

Normativa e prassi

Spese sostenute con finanziamento: via libera al bonus ristrutturazioni

21 Maggio 2014

Stesso principio per i lavori "energetici". Effetto sostitutivo Imu-Irpef anche se il tributo municipale non è stato versato per effetto di detrazioni o perché inferiore al minimo



In concomitanza con l'avvio della stagione dichiarativa, le risposte ai dubbi in materia di imposte sui redditi. Nella **circolare n. 11/E** del 21 maggio, i chiarimenti su varie questioni interpretative riguardanti argomenti popolari, come gli oneri deducibili e detraibili; tra questi, le spese sanitarie, gli interessi passivi, il bonus mobili.

L'Imu al posto dell'Irpef: quando sì, quando a metà

L'imposta municipale propria sostituisce l'Irpef (e relative addizionali) in relazione al reddito fondiario dei fabbricati non locati e dei terreni non locati, per la componente dominicale, anche quando, pur giuridicamente dovuta, non è stata versata perché inferiore al minimo da pagare o perché azzerata dal riconoscimento delle detrazioni.

La Stabilità 2014 ha deliberato che, per le case non locare, ubicate nello stesso comune in cui si trova l'immobile adibito ad abitazione principale, l'effetto sostitutivo dell'Imu opera parzialmente: il reddito di tali immobili, infatti, rileva ai fini Irpef per il 50% (articolo 1, comma 717, legge 147/2013). Per abitazione principale - chiarisce la circolare - si intende quella nella quale il contribuente, che la possiede a titolo di proprietà o altro diritto reale, o i suoi familiari dimorano abitualmente. Un esempio per chiarire: chi vive in affitto e nello stesso comune ha una casa di proprietà non locata, assoggettata a Imu, non ne dovrà far concorrere il reddito alla formazione della base imponibile, nemmeno per la metà.

L'Irpef non colpisce gli aiuti ai terremotati

Non è imponibile ai fini Irpef il "contributo per autonoma sistemazione" concesso dalla Regione Emilia Romagna alle famiglie "sfollate" per inagibilità dell'abitazione principale, che hanno provveduto autonomamente alla propria sistemazione alloggiativa.

Spese sanitarie: professioni a misura di detrazione

La detraibilità delle spese sanitarie dipende dal professionista che offre la prestazione: deve essere una figura riconosciuta dal ministero della Salute, e non è il caso dell'osteopata. Se, invece, le stesse prestazioni sono rese da iscritti alle professioni sanitarie riconosciute, la detrazione spetta. Sconto fiscale ok, poi, per le spese sostenute in funzione di visite nutrizionali, con conseguente rilascio di diete personalizzate "costruite" da biologi: la professione non è sanitaria, ma è inserita nel ruolo sanitario del Ssn.

Mutui e dintorni

Due case adiacenti da trasformare in un'unica abitazione principale; una acquistata prima, l'altra dopo; per entrambe, l'accensione di un mutuo ipotecario: è possibile detrarre gli interessi passivi relativi ai due finanziamenti, ma solo dopo l'accorpamento e sempre nel limite complessivo di 4mila euro.

In caso di mutuo cointestato per la costruzione dell'abitazione principale, non è detraibile la quota di interessi passivi del coniuge fiscalmente a carico, possibilità invece riconosciuta in caso di acquisto.

Abitazione principale abbandonata a seguito di sgombero, per inagibilità causata da sisma? È causa di forza maggiore, gli interessi passivi continuano a essere detraibili.

Ristrutturazioni edilizie, chi paga e chi ha diritto alla detrazione

La detrazione relativa agli interventi di ristrutturazione edilizia compete a chi ha sostenuto la spesa. Se le fatture e il bonifico sono intestati solo a un soggetto proprietario ma la spesa è stata sostenuta da entrambi, la detrazione spetta anche all'altro, a condizione che nel documento di spesa siano specificate le singole percentuali di spesa. La stessa procedura vale anche per il familiare convivente del possessore che ha sostenuto l'onere. L'annotazione deve essere apposta fin dal primo anno di fruizione della detrazione e non può essere modificata nel corso degli anni successivi.

Sono detraibili anche le spese sostenute dal contribuente per interventi di ristrutturazione o di

riqualificazione energetica degli edifici in caso di pagamento effettuato tramite finanziamento. In questo caso, la società finanziaria deve liquidare il fornitore con un bonifico completo dei dati previsti (causale di versamento con gli estremi della norma agevolativa, codice fiscale del soggetto per cui è effettuato il pagamento, partita Iva del destinatario del bonifico), di cui il contribuente deve conservare una copia. L'anno di sostenimento della spesa corrisponde a quello in cui è stato emesso il bonifico dalla finanziaria al fornitore.

Poiché l'acquisto del box auto è agevolabile solo se pertinenziale, deve avvenire necessariamente da parte del proprietario o del titolare di un diritto reale sull'immobile "principale". Nel rispetto di questo presupposto, la detrazione spetta al familiare convivente che ha effettivamente sostenuto la spesa, attestando tale circostanza sulla fattura.

Le parti comuni nei mini condomini

Per fruire della detrazione relativa a spese su parti comuni, anche i condomini minimi, quelli con non più di otto condòmini (che non hanno l'obbligo di nominare un amministratore), devono richiedere l'attribuzione del codice fiscale. I bonifici devono riportare il codice fiscale sia del condominio sia del condomino che effettua il pagamento. È indifferente che il conto corrente da cui parte il bonifico sia personale di chi esegue l'operazione o sia appositamente istituito. Le fatture di spesa devono essere intestate al condominio.

Il bonifico con causale errata

Se nel bonifico è indicata, per equivoco, la causale relativa a ristrutturazioni edilizie al posto di quella per la riqualificazione energetica (o viceversa), la detrazione comunque spetta, a patto che l'errore non abbia pregiudicato l'applicazione, da parte dell'istituto bancario, della ritenuta del 4% sulle somme bonificate.

Bonus mobili e grandi elettrodomestici

Gli interventi su singole unità immobiliari, finalizzati al risparmio energetico, consentono la fruizione del bonus mobili se riconducibili quanto meno alla "manutenzione straordinaria". Sono generalmente inquadrabili come tali i lavori su impianti tecnologici diretti a sostituirne componenti essenziali con altri che consentono di ottenere risparmi energetici rispetto alla situazione preesistente.

Niente bonus mobili, invece, in caso di acquisto di box pertinenziale: il beneficio spetta solo in caso di ristrutturazione di immobili già esistenti e non anche nel caso di nuove costruzioni.

Il bonus mobili vale anche per gli acquisti effettuati all'estero. In caso di pagamento tramite bonifico, se il venditore non è residente e non dispone di un conto in Italia, va effettuato un bonifico internazionale, riportando il codice fiscale del beneficiario della detrazione e la causale del versamento; la partita Iva (o il codice fiscale) del venditore può essere sostituita dall'analogo codice identificativo attribuito dal Paese estero.

L'importo complessivo ammissibile alla detrazione è 10mila euro in riferimento a tutte le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014, anche nel caso siano stati eseguiti più interventi edilizi sulla stessa unità immobiliare.

Altre questioni

Non è incompatibile la fruizione contemporanea della deduzione per l'abitazione principale e della detrazione per canoni di locazione.

Le spese sostenute dai genitori per le prestazioni di assistenza domiciliare all'infanzia, quando è concretamente verificata l'affinità dei presupposti e delle finalità del servizio a quelle degli asili nido, sono detraibili alla stessa maniera delle spese per il pagamento di rette relative alla frequenza di asili nido (ossia, nella misura del 19%, calcolato su un importo massimo di 632 euro all'anno per figlio). È il caso delle prestazioni fornite dalle "Tagesmutter" nella Provincia di Bolzano.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/normativa-e-prassi/articolo/spese-sostenute-finanziamento-via-libera-al-bonus>