

NOTA INFORMATIVA N. 4/2015

BENEFICI FISCALI PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA.

E' stato prorogato fino al 31 dicembre 2015 l'aumento al 50% della detrazione sugli interventi di ristrutturazione edilizia, estesa agli acquisti di arredi per gli immobili da ristrutturare, e l'aumento al 65% della detrazione per interventi di risparmio energetico.

1. Detrazione del 50% sugli interventi di ristrutturazione edilizia, sull'acquisto di unità immobiliari oggetto di interventi di recupero e sull'acquisto di mobili

L'art. 11, co. 1, D.L. 22 giugno 2012, n. 83, convertito dalla L. 7 agosto 2012, n. 134, aveva previsto che la detrazione irpef per le spese relative agli interventi per manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia su singole unità residenziali di qualsiasi categoria catastale e sulle loro pertinenze, e per la realizzazione di box-auto pertinenziali (art. 16-bis, co.1, lett. i), DPR 917/86), sostenute (a tal fine rileva la data del bonifico) dal 26 giugno 2012 e fino al 30 giugno 2013, fosse elevata dal 36% al 50% e che l'ammontare massimo di spesa incrementato da 48.000 a 96.000 euro.

La percentuale del 50% e il tetto di deducibilità di 96.000 euro (per unità immobiliare) sui suindicati interventi, già precedentemente prorogati al 31.12.2014, sono stati ulteriormente prorogati dall'art. 1, co. 47 della L. 23 dicembre 2014, n. 190 (c.d. "legge di stabilità"), fino al 31.12.2015; dall'1.1.2016 la detrazione tornerà ad essere del 36%. Possono fruire della detrazione le persone fisiche, anche non residenti, che posseggano o detengano l'immobile sul quale sono stati effettuati gli interventi: il proprietario o il nudo proprietario dell'immobile, il titolare di un diritto reale sullo stesso (uso, usufrutto, abitazione), l'inquilino, il comodatario, il socio di cooperativa. È rimasta invariata la ripartizione della detrazione in dieci quote annuali di pari importo.

E' stato prorogato fino al 31.12.2015 anche il c.d. "bonus mobili": ai contribuenti che dal 6.6.2013 hanno in corso interventi di recupero edilizio, per i quali hanno richiesto la detrazione fiscale, è riconosciuta una detrazione del 50% delle ulteriori spese documentate per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici finalizzati all'arredo (quindi esclusi televisori, computer e ordinari elettrodomestici) dell'immobile oggetto di ristrutturazione. Tale detrazione deve essere ripartita tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo, è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro per singola unità immobiliare ed è indipendente dall'entità della spesa, anche inferiore, sostenuta per l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Ai sensi dell'art. 16-bis, co. 3, DPR 917/86, l'agevolazione spetta anche all'acquirente o all'assegnatario di singole unità immobiliari oggetto di interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia riguardanti l'intero fabbricato, in ragione di un'aliquota del 50% (dall'1.1.2016, il 36%) del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25% del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico e comunque entro l'importo massimo di 96.000 euro (dall'1.1.2016, 48.000 euro). L'art. 1, co. 48, L. 190/2014, ha esteso da sei a diciotto mesi il periodo di tempo entro il quale le imprese di costruzione o ristrutturazione devono vendere o assegnare l'immobile per beneficiare dell'agevolazione.

Si rammenta che per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati tramite bonifico bancario o postale, dal quale devono risultare la causale del versamento con il riferimento alla norma agevolativa ("detrazione fiscale per lavori di ristrutturazione edilizia ex art. 16-bis, co. 1, D.P.R. 917/86 e art. 11, co. 1, D.L. 83/2012" o "detrazione fiscale per acquisto mobili ex art. 16, co. 2, D.L. 63/2013"), il codice fiscale del soggetto pagante e il codice fiscale o la partita iva del beneficiario. Per il "bonus mobili" è possibile effettuare il pagamento mediante carte di credito e di debito.

2. Detrazione del 65% sugli interventi di risparmio energetico

La legge di stabilità proroga, fino al 31.12.2015, anche la detrazione al 65% per gli interventi di risparmio energetico, mentre dall'1.1.2016 la detrazione sarà pari a quella prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia (36%).

La detrazione, che spetta in dieci rate annuali di uguale importo, riguarda le seguenti tipologie di spese:

- la riduzione del fabbisogno energetico per il riscaldamento, il raffreddamento, la ventilazione, l'illuminazione, fino ad una detrazione massima di euro 100.000; sono esclusi pompe di calore, solare termico e *solar cooling*, caldaie a biomassa, scaldacqua a pompa di calore, per i quali resta solo la possibilità di ricorrere ai contributi del conto termico;

- il miglioramento termico dell'edificio (finestre, comprensive di infissi, coibentazioni, pavimenti) e l'installazione di pannelli solari nonché (novità della legge di stabilità) fino ad una detrazione massima di euro 60.000;

- la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione o pompa di calore ad alta efficienza energetica fino ad una detrazione massima di euro 30.000;

nonché, per effetto delle novità della legge di stabilità, le spese sostenute dall'1.1.2015 per:

- l'acquisto e la posa in opera di schermature solari (tende esterne da sole, chiusure oscuranti, dispositivi di protezione solare) fino ad una detrazione massima di euro 60.000;

- l'acquisto e posa in opera degli impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore, alimentati da biomasse combustibili, nel limite massimo di detrazione di 30.000 euro.

Il beneficio spetta a persone fisiche, società o enti che eseguono interventi su edifici o parti di edifici o unità immobiliari possedute o detenute, appartenenti a

qualsiasi categoria catastale, esclusi gli interventi effettuati durante la costruzione dell'immobile. Per i soggetti titolari di reddito d'impresa l'agevolazione spetta solo per gli interventi su fabbricati strumentali utilizzati nell'esercizio dell'attività ed esclusi gli immobili merce o locati a terzi e viene applicata imputando le spese secondo il criterio di competenza.

Entro 90 giorni dalla fine dei lavori occorre trasmettere telematicamente all'Enea i dati contenuti nell'attestato di qualificazione energetica (dal 6 giugno "attestato di prestazione energetica") e l'asseverazione relativa alla conformità dell'intervento ai requisiti richiesti dalla norma.

I pagamenti dei contribuenti non esercenti attività d'impresa devono essere effettuati con le medesime formalità necessarie per usufruire del bonus sulle ristrutturazioni edilizie, rispetto al quale il bonus per risparmio energetico è alternativo (ossia gli interventi al 65% potrebbero rientrare nel 50% che richiede meno vincoli) e col quale può coesistere nell'ambito del medesimo intervento edilizio (per il quale possono essere sostenute alcune spese al 65% ed altre al 50%).

Infine si precisa che l'aliquota iva generalmente applicabile sugli interventi di ristrutturazione edilizia e di risparmio energetico è pari al 10%. Si applica l'aliquota ordinaria del 22% alle prestazioni rese dai professionisti (es. architetti), alla quota del valore dei beni significativi (es. gli infissi o i sanitari) che eccede il valore della prestazione dell'impresa di ristrutturazione e del materiale impiegato nell'intervento, ai materiali acquistati direttamente dal beneficiario e all'acquisto di mobili.

La legge di stabilità 2015 ha anche prorogato al 31.12.2015 la detrazione del 65% per le spese sostenute per l'adozione di misure antisismiche o l'effettuazione di opere di messa in sicurezza statica degli edifici siti nelle zone a più alto rischio sismico.

3. Aumento dal 4 all'8% della ritenuta sui bonifici

L'art. 1, co.657, legge di stabilità, aumenta dal 4% all'8% la ritenuta introdotta dall'art. 25 del D. L. 31.5.2010 n. 78 (conv. in L. 30 luglio 2010, n. 122), sui pagamenti (scorporando l'iva) effettuati dall'1.1.2015 con bonifico in "relazione ad oneri deducibili o per i quali spetta la detrazione d'imposta".

14 gennaio 2015