A tutti i Signori Clienti
Loro Sedi

Informativa n. 10/2017

Oggetto: **Le detrazioni per la riqualificazione energetica e recupero degli edifici. Il "bonus mobili".**

La legge di bilancio 2017, oltre a prorogare le detrazioni previste per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e per quelli di riqualificazione energetica, ha introdotto maggiori incentivi sia per gli interventi sulle parti comuni condominiali e sia per quelli che riguardano le misure antisismiche.

A) Proroga delle detrazioni IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica degli edifici.

La Finanziaria 2007 ha introdotto una detrazione d'imposta (IRPEF/IRES), originariamente del 55%, delle spese sostenute in relazione a talune tipologie di interventi volti alla riqualificazione energetica degli edifici esistenti.

La legge di bilancio 2017 ha prorogato la detrazione nella misura del 65% alle spese sostenute fino al 31/12/2017.

Interventi agevolati e limiti di rilevanza della spesa detraibile.

Le spese per le quali è possibile beneficiare della detrazione IRPEF/IRES sono:

- Abbattimento dell'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale di almeno il 20% rispetto ai valori tabellari per un importo massimo della detrazione pari a 100.000,00 euro;
- Riduzione della trasmittanza termica delle pareti opache orizzontali o verticali, compresa la sostituzione di vetri e/o infissi per un importo massimo della detrazione pari a 60.000,00 euro;
- Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per un importo massimo della detrazione pari a 60.000,00 euro;
- Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaia a condensazione o pompa di calore ad alta efficienza energetica per un importo massimo della detrazione pari a 30.000,00 euro.

Il limite massimo di detrazione, a seconda dell'intervento effettuato, deve essere riferito all'unità immobiliare oggetto dell'intervento e, pertanto, deve essere

suddiviso tra soggetti detentori o possessori dell'immobile che partecipano alla spesa, in ragione dell'onere da ciascuno effettivamente sostenuto.

Per gli interventi condominiali, l'ammontare massimo di detrazione deve intendersi riferito a ciascuna delle unità immobiliari che compongono l'edificio, a meno che l'intervento sia agevolato a norma dell'art. 1 co. 344 della L. 296/2006, riferendosi così all'intero edificio.

Interventi riguardanti le schermature solari e gli impianti di climatizzazione invernale.

La detrazione, nella misura del 65%, si applica anche alle spese sostenute fino al 31/12/2017 per l'acquisto e posa in opera delle schermature solari fino ad un valore massimo della detrazione di euro 60.000,00 e l'acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili fino ad un valore della detrazione di 30.000,00 euro.

Sistemi di controllo a distanza.

La L. 208/2015 estende le detrazioni fiscali previste per gli interventi volti alla riqualificazione degli edifici, pari al 65% delle spese sostenute, anche all'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento e/o produzione di acqua calda e/o climatizzazione delle unità abitative, che garantiscono un funzionamento efficiente degli impianti, nonché dotati di specifiche caratteristiche. Anche per i sistemi di controllo a distanza sono agevolate le spese sostenute fino al 31/12/2017.

Altre tipologie di intervento agevolabili.

Possono beneficiare altresì della detrazione del 65%:

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

Rateizzazione della detrazione.

Per le spese sostenute dal periodo d'imposta in corso al 31/12/2011 e fino al 31/12/2017, le detrazioni del 55-65% devono essere suddivise in 10 rate annuali.

Adempimenti per fruire dell'agevolazione.

Comunicazione preventiva all'Azienda sanitaria locale

Ai soli fini della detrazione del 55-65% non sussiste l'obbligo di comunicare preventivamente alla ASL, a mezza lettera raccomandata, la data di inizio dei lavori. Tale adempimento rimane fermo in relazione a quanto stabilito dalla normativa in materia di tutela della salute e di sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri.

Certificazione necessaria

- a) Asseverazione, che consenti di dimostrare che l'intervento realizzato è conforme ai requisiti tecnici richiesti. Deve essere rilasciata da un tecnico abilitato che asseveri, sotto la propria responsabilità civile e penale, che l'intervento risponde ai requisiti di riqualificazione energetica previsti dalle norme in esame.
- b) In alcuni casi, l'asseverazione può essere sostituita da una certificazione dei produttori (ad es. per interventi di sostituzione di finestre e infissi).
- c) Nelle ipotesi di autocostruzione dei pannelli solari, inoltre, è sufficiente l'attestato ad un apposito corso di formazione.
- d) Copia della certificazione energetica dell'edificio, ovvero copia dell'attestato di qualificazione energetica.

L'attestato di certificazione energetica non deve essere più presentato:

- per le spese effettuate dal 01/01/2008 per la sostituzione di finestre in singole unità immobiliari e per l'installazione di pannelli solari;
- per gli interventi, realizzati a partire dal 15/08/2009, riguardanti la sostituzione degli impianti di climatizzazione invernale.

Modalità di pagamento delle spese.

I soggetti non titolari di reddito d'impresa devono effettuare il pagamento delle spese sostenute per l'esecuzione degli interventi in esame mediante bonifico bancario o postale dal quale risulti:

- la causale del versamento;
- 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.

Il pagamento delle spese a mezzo bonifico può ritenersi superata qualora risulti comunque soddisfatta la finalità della norma agevolativa, tesa alla corretta tassazione del reddito derivante dalla esecuzione delle opere di ristrutturazione edilizia e di riqualificazione energetica. Secondo l'Amministrazione finanziaria anche se il bonifico è incompleto e non è stato possibile operare la ritenuta, spettano la detrazione IRPEF per gli interventi di recupero edilizio e la detrazione IRPEF/IRES per la riqualificazione energetica.

In questo caso, però, l'Agenzia ritiene necessario che il beneficiario dell'accredito attesti, in una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, di aver ricevuto le somme e di averle incluse nella contabilità dell'impresa ai fini della loro concorrenza alla corretta determinazione del proprio reddito.

I soggetti titolari di reddito d'impresa che intendono avvalersi della detrazione del 55-65%, invece, non sono vincolati al pagamento delle spese a mezzo bonifico e possono farvi fronte anche tramite altre modalità.

Si osserva che la legge cui fare riferimento da indicare nella causale del bonifico è L. 27.12.2006 n. 296 art. 1, commi 344-349.

B) Proroga delle detrazioni IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Risultano altresì prorogate al 31.12.2017 le detrazioni delle spese per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio previste dall'art. 16-bis del TUIR. L'agevolazione, come per l'anno 2016, è stabilita nella misura del 50% delle spese sostenute. E' prevista la rateizzazione in dieci quote annuali. Il limite massimo di spesa agevolabile è di euro 96.000 per unità immobiliare.

➤ **Interventi agevolati.**

Il bonus è collegato ai seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- manutenzione straordinaria effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni dell'edificio residenziale;
- restauro e risanamento conservativo effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni dell'edificio residenziale;
- ristrutturazione edilizia effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni di edificio residenziale.

Sono altresì agevolati:

- gli interventi finalizzati alla eliminazione delle barriere architettoniche;
- gli interventi relativi alla cablatura degli edifici ed al contenimento dell'inquinamento acustico;
- gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica degli edifici;
- gli interventi di bonifica dell'amianto e di opere volte a evitare infortuni domestici.

➤ **Interventi antisismici.**

Per gli interventi antisismici e le opere di messa in sicurezza statica degli edifici eseguiti in zone ad alto rischio sismico la detrazione può essere elevata fino all'80% della spesa con rateizzazione in cinque 5 anni, se rispettate particolari condizioni.

➤ **Soggetti beneficiari.**

La detrazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche i titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto di intervento, che ne sostengono le relative spese (tra cui vi rientra anche il locatario). Ha inoltre diritto alla

detrazione anche il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto di intervento, purché sostenga le spese e siano lui intestati bonifici e fatture.

➤ **Modalità di pagamento.**

Relativamente al pagamento delle spese valgono le stesse indicazioni fornite in tema di interventi di riqualificazione energetica. La norma di riferimento da indicare nella causale del bonifico è l'art. 16-*bis* del D.P.R. 917/86.

C) Detrazioni IRPEF per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici (c.d. "bonus mobili").

La disciplina relativa al c.d. "bonus mobili ed elettrodomestici" non solo è stata oggetto di proroga, ma anche di alcune modifiche.

➤ **Ambito applicativo.**

Con riferimento al nuovo "bonus mobili" riformulato dalla legge di bilancio 2017 è previsto che ai soggetti che beneficiano della detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio spetta un'ulteriore detrazione IRPEF del 50%:

- per le ulteriori spese documentate sostenute nell'anno 2017;
- per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore ad 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;
- a condizione che gli interventi di recupero del patrimonio edilizio siano iniziati dall'01/01/2016.

➤ **Soggetti beneficiari.**

- Soggetti IRPEF residenti e non residenti in Italia;
- Soci di cooperative a proprietà divisa, assegnatari di alloggi, anche se non ancora titolari di mutuo individuale;
- Soci di cooperative a proprietà indivisa.

➤ **Beni agevolabili.**

Il "bonus mobili" spetta per l'acquisto di:

- Mobili nuovi;
- Grandi elettrodomestici nuovi di classe non inferiore alla A+ (A per i forni) per le apparecchiature per la quale è prevista l'etichetta energetica.

La principale condizione per fruire della nuova detrazione del 50% è rappresentata dal fatto che i mobili e gli elettrodomestici acquistati devono essere finalizzati

all'arredamento dell'unità immobiliare residenziale oggetto di interventi di ristrutturazione.

➤ **Interventi edilizi che costituiscono il presupposto per la detrazione.**

Il bonus è collegato ai seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- manutenzione straordinaria effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni dell'edificio residenziale;
- restauro e risanamento conservativo effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni dell'edificio residenziale;
- ristrutturazione edilizia effettuati su singole unità immobiliari residenziali e sulle parti comuni di edificio residenziale.

Una novità prevista dalla legge di bilancio 2017 riguarda la condizione secondo cui, per beneficiare dell'agevolazione, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio di cui si è detto siano iniziati almeno dal 01/01/2016.

➤ **Ripartizione e limite della detrazione.**

Per gli interventi effettuati nell'anno 2016 ovvero iniziati nel 2016 e proseguiti nel 2017, il limite massimo di 10.000,00 euro è considerato al netto delle spese sostenute per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici nell'anno 2016 per le quali si è fruito della detrazione.

➤ **Modalità di pagamento.**

Ai fini della richiesta del beneficio fiscale il contribuente deve eseguire i pagamenti mediante bonifici bancari o postali indicando il codice fiscale del beneficiario della detrazione, il numero di partita Iva o il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato e la causale dell'operazione. Non essendo prevista ritenuta sul pagamento, non occorrerà fare riferimento alla causale tipica utilizzata per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, ma basterà indicare " bonus mobili art. 16, co. 2 L. 3.8.2013 n 90".

A differenza dei bonus risparmio energetico e recupero edilizio è consentito disporre il pagamento anche mediante carte di credito o carte di debito. Non è invece consentito il pagamento con assegni bancari, circolari o contanti. E' comunque necessario conservare la fattura o scontrino parlante rilasciati dal venditore.

Roma 3.3.2017

Cordiali saluti
Bruno Vaudo