



1/2012 Eubios News n. 1: Detrazioni fiscali per interventi di ristrutturazione o riqualificazione energetica di immobili

A seguito delle ultime novità in materia è doveroso fare un punto della situazione, sintetico ma chiaro.

Il 26/06/2012 è stato pubblicato, nel Supplemento Ordinario n. 129 alla Gazzetta Ufficiale n. 147, il **Decreto-Legge 22 giugno 2012, n. 83** – intitolato **“Misure urgenti per la crescita del Paese”**, ma noto come **“Decreto Sviluppo”** – contenente alcune novità sulle detrazioni fiscali 36 e 55%. (Si ricorda che i DL devono essere convertiti in legge entro 60 giorni dalla loro pubblicazione, altrimenti decadono).

Questo il riassunto delle modifiche introdotte dall'art. 11 **“Detrazioni per interventi di ristrutturazione e di efficientamento energetico”**:

– la **DETRAZIONE IRPEF per le RISTRUTTURAZIONI degli edifici**, resa permanente ad inizio anno, è innalzata – **dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013** – dal 36 al 50%. Il limite di detrazione delle spese sostenute passa, nello stesso periodo, da 48.000 euro a **96.000 euro** per unità immobiliare (la *“maggiorazione”*, in pratica, vale un anno e poi si tornerà – dal 1° luglio 2013 – al 36% e ad un max di 48.000 euro per unità immobiliare).

Questa detrazione, da ripartire in **10 anni**, è applicabile anche alla **realizzazione di “opere finalizzate al risparmio energetico”** quali, ad esempio, la **sostituzione** di un vecchio generatore **con una caldaia ad “alto rendimento”** anche di tipo convenzionale e non a condensazione.

Possono usufruire della detrazione sulle spese di ristrutturazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle **persone fisiche** (Irpef). Nell'ipotesi che il fabbricato sia a prevalente destinazione abitativa privata (L. 488/1999, art. 7, c.1), per quanto riguarda la prestazione di servizi l'IVA è al 10% (per usufruirne il beneficiario dovrà fornire un'autocertificazione che dichiara che sta svolgendo un intervento di ristrutturazione edilizia). Lo stesso dicasi per la cessione di beni qualora questi siano di valore significativo, ma solo fino a concorrenza dell'importo della prestazione di servizi. Oltre è il 21%.

– la **DETRAZIONE (IRPEF o IRES) per la RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA degli edifici**, prevista al 55% fino al 31 dicembre 2012, sarà prorogata – dal 1° gennaio al 30 giugno 2013 – ma al 50%.

Questa detrazione, da ripartire in **10 anni**, è applicabile fino agli importi massimi definiti dalla Legge 296/06 e s.m.i. a seconda del tipo di intervento (comma 344, 345, 346 o 347). Tali importi sono rimasti invariati.

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti, **anche se titolari di reddito d'impresa**, che possiedono, a qualsiasi titolo, l'immobile oggetto di intervento.

Per quanto riguarda l'IVA valgono le considerazioni fatte al punto precedente.

Nota1. PROCEDURE

Restano invariate le procedure per l'ottenimento delle due agevolazioni, così come l'obbligo - per i soggetti IRPEF - di effettuare i pagamenti con bonifico bancario o postale (secondo il punto 4 della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 36/E del 31/05/07 le imprese non sono obbligate a pagare tramite bonifico bancario).

Nota2. TITOLI ABILITATIVI.

La Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 19/E del 1/6/12 ribadisce che i contribuenti devono conservare e presentare, a richiesta degli Uffici, per la fruizione delle detrazioni per interventi di recupero del patrimonio edilizio



di cui all'art. 1 della legge 27 dicembre 1997, n. 449, "*Le abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare (Concessione, autorizzazione o comunicazione di inizio lavori)*". Solo nel caso in cui la normativa edilizia applicabile non preveda alcun titolo abilitativo per la realizzazione di interventi di ristrutturazione edilizia agevolati dalla normativa fiscale è richiesta la "*dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi dell'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, in cui sia indicata la data di inizio dei lavori ed attestata la circostanza che gli interventi di ristrutturazione edilizia posti in essere rientrano tra quelli agevolabili, pure se i medesimi non necessitano di alcun titolo abilitativo, ai sensi della normativa edilizia vigente*".

Nota3. SPESE PROFESSIONALI.

Tra le spese per le quali compete la detrazione, oltre a quelle per l'esecuzione dei lavori, sono comprese le spese per la progettazione e le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi. Chiaramente tali spese devono essere riferite all'intervento di ristrutturazione o riqualificazione energetica. Per le spese professionali l'IVA ridotta del 10% non è applicabile.

Per saperne di più sulla DETRAZIONE ex 36% si rimanda alla Guida "RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE: LE AGEVOLAZIONI FISCALI" (ed. FEB 2012) dell'Agenzia Entrate:

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/wcm/connect/b817df80426dc23e98b59bc065cef0e8/GUIDA+Ristrut_edilizie.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=b817df80426dc23e98b59bc065cef0e8.

Per la DETRAZIONE 55% si rimanda, invece, alla Guida "LE AGEVOLAZIONI FISCALI PER IL RISPARMIO ENERGETICO" (ed. DIC 2011) dell'Agenzia Entrate:

http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/wcm/connect/4d5ba980426dc22898a09bc065cef0e8/GUIDA+Risp_Energ.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=4d5ba980426dc22898a09bc065cef0e8

εὐ-βιοζ !

Alessandro Mosele.