

Chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate in merito alle detrazioni del 50%-65%:

- pagamenti effettuati da società finanziaria;
- errori nei riferimenti normativi dei modelli di bonifico;
- ristrutturazione edilizia;
- riqualificazione energetica.

* * *

L'Agenzia delle Entrate ha emanato lo scorso 21 maggio la circolare 11/E/2014, nella quale fornisce importanti chiarimenti in materia di IRPEF dedicando ampio spazio alle questioni legate alla detrazione del 50% per ristrutturazioni edilizia, acquisto di mobili ed elettrodomestici e detrazione del 65% per interventi di risparmio energetico. Di particolare interesse sono, fra gli altri, i chiarimenti in merito ai pagamenti effettuati tramite società finanziarie e agli errori derivanti dall'errato utilizzo del modello specifico di bonifico. Vediamo quindi di seguito i principali argomenti affrontati e le interpretazioni fornite.

Spese per lavori di recupero del patrimonio edilizio (detrazione 50%) e riqualificazione energetica (detrazione 65%) in caso di pagamento effettuato da società finanziaria che finanzia la spesa del contribuente

Le norme che regolamentano le due detrazioni indicano tra gli adempimenti obbligatori, quello di effettuare il pagamento delle spese detraibili mediante lo specifico modello di bonifico dal quale risulti: la causale del versamento, il codice fiscale del beneficiario della detrazione ed il numero di partita IVA ovvero il codice fiscale del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato; le norme altresì dispongono che la detrazione non è riconosciuta in caso di effettuazione di pagamenti secondo modalità diverse.

L'Agenzia conferma che, nei casi in cui il pagamento delle spese sia materialmente effettuato dalla società finanziaria che ha concesso un finanziamento al contribuente, quest'ultimo possa fruire della detrazione a condizione che **la società finanziaria paghi il corrispettivo al soggetto fornitore con un bonifico bancario o postale recante tutti i dati previsti dalle disposizioni di riferimento** (causale del versamento con indicazione degli estremi della norma agevolativa, **codice fiscale del soggetto per conto del quale è eseguito il pagamento**, numero di partita IVA del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato) in modo da consentire alle banche o a Poste Italiane SPA di operare la ritenuta del 4% **e il contribuente abbia copia della ricevuta del bonifico.**

Rimane ferma la necessaria sussistenza degli altri presupposti per la fruizione delle detrazioni richiesti dalle disposizioni in esame.

Errori nella causale del bonifico effettuato, riportante erroneamente i riferimenti normativi dell'agevolazione per la riqualificazione energetica in luogo di quelli per ristrutturazioni edilizie e viceversa.

L'Agenzia delle Entrate ha fornito un importante chiarimento precisando che:

- nei casi in cui siano stati **sbagliati i modelli di bonifico** con indicazione dei riferimenti normativi della detrazione per la riqualificazione energetica in luogo di quella per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio
- qualora lo sbaglio sia dovuto a un **mero errore materiale e non abbia pregiudicato l'applicazione della ritenuta d'acconto del 4%**

- la **detrazione possa comunque essere riconosciuta**, nel rispetto degli altri presupposti previsti dalla norma.

Le medesime conclusioni possono applicarsi anche nel caso opposto in cui nella causale del bonifico siano stati indicati i riferimenti normativi degli interventi di recupero del patrimonio edilizio in luogo di quelli della detrazione per la riqualificazione energetica, fermo restando il rispetto degli altri presupposti per la fruizione della detrazione.

Familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile e documentazione

L'Agenzia richiama la circolare n. 20/E del 2011, ricordando che la detrazione spetta al soggetto che ha effettivamente sostenuto l'onere anche nel caso in cui la fattura e il bonifico siano intestati ad un solo comproprietario, mentre la spesa di ristrutturazione è sostenuta da entrambi, a condizione che nella fattura sia annotata la percentuale di spesa sostenuta dal familiare convivente.

Precisa poi che l'annotazione sui documenti della percentuale di spesa sostenuta deve essere effettuata fin dal primo anno di fruizione del beneficio e che è esclusa la possibilità di modificare, nei periodi d'imposta successivi, la ripartizione della spesa sostenuta.

Lavori di ristrutturazione su parti comuni condominiali con immobile di proprietà del coniuge che non può beneficiare della detrazione

Il chiarimento riguarda il caso di un contribuente, privo di reddito, proprietario al 100% di un'abitazione ubicata in un condominio ove sono stati effettuati interventi sulle parti comuni; le rate condominiali sono state pagate dal coniuge convivente con l'emissione di assegni su un conto corrente cointestato ai due coniugi.

L'Agenzia ha chiarito che nel caso in cui la certificazione dell'Amministratore del condominio indichi i dati relativi ad un solo condomino, mentre le spese per quel determinato alloggio sono state sostenute da altri soggetti, il contribuente può fruirne della detrazione indicando sulla predetta certificazione comprovante il pagamento sulla base della quota millesimale, i propri dati anagrafici e l'attestazione dell'effettivo sostenimento delle spese.

Nel caso in esame il contribuente, coniuge convivente del proprietario dell'immobile, può portare in detrazione nella propria dichiarazione dei redditi le spese sostenute relative ai lavori condominiali pagate con assegno bancario tratto sul conto corrente cointestato ai due coniugi.

Ripartizione delle spese in assenza di condominio

Il condominio avendo assunto la qualifica di sostituto d'imposta, tenuto ad effettuare la ritenuta di acconto (legge 449/19979 deve avere un codice fiscale, indipendentemente dall'obbligo di nominare un amministratore. Anche in presenza di un "condominio minimo", composto fino a otto condomini, risultano applicabili le norme civilistiche sul condominio secondo le quali la nascita si determina automaticamente nel momento in cui più soggetti costruiscano su un suolo comune, ovvero quando l'unico proprietario di un edificio ne ceda porzioni a terzi.

Ne discende che, al fine di beneficiare della detrazione per i lavori sulle parti comuni, i condomini che non abbiano nominato un amministratore dovranno obbligatoriamente richiedere il codice fiscale ed eseguire tutti gli adempimenti previsti a nome del condominio stesso.

Per quanto concerne i pagamenti è necessario effettuare i bonifici indicando, oltre al codice fiscale del condominio, anche quello del condomino che effettua il

pagamento, che potrà essere tratto indifferentemente sul conto corrente bancario ovvero postale di uno dei condòmini, a tal fine delegato dagli altri, o su conto appositamente istituito, demandando all'accordo degli interessati la definizione delle modalità interne di regolazione del pagamento, fermo restando il principio che la detrazione può spettare soltanto in ragione delle spese effettivamente sostenute da ciascuno in ragione dei millesimi di proprietà o ai diversi criteri applicabili ai sensi del codice civile.

I documenti giustificativi delle spese relative alle parti comuni dovranno essere intestati al condominio.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

Interventi eseguiti da ditte individuali o società su immobili strumentali presso i quali è svolta l'attività

Il quesito riguarda la detraibilità delle spese sostenute da imprese che svolgono attività di installazione di caldaie o infissi con i requisiti per il risparmio energetico (detrazione 65%), per l'installazione di detti impianti negli immobili strumentali presso i quali viene svolta l'attività.

La circolare ricorda che fra i soggetti che possono avvalersi della detrazione sono compresi i titolari di reddito d'impresa che sostengono le spese per l'esecuzione degli interventi su edifici appartenenti a qualsiasi categoria catastale, compresi gli immobili strumentali presso i quali è svolta l'attività.

La detrazione compete anche per gli interventi realizzati in economia con riferimento ai costi imputabili all'intervento in base alla corretta applicazione dei principi contabili, quindi ad esempio i materiali acquistati o prelevati dal magazzino quando l'acquisto non è stato effettuato in modo specifico per la realizzazione dell'intervento, la mano d'opera diretta, i costi industriali imputabili all'intervento.

ACQUISTO MOBILI ED ELETTRODOMESTICI

Gli interventi di manutenzione straordinaria, anche relativi agli impianti, consentono la fruizione del bonus

La detrazione spetta per le spese di acquisto mobili ed elettrodomestici di classe A+ sostenute in conseguenza di interventi di recupero del patrimonio edilizio compresi gli interventi di "manutenzione straordinaria" sugli impianti.

In particolare secondo l'art. 3, comma 1, lett. b), del DPR n. 380 del 2001 (Testo unico dell'edilizia), per "interventi di manutenzione straordinaria" si intendono "le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;".

La circolare 57/E del 1998 ha ricordato che "La manutenzione straordinaria si riferisce ad interventi, anche di **carattere innovativo, di natura** edilizia ed **impiantistica** ... La categoria di intervento corrisponde quindi al criterio della innovazione nel rispetto dell'immobile esistente".

Per gli interventi che utilizzano fonti rinnovabili di energia, l'art. 123, comma 1, del citato DPR n. 380 del 2001 stabilisce che "Gli interventi di utilizzo delle fonti di energia di cui all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, in edifici ed impianti industriali non sono soggetti ad autorizzazione specifica e sono assimilati a tutti gli effetti alla manutenzione straordinaria ...".

Più in generale gli interventi sugli impianti tecnologici diretti a sostituire componenti essenziali con altri che consentono di ottenere risparmi energetici rispetto alla situazione preesistente, rispondono al criterio dell'innovazione e sono tendenzialmente riconducibili alla manutenzione straordinaria.

Tuttavia **se sugli interventi finalizzati al risparmio energetico, si vuole beneficiare della detrazione del 65%, non è possibile accedere alla detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici** in quanto i soggetti possono avvalersi del beneficio fiscale solo se fruiscono della detrazione del 50% per interventi di recupero del patrimonio edilizio.

Bonus mobili e pagamento mediante bonifico

In relazione agli adempimenti da seguire per beneficiare della detrazione per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici i contribuenti possono effettuare i pagamenti mediante bonifici bancari o postali, con le medesime modalità già previste per i pagamenti dei lavori di ristrutturazione fiscalmente agevolati. In altri termini, il pagamento deve avvenire mediante l'apposita procedura di bonifico bancario e postale che prevede la ritenuta del 4%.

Rimane ferma la possibilità, prevista dalla circolare n. 29/E del 2013, di effettuare il pagamento mediante carte di credito e di debito.

Data di acquisto mobili e grandi elettrodomestici

Con riferimento al lasso temporale dalla fine dei lavori entro il quale devono essere acquistati i mobili, affinché ci sia consequenzialità tra gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e l'acquisto agevolato dei mobili l'Agenzia afferma che la legge di stabilità 2014 ha esteso al 31 dicembre 2014 l'arco temporale entro cui è possibile sostenere le spese per l'acquisto dei mobili, senza introdurre alcun vincolo temporale nella consequenzialità tra l'esecuzione dei lavori e l'acquisto.

Importo complessivo ammissibile alla detrazione

La circolare ricorda che la legge di stabilità 2014 ha stabilito che la detrazione per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici *"spetta nella misura del 50% delle spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014 ed è calcolata su un ammontare complessivo non superiore a 10.000 euro."*

Ne consegue che l'ammontare complessivo di 10.000 euro deve essere calcolato considerando le spese sostenute nel corso dell'intero arco temporale (dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014) anche nel caso di successivi e distinti interventi edilizi che abbiano interessato un'unità immobiliare.