

La Spezia

24 luglio 2013

Le detrazioni per gli interventi sugli immobili

- **36% - 50%** (recupero edilizio);
- **55% - 65%** (interventi finalizzati al risparmio energetico)

**Novità anni
2012, 2013 e 2014**

Provvedimenti normativi emanati nel **2011**

Le vigenti detrazioni del **36%** (recupero edilizio) e **55%** (interventi finalizzati al risparmio energetico) sono state oggetto di un completo riordino.

Articolo 7, D.L. nr. 70/2011

**Semplificazioni su comunicazioni
C.O. Pescara e mano d'opera**

Articolo 2, D.L. nr. 138/2011

**Scelta per la detrazione in caso di
cessione immobile**

Articolo 4, D.L. nr. 201/2011

**A regime nel TUIR la vigente
normativa sul 36% e 55%**

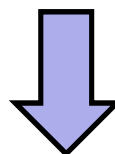


L'impianto normativo è stato nuovamente rivisto con il D.L. nr. 63/2013

Chiarimenti forniti sull'applicazione degli oneri
- risposte a quesiti -

Circolare del 09/05/2013 n. 13/E - Agenzia delle Entrate -
Circolare del 01/06/2012 n. 19/E - Agenzia delle Entrate -
Circolare del 25/05/2012 n. 15/E - Agenzia delle Entrate -
Circolare del 13/05/2011 n. 20/E - Agenzia delle Entrate -
Circolare del 01/07/2010 n. 39/E - Agenzia delle Entrate -
Circolare del 23/04/2010 n. 21/E - Agenzia delle Entrate -

Decreto sviluppo



Art. 11, comma 1, del **DL. n. 83/12**

Aumento limiti di spesa e novità su detrazioni immobili
36% e 55% anni di imposta 2012 e 2013

Articolo 16 bis TUIR

- **Spese relative ad interventi di recupero del patrimonio edilizio: per gli importi sostenuti dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013 la detrazione d'imposta è elevata dal 36 al 50 per cento, nel limite di spesa di 96.000 euro.** La stessa detrazione è estesa agli interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi, se è stato dichiarato lo stato di emergenza. Divieto per i contribuenti di età non inferiore a 75 e 80 anni, di ripartire la detrazione in 5 o 3 quote annuali;

Impatto
beneficio
2012 e
2013 con
aumento
aliquota e
limiti

Legge n. 296/06 art. 1, commi da 344 a 349

- **Spese per gli interventi finalizzati al risparmio energetico degli edifici: la detrazione del 55 per cento è prorogata al 30 giugno 2013** ed è estesa anche alle spese per interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria;

Conferma
beneficio
2012
e proroga di
6 mesi nel
2013

Differente esposizione in dichiarazione
730/13 UNICO/13
 36% - 50% per periodo temporale

**Periodo di
 imposta
 2012**

Il D.L. n. 83/2012 ha previsto l'innalzamento al 50% della detrazione Irpef per interventi di recupero del patrimonio edilizio, riguardo alle spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013.

La novità normativa si riverbera sulla sezione III-A del quadro E; a colonna 2 "Periodo 2006/2012" sarà infatti necessario indicare:

- il codice "1", per spese relative a fatture emesse dal 1° gennaio al 30 settembre 2006 (detrazione 41%)
- il codice "2", per spese relative a fatture emesse dal 1° ottobre al 31 dicembre 2006 o in data antecedente al 1° gennaio 2006 e per spese sostenute dal 1° gennaio al 25 giugno 2012 (detrazione 36%);
- il codice "3", per spese sostenute dal 26 giugno al 31 dicembre 2012 (detrazione 50%).

SEZIONE III A - SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DETRAZIONE DEL 36% O 41 % O 50 % (INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO)

	Anno	Periodo 2006/2012	Codice fiscale	Vedere istruzioni	Situazioni particolari			N. rate			Spesa	N. d'ordine immobile	
					Codice	Anno	Rideterminazione rate	3	5	10			8
E41	1	1/2/3		4	5	6	7	8	5	8	9	,00	
E42												,00	
E43												,00	
E44												,00	

Codici differenti a seconda del periodo di sostenimento spesa

Detrazione per gli interventi sugli immobili

Periodo di imposta 2012

SEZIONE III A - SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DETRAZIONE DEL 36% O 41 % O 50 % (INTERVENTI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO)												
E41	Anno		Codice fiscale	Vedere istruzioni	Situazioni particolari			N. rate			Spesa	N. d'ordine immobile
	1	2			3	4	5	6	7	8		
		3										
E42												,00
E43												,00
E44												,00

In attesa dei chiarimenti AE

rileva data bonifico

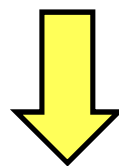
Pertanto con riferimento al **momento di sostenimento** delle spese, con conseguente spettanza della detrazione in parola, occorre aver riguardo alla **data del bonifico** in quanto per le persone fisiche vige il c.d. "principio di cassa".

Ciò premesso l'agevolazione sarà pari al:

- **36% per le spese sostenute fino al 25/6/2012** nel limite massimo di spesa di 48.000,00 euro;
- **50% per le spese sostenute dal 26/6/2012 al 30/6/2013** (31/12/2012 per dichiarazione 730/13) nel limite massimo di spesa di 96.000,00 euro;
- **36% per le spese sostenute dall'1/7/2013** nel limite massimo di spesa di 48.000,00 euro.

Altre novità per il 2013

In attesa di conversione e riguardante le modifiche apportate al D.Lgs. nr. 192/05 in tema di prestazioni energetiche degli edifici



Artt. 14, 15, 16

Disposizioni di carattere fiscale modificative di quelle vigenti con **ampliamento dei benefici (limiti ed aliquote)** in essere per un periodo temporale limitato

Nel **dettaglio**, il predetto decreto n. 63/2013 dispone:

1. la **proroga fino al 31/12/2013** della **detrazione IRPEF del 50 per cento** delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a euro 96.000,00 per unità immobiliare;
2. la **proroga fino al 31/12/2013 della detrazione IRPEF/IRES** delle spese volte alla riqualificazione energetica degli edifici **potenziata al 65%** (invece del 55%);
3. la **proroga della detrazione (sempre al 65%) fino al 30 giugno 2014 per gli interventi relativi a parti comuni** di edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis c.c. o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio;
4. l'introduzione della **detrazione** del **50%** delle **spese documentate per l'acquisto di mobili**, se connessa ad un intervento di recupero del patrimonio edilizio e nel limite di spesa di euro 10.000,00.

D.L. nr. 63/2013 proroga 50%

1. la proroga fino al 31/12/2013 della **detrazione IRPEF del 50 per cento** delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a euro 96.000,00 per unità immobiliare;

**Detrazione
36% - 50%**

- 
- Singole unità immobiliari;
 - Condomini

Per le spese sostenute dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2013 si applica la **detrazione** IRPEF nella misura del **50%** con il **limite** massimo di spesa detraibile pari a **96.000,00 euro**.

Restano **ferme**:

- **le categorie di interventi agevolabili**, elencati nell'art. 16 bis, comma 1 TUIR;
- gli **adempimenti** (fatture, bonifici ed indicazione dati catastali in dichiarazione)

D.L. nr. 63/2013 periodo temporale agevolazione 36% - 50%

1. la proroga fino al 31/12/2013 della detrazione **IRPEF del 50 per cento** delle spese sostenute per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a **euro 96.000,00** per unità immobiliare;

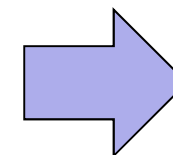
**Detrazione
36% - 50%**

Articolo 16 bis TUIR detrazione 36%	Bonifici dal 1/01/2012 – 25/06/2012	} 96.000,00
Articolo 16 bis TUIR detrazione 50%	Bonifici dal 26/06/2012 – 31/12/2012	
Articolo 16 bis TUIR detrazione 50%	Bonifici dal 1/01/2013 – 31/12/2013	
Articolo 16 bis TUIR detrazione 36%	Bonifici dal 1/01/2014 a seguire	

Per quanto riguarda «gestione» e «massimizzazione» detrazione fiscale in relazione alle spese ed ai limiti - circolare nr. 13/E de. 9/05/2013 -

CIRCOLARE N. 13/E

1.4 Sostentimento nel 2012 di spese per importi che superano euro 96.000



Caso contribuente che ha sostenuto nel 2012, le seguenti spese:

- in data 10 febbraio 2012 euro 55.000;
- in data 25 settembre 2012 euro 99.000.



Periodo di
imposta
2012

Soluzione:

l'ipotesi in esame considera solo **spese del 2012:**

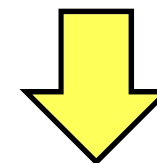
- in data 10 febbraio 2012, il limite massimo complessivo di detrazione è di euro 48.000, per cui il contribuente ha la possibilità di conteggiare la detrazione del 36% su euro 48.000;
- in data 25 settembre 2012, ha sostenuto oneri per euro 99.000, per cui la detrazione può essere conteggiata nella misura del 50% su euro 48.000 (96.000 – 48.000).

Se, invece, il contribuente decidesse di detrarre solamente le spese sostenute dopo il 26 giugno 2012, **la detrazione sarebbe del 50% su euro 96.000** (con un vantaggio, ai fini fiscali, di euro 672).

Circolare nr. 13/E del 2013

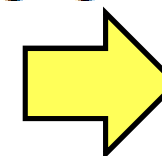
**Periodi di imposta
2012 e 2013**

Al riguardo, ferma restando la sussistenza degli altri presupposti per fruire della detrazione in esame, in assenza di norme che dispongano diversamente, si ritiene che il contribuente abbia la facoltà di avvalersi delle detrazioni del 50 per cento con riguardo alle spese sostenute nel 2012 a decorrere dal 26 giugno e fino al 31 dicembre 2012, in luogo della detrazione di quelle sostenute fino al 25 giugno 2012.



Le conseguenze della proroga

La proroga della detrazione nella misura del 50% per gli interventi di recupero comporta dei cambi di valutazione nell'attuale dichiarazione dei redditi laddove si sia in presenza di lavori in prosecuzione, con spese sostenute prima e dopo le variazioni normative. In particolare bisogna osservare le spese effettuate fino al 25 giugno 2012 e quelle successive (o ancora da compiere):



Agevolazione 36% - 50% Esempio gestione limiti

Caso – contribuente che, nel 2012 e nel 2013, ha sostenuto le seguenti spese:

- in data 10 aprile 2012 euro 20.000;
- in data 20 settembre 2012 euro 15.000;
- in data 2 luglio 2013 euro 75.000.

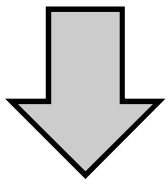
Periodi di imposta
2012 e 2013
prosecuzione

Soluzione: l'ipotesi in esame in esame consente di affermare che per le spese sostenute:

- per euro 20.000 in data 10 aprile 2012, sussiste la possibilità di applicare la detrazione del 36% su **euro 20.000**;
- per euro 15.000 in data 20 settembre 2012, sussiste la possibilità di applicare la detrazione del 50% su **euro 15.000**, in quanto il limite operativo massimo è pari a euro 76.000 [96.000 – 20.000];
- per euro 61.000 in data 7 luglio 2013, sussiste la possibilità di applicare la detrazione del 50% su **euro 61.000** in quanto il limite operativo massimo è pari a tale ammontare [96.000 – 15.000 - 20.000].

In alternativa si ritiene possibile optare per detrarre al 50% di euro 75.000, con maggiore detrazione di spesa su euro 14.000,00 **NON** indicando al 36% i 14.000, dei 20.000, euro del primo periodo 2012.

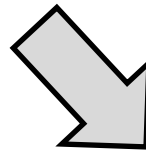
Detrazione 36%
con limite euro
48.000,00 annue
dal 2012



Con recepimento (art. 16 bis, comma 9) delle **tradizionali regole ed adempimenti previsti** dal D.M. nr. 41/1998 (norma di attuazione)

L'articolo 4, decreto 201/2011 ha «messo a regime» l'agevolazione

Introduzione di specifica norma nel TUIR
ARTICOLO 16 BIS

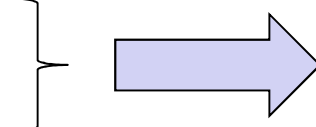


Nel nuovo articolo 16 bis, comma 1 TUIR **sono elencate con qualche novità le tipologie di intervento sugli edifici già previste dalla norma fuori TUIR**

(art. 1, comma 1, legge 449/97)
 Confermate anche l'acquisto e costruzione box e l'acquisto di unità immobiliare da impresa che abbia ristrutturato l'edificio

Detrazione 36%

lettere a) b) d) e) f) g) ed l)

- 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 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 di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli **infortuni domestici**.

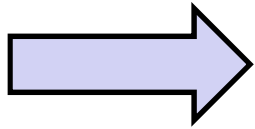
❑ REALIZZAZIONE DI BOX PERTINENZIALI

- Ricevuta della raccomandata inviata al C.O. Pescara (**no dopo il 1° gennaio 2011**);
- Fatture e bonifici;
- Permesso di costruire da cui risulti il vincolo di pertinenzialità dell'autorimessa all'abitazione;

❑ ACQUISTO DI BOX PERTINENZIALI

- Rogito o preliminare registrato da cui emerga il vincolo di pertinenzialità - **precedente o il giorno stesso pagamento** -;
- Attestazione del costruttore dei costi di costruzione;
- Bonifici bancari o postali;
- Ricevuta della raccomandata inviata al C.O. Pescara prima della presentazione della dichiarazione dei redditi in cui si fa valere la detrazione (**non per acquisti da anno 2010**).





Problematica acquisto o realizzazione di **box pertinentziali**

Articolo 7, D.L. nr. 70/2011
«decreto sviluppo»
Entrata in vigore 14 maggio 2011

- **Eliminazione comunicazione preventiva al C.O. Pescara;**

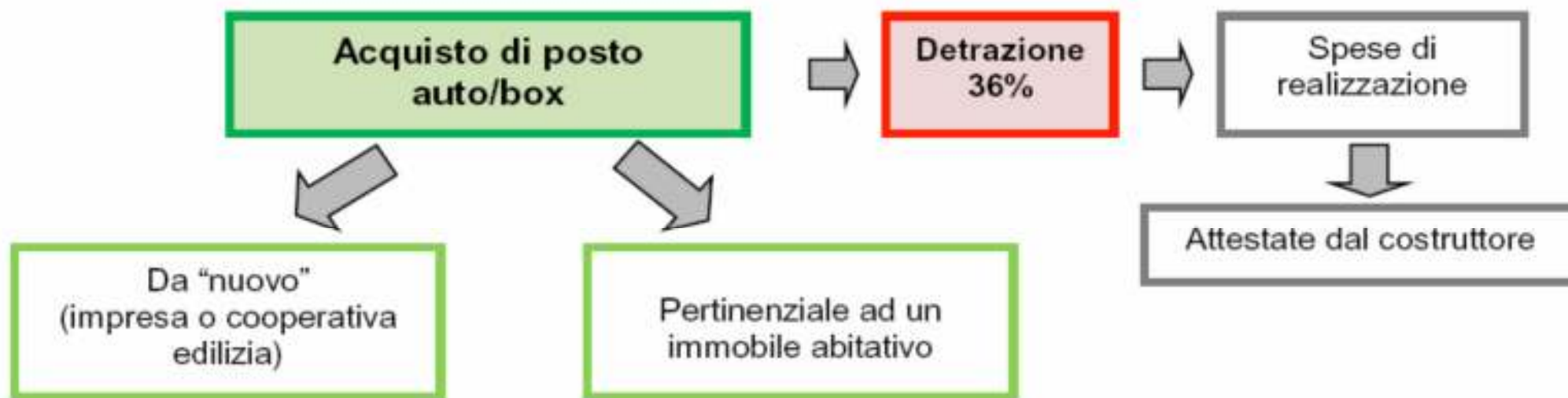
Chiarimenti circolare nr. 19/E del 2012 **Comunicazione a Pescara**

In relazione a tale ultimo adempimento l'amministrazione finanziaria ha precisato, con la ***Circolare 1.06.2012, n. 19, punto 1.2*** che **la soppressione dell'adempimento relativo alla comunicazione preventiva, decorre dagli acquisti di box avvenuti dal 2010**, stante l'entrata in vigore (14 maggio 2011) della semplificazione introdotta ***dall'articolo 7, comma 2, lett. q) D.L. n. 70/2011, convertito in legge n. 106/2011.***

Parziale attenuazione principio risoluzione nr. 38/E del 8/02/2008

Pagamento con bonifico il giorno del rogito acquisto box

Inoltre, per poter beneficiare dell'agevolazione il vincolo pertinenziale deve sussistere **al momento dell'effettuazione del pagamento** relativo all'acquisto del box.

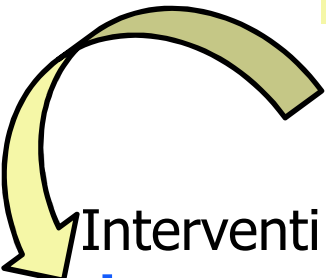


La **Risoluzione 13.01.2011 n. 7** precisa che, fermo restando il vincolo pertinenziale tra l'abitazione e l'autorimessa, **in assenza del contratto preliminare** regolarmente registrato, è possibile provvedere al pagamento con l'emissione del **bonifico nella stessa giornata della stipula del rogito** senza perdere il diritto alla detrazione

Detrazione 36%

Unica **nuova** ipotesi «agevolabile»

lettere c) ed i)



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 **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.

Detrazione 36%

lettera h) →

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. 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

Previsione detrazione 36% in cui dal

01/01/2014

(01/07/2014 per i condomini)

**dovrebbero confluire le detrazioni attualmente al
55% -65%.**

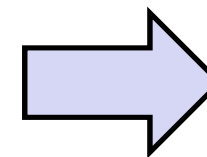
La detrazione sarà riservata alle persone fisiche

Detrazione 36%

lettera h)

Ipotesi concreta con chiarimento di prassi

IMPIANTI FOTOVOLTAICI
DETRAZIONE DEL 36%/50%



Risoluzione del 02/04/2013 n. 22 - Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa

Consulenza giuridica. Applicabilità della detrazione fiscale del 36 per cento, prevista dall'art. 16-bis del TUIR, alle spese di acquisto e installazione di un impianto fotovoltaico diretto alla produzione di energia elettrica

Con **Parere protocollato n. 137364/2012**, l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che **può godere della detrazione fiscale del 36% (50% fino al 31 dicembre 2013) l'installazione di impianti fotovoltaici volti alla produzione di energia elettrica.**

nuovo art. 16-bis del TUIR:

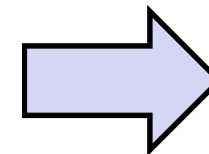
"relativi alla realizzazione di opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia".

questi lavori possono essere realizzati:

"anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia»

La detrazione fiscale del 50%, quindi, è ammessa anche per l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

L'importante è dimostrare un'effettiva riduzione dei consumi idonea documentazione anche non **ACE / APE (attestato di certificazione / prestazione energetica).**



Consulenza giuridica ad ANIE del 14/03/2013

Documentazione da conservare per i controlli

Risoluzione nr. 22/E del 2013

In merito alla documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici derivanti dall'installazione di un impianto fotovoltaico, richiesta dal secondo periodo della lett. h) in esame, il Ministero dello sviluppo economico, sulla base delle considerazioni in precedenza riportate, ha evidenziato che la realizzazione dell'impianto a fonte rinnovabile comporta automaticamente la riduzione della prestazione energetica degli edifici e qualsiasi certificazione non potrebbe che attestare il conseguimento di un risparmio energetico. È sufficiente, quindi, conservare la documentazione comprovante l'avvenuto acquisto e installazione dell'impianto a servizio di un edificio residenziale, mentre non è necessaria una specifica attestazione dell'entità del risparmio energetico derivante dall'installazione dell'impianto fotovoltaico.

Sufficiente la documentazione dell'avvenuto acquisto ed installazione dell'impianto

Questi interventi non possono, invece, beneficiare della **detrazione del 55%** sul risparmio energetico che incentiva l'installazione di pannelli solari esclusivamente: **"per la produzione di acqua calda"** non rientrando tra gli interventi di riqualificazione energetica (cfr. Risoluzione nr. 207/E del 2008).

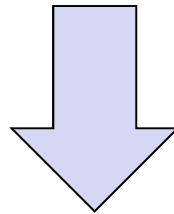
- Impianti fotovoltaici **SI** detrazione art. 16 bis TUIR perché l'impiego fonti rinnovabili rientra nel concetto risparmio energetico di cui alla lett. h);
- Impianti fotovoltaici **NO** detrazione 55%-65% riservata per interventi di installazione di pannelli solari di cui all'art. 1 comma 346, Legge n. 296/06. Ossia l'installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e università.

Benefici alternativi

Se si beneficia dell'agevolazione del 50%, l'elettricità prodotta non può essere incentivata attraverso il "quinto conto energia" (D.M. 5 luglio 2012). Il bonus fiscale non può infatti cumularsi alle tariffe incentivanti.

*"le tariffe incentivanti **non** sono applicabili all'elettricità prodotta da impianti fotovoltaici per i quali sia stata riconosciuta o richiesta la detrazione fiscale del 36% spettante per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio ..."* **(risoluzione 207/E 2008).**

Novità 55% - 65%



Legge n. 296/06 art. 1, commi da 344 a 349

- 1. la proroga fino al 31/12/2013 della detrazione IRPEF/IRES delle spese volte alla riqualificazione energetica degli edifici potenziata al 65% (invece del 55%);**
- 2. la proroga della detrazione (sempre al 65%) fino al 30 giugno 2014 per gli interventi relativi a parti comuni di edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis c.c. o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio;**

L'agevolazione presenta le stesse caratteristiche e condizioni:

- Rateizzazione in 10 anni;
 - Stessi soggetti beneficiari;
 - Quattro tipologie di interventi;
 - Obbligo invio ENEA della comunicazione dopo 90 gg fine lavori
- (problema «*rimessione in bonis*» per rispetto scadenza - cfr. circolare nr. 13/E del 2013 -)

**Detrazione 55%
65% fino al 2013**

Differenze

**Detrazione
36% dal 2014**

Adempimenti e regole detrazione 55% Dal 2014 36%

- Aveni diritto p.f. e società;
- Diversi limiti a seconda del tipo di intervento (pannelli solari, caldaia, riduzione trasmittanza termica);
- Sì invio ad Enea modulo «chiusura lavori» e «monitoraggio» ad A.E. per lavori che proseguono oltre il p.i.;
- Pagamento con bonifico (p.f.);
- **No** dati immobile in dichiarazione.

- Aveni diritto solo p.f.
- Limite di euro 48.000,00;
- No invio ad Enea modulo «chiusura lavori» » e «monitoraggio» ad A.E. per lavori che proseguono oltre il p.i.;
- Pagamento con bonifico;
- **Sì** dati immobili in dichiarazione.

Legge n. 296/06 art. 1, commi da 344 a 349

Decorrenza nuove agevolazioni:

- Per quanto riguarda gli interventi relativi al **risparmio energetico**, la bozza iniziale del decreto prevedeva l'avvio del bonus del 65% dal 1° luglio 2013 (data successiva il termine delle previsioni di cui all'art. 11 D.L. nr. 83/2012). Il testo approvato, invece, prevede l'entrata in vigore al **6 giugno 2013**.
- Pertanto **dal 6 giugno 2013** i bonifici bancari e postali effettuati per beneficiare della precedente detrazione del 55%, danno diritto alla **detrazione maggiorata del 65%**.

STESSE CASISTICHE CON **PROBLEMA DECORRENZA** A CAUSA DELLA MODIFICA DEL TESTO IN SEDE DI CONVERSIONE RELATIVAMENTE A:

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

Decorrenza agevolazioni:

Legge n. 296/06 art. 1, commi da 344 a 349

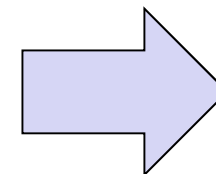
- interventi di sostituzione di impianti di riscaldamento con pompe di calore ad alta efficienza ed impianti geotermici a bassa entalpia;
- sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

Legge n. 296/06 art. 1, comma 347

interventi di sostituzione,
integrazione totale o parziale, di
impianti di climatizzazione
invernale

Bonifici fino al 30/06/2013	Aliquota 55 % entro il limite di euro 54.545,45
Bonifici dalla data di conversione al 31/12/2013	Aliquota 65% entro il limite di euro 46.153,85

Restanti interventi Legge n. 296/06
BONIFICI AL 65% DAL 6 GIUGNO 2013 CON NUOVI LIMITI



L'aumento della percentuale di detrazione dal 55% al 65% della spesa sostenuta non è stata però accompagnata da un aumento del limite massimo di detrazione fruibile, con la conseguenza implicita che si riduce la soglia massima di spesa rispetto al quale calcolare la detrazione. Infatti, rispetto alle tipologie di lavori già elencati in precedenza, le soglie massime di spesa si riducono nel seguente modo:

Sempre 10 rate

interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti

- Valore massimo della detrazione 100.000 euro.
- Limite di spesa in considerazione del 55% pari a €181.818,18.
- Nuovo limite di spesa in considerazione della percentuale del 65% pari a €153.846,15

interventi sull'involucro di edifici esistenti e installazione di pannelli solari

- Valore massimo della detrazione €60.000.
- Limite massimo di spesa precedente pari a €109.090,91.
- Limite attuale pari a €92.307,69

interventi di sostituzione, integrazione totale o parziale, di impianti di climatizzazione invernale

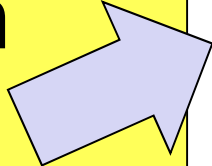
- Valore massimo della detrazione €30.000.
- Limite massimo di spesa precedente pari a €54.545,45.
- Limite attuale pari a €46.153,85

Risoluzione nr. 36/E del 2007
- somma limiti per uno stesso immobile -

Nel caso in cui siano stati attuati più interventi agevolabili (*Circolare 31.05.2007 n. 36, risposta 6*) sempreché cumulabili ai sensi dei chiarimenti forniti “ il limite massimo di detrazione applicabile sarà costituito dalla somma degli importi previsti per ciascuno degli interventi realizzati. Così, ad esempio, se sono stati installati i pannelli solari, per i quali è previsto un importo massimo di detrazione di 60.000 euro, ed è stato sostituito l'impianto di climatizzazione invernale, per il quale la detrazione massima applicabile è prevista nella misura di 30.000 euro, sarà possibile usufruire della detrazione massima di 90.000 euro.”

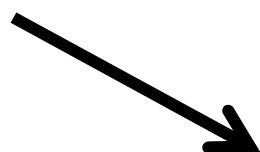
**Personе fisiche obbligo di pagamento con
BONIFICO**

**problematica «causale» comune al 36% - 50%
per ritenuta all'impresa**



Il quesito rivolto all'amministrazione **finanziaria riguardava, tra l'altro, la mancata indicazione del riferimento normativo** nella causale dell'ordine che aveva disposto il bonifico, oltre agli altri elementi essenziali previsti dal citato decreto attuativo. Secondo l'Agenzia delle Entrate tali mancanze impedirebbero agli istituti di crediti ed a Poste Italiane di effettuare la ritenuta del 4%, prevista dal D.L. nr. 78/2010 nei confronti delle imprese beneficiarie il pagamento.

Per questa ragione, la posizione dell'Agenzia delle Entrate, porta al mancato riconoscimento della detrazione del 36%, in capo alla persona fisica, ordinante il bonifico, benchè in altre posizioni di prassi (cfr. ***Risoluzione 15.07.2008 n. 300 e Risoluzione 07.08.2008 n. 353***) si era sostenuto che l'incompletezza dei dati del bonifico potesse essere sanata.



Possibile riversamento della somma all'impresa e detrazione con bonifico corretto

L'Agenzia concede ai contribuenti, nel caso di bonifici "incompleti", di ripetere il pagamento nelle corrette modalità, indicando tutti i dati richiesti.

Qualora un contribuente nel 2012 abbia sostenuto spese che godono delle detrazioni 36%-55%, pagando con un bonifico non corretto, può procedere nel 2013 alla ripetizione del pagamento al beneficiario, disponendo un nuovo bonifico "completo".

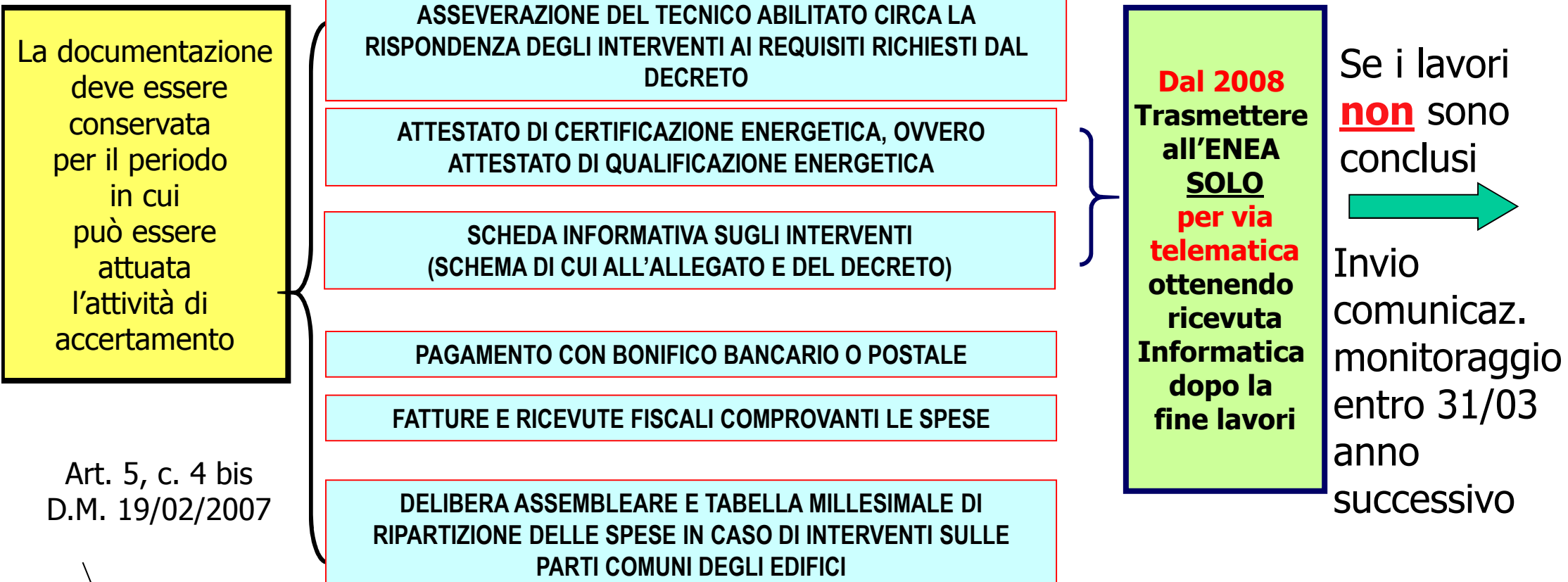
In tal modo, l'intermediario finanziario è in grado di operare correttamente la ritenuta d'acconto del 4% e al contribuente non è disconosciuta la detrazione.

Detrazione dal 2013 (in sede di dichiarazioni fiscali presentate nel 2014) ossia a partire dal periodo d'imposta in cui viene nuovamente eseguito il pagamento.

Per effetto del nuovo pagamento le parti, nell'ambito della propria autonomia negoziale, potranno stabilire le modalità di restituzione delle somme relative al primo bonifico "incompleto". Per le imprese che hanno svolto i lavori non si verificano i presupposti per l'emissione di nota di variazione (ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 633/72). Resta, pertanto, confermata la fattura originariamente emessa.

Detrazione 55% - 65% altri adempimenti

SOGGETTI NON TITOLARI DI REDDITO DI IMPRESA



Dal 2008: Pannelli solari, finestre e infissi basta la certificazione del produttore. NO ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

4-bis. Per gli interventi realizzati a partire dal periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2008 le attestazioni di cui al presente articolo non sono richieste per gli interventi di cui all'art. 1, comma 3, limitatamente alla sostituzione di finestre comprensive di infissi in singole unità immobiliari, e comma 4 concernente l'installazione di pannelli solari.

Detrazione del 55% per le spese che proseguono
per più periodi di imposta

Circolare nr. 21/E punto 3.5

LA COMUNICAZIONE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Tale obbligo è stato introdotto dall'art. 29, comma 6, decreto legge 29/11/2008, n. 185, per consentire il monitoraggio dell'onere a carico dello Stato per ciascun esercizio finanziario. Poiché la norma non disciplina ipotesi mancato o irregolare assolvimento dell'adempimento, si ritiene che:

- l'omesso invio del modello di comunicazione;
- la mancata osservanza del termine del 31 marzo;

non comportino la decadenza dal beneficio ma si applica una sanzione 

Detrazione del 55% spese che proseguono per più periodi di imposta

LA SANZIONE (art. 11, comma 1, D.Lgs. 471/1997
(omesso o irregolare invio di ogni comunicazione prescritta dalle norme tributarie)

Min. 258,00 Euro

Max. 2.065,00 euro.

Solo se sono state sostenute spese nell'anno
ed i lavori non sono terminati

Atteso che la norma non disciplina le ipotesi di mancato o irregolare assolvimento dell'adempimento, si ritiene che la mancata osservanza del predetto termine e l'omesso invio del modello non possano comportare la decadenza dal beneficio fiscale in commento; deve ritenersi, invece, applicabile la sanzione in misura fissa (da euro 258 a euro 2.065) prevista dall'art. 11, comma 1, del d. lgs. n. 471 del 1997, per l'omesso o irregolare invio di ogni comunicazione prescritta dalle norme tributarie.

NO *remissione in bonis* art. 2, comma 1, DL 16/2012, secondo il chiarimento della **Circolare nr. 38/E del 2012, paragrafo 3.1** perché il mancato adempimento non comporta decadenza dal beneficio

Adempimento Comunicazione all'A.E. entro 31 marzo 2013

INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA COMUNICAZIONE PER LAVORI CHE PROSEGUONO OLTRE IL PERIODO D'IMPOSTA (DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 55%)

Articolo 29, comma 6, del decreto legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito con modificazioni dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2

PERIODO DI RIFERIMENTO		RISERVATO AI SOGGETTI CON PERIODO D'IMPOSTA DIVERSO DALL'ANNO SOLARE					
ANNO	2012	PERIODO D'IMPOSTA			PERIODO D'IMPOSTA		
DATI DEL DICHIARANTE		Codice fiscale					
PROPRIETÀ PRIVATA		Posessore	Detentore	Contributore			
PROPRIETÀ COMUNE		Amministratore		Condirettore	Codice fiscale del condirettore		
DATI DELL'IMMOBILE		Comune		Provincia (sigla)		CAP	
		Indirizzo				N. civico	
DATI DEL CATASTO		Codice catastale		Foglio	Numero/Particella		Sub
DATI DOMANDA DI ACCATASTAMENTO		Data		Numero protocollo			
		giorno	mese	anno			
TIPOLOGIE DI INTERVENTI E SPESE SOSTENUTE NEL PERIODO DI RIFERIMENTO		INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DI EDIFICI ESISTENTI (comma 344)					,00
		INTERVENTI SULL'INVOLUCRO DI EDIFICI ESISTENTI (comma 345)		X	importo		,00
		INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DI PANNELLI SOLARI (comma 346)					,00
		INTERVENTI DI SOSTITUZIONE DI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE INVERNALE (comma 347)					,00
DATA INIZIO LAVORI		giorno	mese	anno			

Controllo da parte del CAF in sede di assistenza nel mese di maggio 2013

Tardività rispetto al 31/03/2013
Solo invito ravvedimento
Ad esempio:
lavori iniziati al 30/10/2012 spesa 2012 e non ultimati

Il problema rimane per eventuale tardività anche della comunicazione a consuntivo da fare all'ENEA entro i 90 gg. chiusura lavori

Adempimento Comunicazione all'ENEA entro 90 giorni fine lavori

**Chiarimento Agenzia Entrate
nella circolare
nr. 13/E del 2013**



Rettifica risposta sito ENEA
faq nr. 70 opzione per la
remissione in bonis

Si chiede se può essere applicabile in questa fattispecie la disposizione di cui **all'art. 2, comma 1, D.L. 2/3/2012 n. 16.** In tale disposizione è previsto che la fruizione di benefici fiscali o l'accesso a regimi fiscali opzionali, subordinata all'obbligo di preventiva comunicazione ovvero ad altri adempimenti di natura formale omissis, è riconosciuta anche qualora tali obblighi non siano tempestivamente eseguiti, a condizione che la violazione non sia stata constatata o non siano iniziati accessi, ispezioni o verifiche o altra attività amministrativa di cui il contribuente abbia avuto conoscenza. A tal fine è comunque necessario che l'interessato:

- abbia i requisiti sostanziali richiesti dalla norma;
- effettui la comunicazione o l'adempimento richiesto entro il termine di presentazione "della prima dichiarazione utile";
- effettui "contestualmente" il versamento della sanzione ex art. 11, comma 1, D.Lgs. n. 471/97 nella misura minima prevista (ossia, € 258), con il mod. F24, senza possibilità di compensare quanto dovuto con eventuali crediti disponibili.

Adempimento Comunicazione all'ENEA entro 90 giorni fine lavori Circolare nr. 13/E del 2013 interpretazione restrittiva

«Per quanto concerne, in particolare, il termine entro il quale l'adempimento in sanatoria deve essere effettuato, la citata circolare n. 38/E del 2012 ha precisato che il contribuente deve effettuare la comunicazione ovvero eseguire l'adempimento richiesto "entro il termine di presentazione della prima dichiarazione utile", da intendersi come la prima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione scade successivamente al termine previsto per effettuare la comunicazione ovvero eseguire l'adempimento stesso».

Se, per esempio, il termine per l'invio della scheda informativa all'ENEA scade il 30 giugno 2013, l'adempimento deve essere effettuato entro il 30 settembre 2013, termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi per l'anno di imposta 2012.»

RISPOSTA ENEA - 30 settembre anno successivo -

In virtù del disposto di cui sopra, si ritiene che **il contribuente, ove soddisfi le condizioni sub a), b) e c), non perda il diritto a fruire delle detrazioni fiscali.** In particolare, occorre provvedere all'invio della documentazione all'ENEA, secondo le modalità di cui alla faq n°2, **entro il 30 settembre dell'anno successivo a quello in cui si è concluso il lavoro.** Infine, per quanto riguarda il versamento della sanzione, si consiglia di chiedere delucidazioni all'Agenzia delle Entrate, anche attraverso il loro numero verde 848 800444.

Decorrenza termine di trasmissione comunicazione ENEA

SEZIONE IV - SPESE PER LE QUALI SPETTA LA DETRAZIONE D'IMPOSTA DEL 55% (INTERVENTI DI RISPARMIO ENERGETICO)							
	TIPO INTERVENTO	ANNO	CASI PARTICOLARI	RIDETERMINAZIONE RATE	RIPARTIZIONE RATE	NUMERO RATA	SPESA
E61	1	2010	3	4	5	3	7
E62		2011			10	2	
E63		2012			10	1	

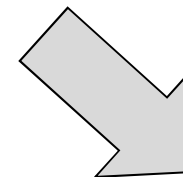
90
giorni

Anno spesa	Numero rate:
2007	3
2008	Da 3 a 10
2009	5
2010	5
2011/12	10

Circolare nr. 21/E punto 3.1

Nell'ipotesi in cui, in considerazione del tipo di intervento, non sia richiesto il "collaudo", il contribuente può provare la data di fine lavori anche con altra documentazione emessa dal soggetto che ha eseguito i lavori (o tecnico che compila la scheda informativa). A tal fine non può ritenersi valida una dichiarazione del contribuente resa in sede di autocertificazione.

Introduzione della detrazione del 50% delle spese documentate per l'acquisto di mobili, se connessa ad un intervento di recupero del patrimonio edilizio e nel limite di spesa di euro 10.000,00.



Acquisto MOBILI ed
ELETTRODOMESTICI

Riproposta l'agevolazione già introdotta con l'articolo 2 del D.L. nr. 5/2009 che consentiva una detrazione IRPEF del 20%, in cinque rate, da calcolare sulle spese sostenute nel limite di 10.000,00. Le spese sostenute erano quelle riconducibili al periodo 7/2/2009 al 31/12/2009 e potevano riguardare l'acquisto di:

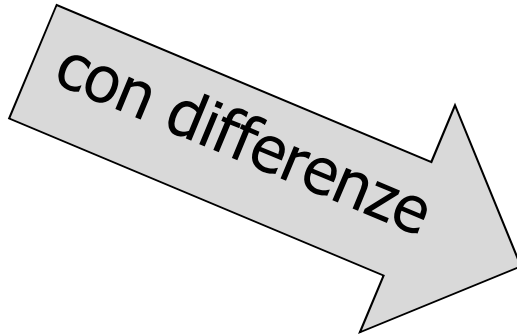
- mobili,
- elettrodomestici di classe energetica A+,
- apparecchi televisivi,
- computer,



con differenze

destinati all'arredamento di unità immobiliari residenziali oggetto di interventi agevolati ai sensi dell'articolo 1 della Legge n. 449/1997, avviati dal 1° luglio 2009.

Detrazione del 50% delle spese documentate per l'acquisto di mobili, ed elettrodomestici se connessa ad un intervento di recupero del patrimonio edilizio e nel **limite di spesa di euro 10.000,00.**



con differenze

- Aliquota 50%;
- No computer ed apparecchi televisivi;
- Nessun periodo temporale di acquisto dei beni;
- Riferimento alle c.d. «ristrutturazioni» ma nessun riferimento al periodo in cui devono essere realizzati gli interventi;
- No bonifico **anche se il comunicato stampa AE del 4 luglio 2013 lo impone**

Detrazione del 50% delle spese documentate per l'acquisto di mobili, ed elettrodomestici

- comunicato stampa AE del 4 luglio 2013

Come avere diritto alla detrazione - I contribuenti devono eseguire i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, con le medesime modalità già previste per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati. Nei bonifici, pertanto, dovranno essere indicati:

- la causale del versamento attualmente utilizzata dalle banche e da Poste Italiane SPA 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.

Con successive comunicazioni saranno forniti ulteriori chiarimenti sull'applicazione dell'agevolazione.

Detrazione del 50% delle spese documentate per l'acquisto di mobili, ed elettrodomestici

- Modifiche in sede di conversione

L'agevolazione spetta, oltre che per l'acquisto di mobili, anche per l'acquisto di:

- grandi elettrodomestici, purchè rientranti nella categoria A+ o A per i forni;
- apparecchiature per le quali è prevista l'etichetta energetica (ossia apparecchi a basso consumo);
- le spese agevolabili sono individuate in quelle sostenute dal 6.6.2013 (data di entrata del Decreto in esame).

LIMITI

Va evidenziato che l'importo massimo della spesa agevolata (EURO 10.000), si aggiunge alla soglia massima di EURO 96.000 prevista per gli interventi di recupero edilizio.

Detrazione del 50% delle spese documentate per l'acquisto di mobili, ed elettrodomestici

- Chiarimenti di prassi già forniti circolare nr. 21/E 2010

Con la *Circolare 16.07.2009 n. 35* l'Amministrazione finanziaria ha illustrato il contenuto dell'agevolazione elencando i beni per i quali è possibile riconoscere l'agevolazione, mentre con la *Circolare 23.04.2010 n. 21, risposta 2*, si sono forniti ulteriori chiarimenti con risposte inerenti singoli quesiti.

Aventi diritto ed immobili oggetto di intervento

se la spesa è sostenuta da più contribuenti, l'agevolazione è comunque calcolata su un importo massimo complessivo non superiore a 10.000,00 euro (ad esempio due comproprietari che provvedono all'acquisto degli arredi relativi all'appartamento ristrutturato);

se il contribuente ha effettuato lavori che danno diritto al 36% su più appartamenti, il bonus arredi spetta per ciascuno di essi (in pratica, per ogni unità abitativa, saranno agevolabili le relative spese sostenute fino all'importo massimo di 10.000,00 euro).

Detrazione del 50% delle spese documentate per l'acquisto di mobili, ed elettrodomestici

- Chiarimenti di prassi già forniti circolare nr. 21/E 2010

Aventi diritto ed obbligo di «doppia» fattura:

- **Lavori edili (36%-50%)**
- **Mobili ed elettrodomestici**

Da ultimo sempre con la *Circolare 23.04.2010 n. 21, risposta 2.5* è stato chiarito che, qualora le fatture d'acquisto dei mobili siano intestate ad un coniuge ed il bonifico è ordinato dall'altro coniuge, analogamente a quanto consentito per la detrazione del 36%, l'agevolazione spetta a colui che ha effettivamente sostenuto la spesa (fermo restando il rispetto delle altre condizioni richieste) ma occorre annotare sulla fattura che la spesa è stata sostenuta da chi intende fruire della detrazione. Nella diversa ipotesi in cui le spese per la ristrutturazione edilizia siano state sostenute da uno dei coniugi e le spese per l'arredo della medesima abitazione dall'altro, l'agevolazione non compete al contribuente che non si avvale della detrazione per le spese di ristrutturazione edilizia.

**Articolo 2, D.L. nr. 138/2011
Articolo 16 bis, comma 8 TUIR****Scelta per la detrazione in caso di
cessione immobile****Fermo restando l'obbligo di ripartizione in 10 rate di uguale importo**

- ⇒ successivamente⁹ è cambiata anche la modalità di fruizione delle quote residue di detrazione, nel caso in cui l'abitazione oggetto di intervento di recupero sia ceduta a titolo oneroso. In caso di cessioni effettuate a decorrere dal 17 settembre 2011, la quota di detrazione Irpef del 36% non ancora fruita, per i rimanenti periodi di imposta, potrà alternativamente essere trasferita al nuovo acquirente dell'immobile (sono nel caso si tratti di persona fisica) ovvero rimanere in capo al venditore dell'immobile. Per i trasferimenti effettuati prima del 17 settembre 2011 la norma prevedeva obbligatoriamente che le rate residue potessero essere scomutate in detrazione solamente dal nuovo acquirente ma, in ogni caso, non più dal venditore.

Problematica «trasferimento» rate residue in caso i passaggio di proprietà
Il nuovo articolo 16 bis comma 8 TUIR parla di **«vendita»** dell'unità immobiliare

8. In caso di **vendita** dell'unità immobiliare sulla quale sono stati realizzati gli interventi di cui al comma 1 **la detrazione** non utilizzata in tutto o in parte **è trasferita** per i rimanenti periodi di imposta, **salvo diverso accordo delle parti**, **all'acquirente persona fisica** dell'unità immobiliare. **In caso di decesso** dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente **all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene**.

**Articolo 2, D.L. nr. 138/2011
Articolo 16 bis, comma 8 TUIR****Scelta per la detrazione in caso di
cessione immobile**

Per le compravendite effettuate con **data successiva al 17 settembre 2011**, è previsto che le parti possano accordarsi per l'utilizzo delle rate residue da parte del cedente (seppure non più proprietario dell'immobile oggetto di intervento) anziché del cessionario.

Possibile accordo tra le parti



Opportuna l'indicazione del mantenimento del diritto nel **rogito** di trasferimento.
In assenza di indicazioni la detrazione viene trasferita all'acquirente

Risposta a Videoforum Italia Oggi 18/01/2012, il termine **«vendita»** vale anche per le cessioni a titolo gratuito (donazioni, permute)

Rimangono escluse dalla fattispecie le compravendite con acquirente soggetto diverso da persona fisica (quali società, ad esempio): in tali casi, pertanto, è opportuna l'indicazione in atto della clausola con la quale le rate residue vengono fruite dal cedente, in quanto in caso contrario la detrazione Irpef residua verrebbe "persa", non potendo essere goduta da soggetti titolari di reddito di impresa.

**Articolo 2, D.L. nr. 138/2011
Articolo 16 bis, comma 8 TUIR**

**Scelta per la detrazione in caso di
cessione immobile**

E' previsto che le parti possano accordarsi per l'utilizzo delle rate residue da parte del cedente (seppure non più proprietario dell'immobile oggetto di intervento) anziché del cessionario.

In caso di opzione
o mancata opzione



Anno del trasferimento
ed attribuzione rata

Resta la regola generale già sancita dalla prassi amministrativa

Chiarimenti contenuti nella **circolare nr. 95/E del 12/05/2000**,
punto 2.1.14, con i quali si stabiliva il diritto a detrarre la rata relativa
all'anno del passaggio di proprietà, in capo al contribuente
**che risultava proprietario al 31/12 dell'anno del
trasferimento.**

1.8 Verifica della proprietà al 31 dicembre

Conferma
nella circolare
nr. 19/E del
01/06/2012

R. Come chiarito al par. 1.6 dal 17 settembre 2011, in caso di vendita dell'unità immobiliare oggetto degli interventi di recupero del patrimonio edilizio, le parti possono stabilire a chi di esse compete la fruizione della detrazione residua; in assenza di indicazioni nell'atto di vendita, la detrazione residua non utilizzata si trasferisce per intero al soggetto acquirente. Pertanto, per le cessioni di immobili intervenute a decorrere dal 17 settembre 2011 occorre verificare se nel relativo atto è presente un accordo volto a mantenere la fruizione delle quote residue di detrazione non utilizzate in capo al cedente.

Si precisa che la quota detraibile nell'anno di trasferimento dell'immobile spetta per intero al contribuente titolare del diritto a fruire della detrazione residua in base alle indicazioni in precedenza date. Ad esempio, se in un contratto di compravendita di un immobile del 5 dicembre 2011 è prevista una clausola diretta a mantenere la detrazione residua in capo al cedente, quest'ultimo fruirà dell'intera quota della detrazione riferita al 2011.

1.7 Fruizione della detrazione del 55% e vendita dell'immobile

Conferma nella circolare nr. 19/E del 01/06/2012 della **validità, anche per il 55%**, dell'opzione di mantenimento in capo al cedente del beneficio

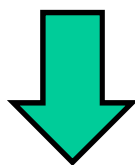
Al riguardo, sebbene il richiamato art. 9-bis del DM del 19 febbraio 2007 non sia stato espressamente modificato, tenendo conto della gerarchia delle fonti, si ritiene prevalente il rinvio operato dal comma 348 dell'art. 1 della legge n. 296 del 2006 alle “modalità di cui all'art. 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni”, ossia alle disposizioni riguardanti la detrazione per interventi di recupero del patrimonio edilizio. Conseguentemente, i commi 12-*bis* e 12-*ter* dell'art. 2 del decreto-legge n. 138 del 2011 sono applicabili anche agli atti di trasferimento tra vivi delle unità immobiliari sulle quali sono stati effettuati interventi di riqualificazione energetica agevolabili.

È così mantenuta, anche dopo la modifica normativa descritta, la simmetria tra le modalità applicative delle due agevolazioni fiscali.

Articolo 1, comma 348, legge nr. 296/06

«La detrazione fiscale di cui ai commi 344, 345, 346 e 347 è concessa con le modalità di cui all'articolo 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, e successive modificazioni.....»

Il nuovo articolo 16 bis comma 8 TUIR



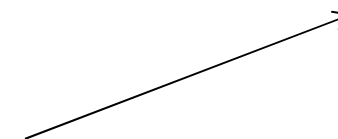
Eredi in «possesso» del bene

«...In caso di decesso dell'avente diritto, la fruizione del beneficio fiscale si trasmette, per intero, esclusivamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene».

Prassi amministrazione finanziaria
Circolare nr. 24/E del 10/06/2004



*«...chi ne può disporre a proprio piacimento,
a prescindere dalla destinazione ad abitazione principale....»*



Casistiche possibili per **eredi e trasferimento bene per successione**

A tale riguardo si precisa che:

- se l'immobile è locato, non spetta la detrazione, in quanto l'erede proprietario non ne può disporre a proprio piacimento;
- nel caso di più eredi e l'immobile sia libero (a disposizione), spetta in parti uguali agli eredi;
- nel caso di più eredi, qualora uno solo abiti l'immobile, la detrazione spetta per intero a quest'ultimo, non avendone più, gli altri eredi, la disponibilità;
- nel caso in cui il coniuge superstite rinuncia all'eredità e mantiene il solo diritto di abitazione, venendo meno la condizione di erede, non può fruire delle residue quote di detrazione. In tale caso, inoltre, in presenza di altri eredi (figli) neppure questi potranno beneficiare delle quote residue in quanto non avranno la detenzione materiale del bene

NON in caso di comodato



comodato

In relazione al requisito della *detenzione materiale e diretta*,
l'amministrazione finanziaria, con la **Circolare
13.05.2011, n. 20, punto 2.2** ha precisato che non
potrà continuare a fruire della detrazione l'erede che
abbia concesso in comodato l'immobile su cui sono
stati effettuati gli interventi.

MINISTERO FINANZE, DI CONCERTO CON IL MINISTERO LAVORI PUBBLICI
Decreto n. 41 del 18/2/1998

1. I soggetti che ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche intendono avvalersi della detrazione d'imposta del (...), sono tenuti a:

a) indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti ai fini del controllo della detrazione e a conservare ed esibire a richiesta degli uffici i documenti che saranno indicati in apposito Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle entrate; ...

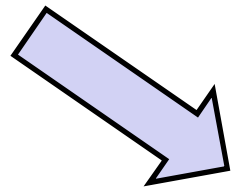
(omissis)

Indicazione dei dati catastali nella dichiarazione dei redditi e **conservazione della documentazione** come da indicazioni di «*apposito Provvedimento...*»

Provvedimento Agenzia Entrate 2 novembre 2011

Nessuna novità sostanziale rispetto al passato

1. Le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (Concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori).



o autocertificazione con attestazione data inizio lavori, assenza titolo abilitativo e detraibilità interventi

2. Per gli immobili non ancora censiti, domanda di accatastamento.

3. Ricevute di pagamento dell'imposta comunale sugli immobili, se dovuta. → No dichiarazione ICI (risposta Video Forum Italia Oggi 2102)

4. Delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori, per gli interventi riguardanti parti comuni di edifici residenziali, e tabella millesimale di ripartizione delle spese

Oltre, si ritiene, al consuntivo di riparto nominativo (attestazione amministratore)

5. In caso di lavori effettuati dal detentore dell'immobile, se diverso dai familiari conviventi, dichiarazione di consenso del possessore all'esecuzione dei lavori.

6. Comunicazione preventiva indicante la data di inizio dei lavori all'Azienda sanitaria locale, qualora la stessa sia obbligatoria secondo le vigenti disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri.

7. Fatture e ricevute fiscali comprovanti le spese effettivamente sostenute.

8. Ricevute dei bonifici di pagamento.

Eliminazione comunicazione tecnico per spese superiori euro 51.645,69
(Circolare AE 23.04.2010 n. 21, risposta nr. 1.1)



Chiarimenti già forniti nella prassi amministrativa

Restano fermi gli altri adempimenti del d.m.

18/02/1998 nr. 41 L'articolo 4 del D.M. 18.02.1998, n. 41, stabilisce che la detrazione non è riconosciuta, ad esempio, in caso di:

- effettuazione di pagamenti con strumenti **diversi** dal **bonifico bancario** (che può essere effettuato anche con la modalità *on-line* - cfr. **Ris. 07.08.2008 n. 353/E**);

.... Anche se il bonifico potrà essere «regolarizzato» se incompleto. Rimane comunque l'unico mezzo che consente la detrazione



Risoluzione nr. 55/E del 2012

Con indicazione nella causale del riferimento normativo

BONIFICO

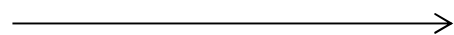
elementi necessari DM nr. 41/98

A **pena di decadenza** dall'agevolazione unica modalità di pagamento delle spese è mediante **BONIFICO BANCARIO O POSTALE** tranne per le spese per cui non è possibile pagare con bonifico (es. oneri di urbanizzazione, ritenute fiscali onorari sugli dei professionisti, imposte di bollo).

Dati che devono comparire sul bonifico:

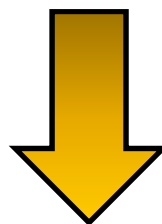
- a) causale del versamento (es. estremi della legge);
- b) codice fiscale del soggetto che paga;
- c) codice fiscale/p. IVA del beneficiario del pagamento.

Se i lavori riguardano parti comuni dell'edificio sul bonifico deve comparire il codice fiscale del condominio, dell'amministratore o del condomino che ha effettuato il pagamento.



Dopo attestazione al singolo condomino

Si ringrazia per l'attenzione



l'applauso rimane nell'ambito del libero arbitrio della platea, ma è gradito.....

.... come si usa per le prenotazioni nei ristoranti che si danno un tono...