiche. La misura è a favore dei soggetti Irpef o Ires che hanno sostenuto i costi e che possiedono l'immobile o lo detengono per diritto idoneo.

Attenzione però, l'agevolazione scende al 50% (ciò riguarda i contribuenti Irpef che possono avvalersi della detrazione prevista dall'articolo 16-*bis* del Tuir) nell'ipotesi in cui l'appartamento non rappresenti l'abitazione principale, anche se inserito in un complesso con abitazioni principali o strutture adibite ad attività produttive e che quindi usufruiscono della detrazione del 65 per cento.

Mobili e grandi elettrodomestici

Il principale chiarimento fornito sulla detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici è quello relativo alle modalità di pagamento. In sostanza, i contribuenti hanno a disposizione due vie: quella classica, che prevede l'effettuazione di un bonifico bancario o postale, **obbligatoria per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione**, e quella "straordinaria" con carte di credito o di debito, possibilità concessa in considerazione del tipo di beni comperati.

La circolare, infine, si sofferma sulla natura dello specifico sconto d'imposta, affermando che è strettamente correlato a quello relativo alle ristrutturazioni edilizie. Infatti, la norma riconosce "*... 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*" (articolo 16, comma 2, Dl 63/2013). Di conseguenza, possono beneficiare del bonus arredi i contribuenti che hanno avviato lavori di recupero del patrimonio edilizio dal 26 giugno 2012, data di entrata in vigore dell'articolo 11, comma 1, del Dl 83/2012, che ha innalzato l'agevolazione dal 36 al 50 per cento.

In ogni caso, è possibile acquistare i beni in argomento anche prima della ristrutturazione, a condizione, però, che la data di inizio lavori sia precedente a quella in cui sono state sostenute le spese per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

La detrazione compete per le spese, comprese quelle di trasporto e montaggio, sostenute dal 6 giugno al 31 dicembre 2013 per l'acquisto di mobili o grandi elettrodomestici nuovi destinati all'arredo di una qualunque parte dell'immobile ristrutturato. Va, inoltre, evidenziato che l'importo massimo di 10mila euro è riferito alla singola unità immobiliare, e che, nel caso in cui il contribuente esegua lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari, tale importo deve essere riferito a ciascuna unità abitativa.

Quando il recupero riguarda parti comuni di edifici residenziali è consentita la detrazione sulle spese sostenute per l'acquisto di beni destinati all'arredo di tali parti (quali, guardiole, appartamento del portiere, sala adibita a riunioni condominiali, lavatoi).

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/ecobonus-e-ristrutturazioni-edilizie-nuove-detrazioni-punto>