

Circolare n°: 05/2017

Oggetto: *Bonus fiscali 2017: proroghe e interruzioni*

Sommario: Con l'entrata in vigore della Legge di Bilancio 2017, sono state prorogate, e in alcuni casi ampliate, le agevolazioni fiscali previste per i lavori di ristrutturazione e di riqualificazione energetica degli edifici, nonché degli altri bonus collegati.

Contenuto: _____

Accanto alla detrazione IRPEF per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio, estesa fino al 31 dicembre 2017, resta in vigore anche il bonus mobili ed elettrodomestici.

Confermata, e potenziata per alcuni interventi effettuati su parti condominiali, l'agevolazione valida ai fini IRPEF/IRES per le opere di riqualificazione energetica degli edifici. Viene inoltre rafforzata la disciplina degli interventi antisismici, stabilizzando i termini di fruizione fino al 31.12.2021 ed estendendo la classe di rischio sismico interessata.

Con la presente circolare vengono individuati i bonus fiscali riproposti anche per il 2017, specificandone i contenuti e i termini di fruizione per tipologia di intervento. Vengono altresì evidenziate, a margine dell'esposizione, le agevolazioni rimaste escluse da proroghe.

A seguito della diffusione dei primi chiarimenti ufficiali, la presente circolare sostituisce e completa, limitatamente alla parte relativa alle detrazioni fiscali, la precedente n. 40/2016.

Indice: _____

P.2	—————	RECUPERO EDILIZIO
P.3	—————	BONUS SISMA
P.4	—————	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
P.6	—————	BONUS MOBILI ED ELETTODOMESTICI
P.7	—————	BONUS FISCALI NON PROROGATI

RECUPERO EDILIZIO:

Viene prorogata fino al **31 dicembre 2017** la detrazione IRPEF per gli interventi di **recupero/ristrutturazione del patrimonio edilizio** di cui all'art. 16-bis del TUIR alle medesime condizioni previste per il 2016:

- detrazione IRPEF del 50% in 10 quote annuali di pari importo;
- soglia massima di spesa pari a 96.000 euro.

Possono fruire della detrazione i possessori o detentori di beni immobili residenziali per gli interventi effettuati sia sulla singola unità immobiliare sia su parti comuni¹ e relative pertinenze, consistenti in:

1. **manutenzione straordinaria:** opere e modifiche finalizzate al rinnovo o sostituzione di parti anche strutturali degli edifici e per realizzare ed integrare i servizi igienico/sanitari e tecnologici, a condizione che non venga alterata la volumetria complessiva degli edifici e la destinazione d'uso;
2. **restauro e risanamento conservativo:** interventi finalizzati a conservare l'immobile e assicurarne la funzionalità per mezzo di un insieme di opere che, rispettandone gli elementi tipologici, formali e strutturali, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili;
3. **ristrutturazione edilizia:** interventi rivolti a trasformare un fabbricato mediante un insieme di opere che possono portare a un fabbricato del tutto o in parte diverso dal precedente.

Gli interventi di manutenzione ordinaria² sono invece ammessi all'agevolazione solo se riguardano parti comuni di edifici residenziali.

¹ Le parti comuni interessate sono quelle indicate dall'articolo 1117, numeri 1, 2 e 3 del codice civile, tra cui il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, i muri maestri, i tetti e i lastrici solari, le scale, i portoni d'ingresso, i vestiboli, i portici, i cortili, tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune, i locali per la portineria e per l'alloggio del portiere, gli ascensori, i pozzi, le cisterne, le fognature.

² A titolo esemplificativo e non esaustivo le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, la sostituzione di pavimenti, infissi e serramenti, la tinteggiatura di pareti, soffitti, infissi interni ed esterni, il rifacimento di intonaci interni, l'impermeabilizzazione di tetti e terrazze, la verniciatura delle porte dei garage.

In caso di cessione dell'immobile oggetto di ristrutturazione edilizia, il diritto alla detrazione residua spetta, in assenza di diverso accordo tra le parti (eventualmente da specificare nell'atto di compravendita), all'acquirente.

Analogamente, nell'ipotesi di decesso dell'avente diritto, la detrazione residua è trasferita interamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta del bene.

N.B: condizione essenziale per usufruire della detrazione è che i pagamenti siano effettuati mediante bonifico³ "parlante" (bancario o postale), da cui risultino:

- causale del versamento, con riferimento alla norma (articolo 16-bis del TUIR);
- codice fiscale del beneficiario della detrazione;
- codice fiscale o numero di partita iva del beneficiario del pagamento;
- numero e data fattura.

Le detrazione spetta anche in presenza di bonifici ordinari, a condizione che venga rilasciata dal fornitore/impresa idonea autocertificazione che attesti la ricezione delle somme e la loro corretta contabilizzazione. La modalità di pagamento del bonifico "parlante" rimane in ogni caso preferibile.

BONUS SISMA:

E' implementato anche il regime delle detrazioni per gli interventi antisismici riguardanti gli edifici ubicati in zone ad alta pericolosità sismica, ampliandone sia l'intervallo temporale di fruizione sia la categoria di rischio sismico interessata⁴ (estesa ora anche alla zona 4). Nel dettaglio le novità riguardano:

- **detrazione del 50%**, in 10 rate annuali di pari importo, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2017, relative ad interventi realizzati su qualsiasi

³ Al momento del pagamento del bonifico, banche e Poste Italiane Spa devono operare una ritenuta a titolo di acconto dell'imposta sul reddito dovuta dall'impresa che effettua i lavori, pari all'8%. Con la risoluzione dell'AdE n. 9/E del 20 gennaio scorso, è stato precisato che il bonifico si considera valido anche se l'operatore di partenza o di arrivo non è una banca (o un ufficio postale), ma un istituto di pagamento autorizzato da Banca d'Italia a prestare servizi di pagamento.

⁴ Per la definizione delle classi di rischio sismico sarà adottato un provvedimento specifico da parte dell'Agenzia delle Entrate entro il 2 marzo 2017.

edificio in zona sismica 4, o su immobili diversi da abitazioni ed edifici produttivi in zona rischio sismico 1, 2 o 3, fino ad un ammontare delle stesse non superiore a 96.000 euro;

- **detrazione variabile dal 50% all'80%**, in 5 rate annuali di pari importo, per le spese sostenute dal 1.01.2017 al 31.12.2021, relative ad interventi realizzati su abitazioni ed edifici produttivi situati in zona sismica 1, 2, e 3, fino ad un ammontare delle stesse pari a 96.000 euro.

Si dispone inoltre che, qualora dalla realizzazione degli interventi derivi una riduzione del rischio sismico, la detrazione è riconosciuta:

- **nella misura del 70%** se il miglioramento è di una classe di rischio;
- **nella misura dell'80%** se il miglioramento è di due classi di rischio.

Nel caso in cui gli interventi siano realizzati su **parti comuni di edifici condominiali**, le detrazioni di imposta spettano, rispettivamente, nella misura del:

- **75%** (passaggio a una classe di rischio inferiore) delle spese sostenute;
- **85%** (passaggio a due classi) delle spese sostenute.

Le detrazioni relative a parti comuni di edifici condominiali si applicano su un ammontare delle spese non superiore a 96.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari di ciascun edificio⁵.

Le nuove detrazioni non sono cumulabili con le agevolazioni già spettanti per le medesime finalità.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA:

La Legge di Bilancio riconferma **fino al 31 dicembre 2017**, la **detrazione ai fini IRPEF/IRES del 65%** per le spese relative ad **interventi di riqualificazione energetica degli edifici**, in 10 rate annuali di pari importo, secondo i limiti di spesa previsti per ciascuna tipologia di intervento:

⁵ Per tali interventi, analogamente a quanto previsto per gli interventi per le riqualificazioni energetiche di parti comuni degli edifici condominiali, a decorrere al 1° gennaio 2017, i soggetti beneficiari possono optare in luogo della detrazione per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno effettuato gli interventi nonché a soggetti privati, con la possibilità che il credito sia successivamente cedibile.

- ✓ Riqualificazione energetica di edifici esistenti: 1000.000 euro;
- ✓ Involucro edifici (es: pareti, finestre, infissi): 60.000 euro;
- ✓ Installazione e acquisto di pannelli solari: 60.000 euro;
- ✓ Acquisto e posa in opera delle schermature solari: 60.000 euro;
- ✓ Sostituzione degli impianti di climatizzazione: 30.000 euro;
- ✓ Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili: 30.000 euro;
- ✓ Installazione e acquisto di dispositivi multimediali per il controllo remoto degli impianti di riscaldamento: nessun limite.

Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti, compresi i titolari di reddito d'impresa, che possiedono, a qualsiasi titolo (proprietà o altro diritto reale), l'immobile oggetto di intervento.

Per i soggetti titolari di reddito d'impresa la detrazione è ammessa solo con riferimento ai fabbricati strumentali utilizzati per l'attività imprenditoriale.

Le opere di riqualificazione devono essere eseguite su **unità immobiliari** e su **edifici** (o parti di edifici) esistenti, di qualunque categoria catastale (anche rurali).

Relativamente agli interventi realizzati su **parti comuni di edifici condominiali**, o che interessino tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio, la detrazione è estesa fino al 31.12.2021 nella misura del:

- **70%** per gli interventi che interessano l'involucro dell'edificio con un'incidenza superiore al 25% della superficie disperdente lorda;
- **75%** per gli interventi finalizzati a migliorare la prestazione energetica invernale e estiva attraverso i quali si consegue almeno la qualità media di cui al DM 26.6.2015.

Le detrazioni per interventi su parti condominiali sono calcolate su un ammontare complessivo delle spese non superiore a 40.000 euro moltiplicato per il numero delle unità immobiliari che compongono l'edificio.

La sussistenza delle condizioni sopraindicate deve essere asseverata da un professionista abilitato mediante l'attestazione della prestazione energetica degli

edifici di cui al D.M. del 26 giugno 2015. La non veridicità dell'attestazione comporta la decadenza dal beneficio.

N.B: le modalità per effettuare i pagamenti variano a seconda che il soggetto sia titolare o meno di reddito d'impresa. In particolare è previsto che:

1. **I soggetti non titolari di reddito di impresa** devono effettuare il pagamento delle spese sostenute mediante bonifico "parlante" (bancario o postale) o in alternativa, mediante bonifico ordinario accompagnato da una dichiarazione sostitutiva rilasciata dal fornitore;
2. **I contribuenti titolari di reddito d'impresa** sono invece esonerati dall'obbligo di pagamento mediante bonifico bancario o postale. In tal caso, la prova delle spese può essere costituita da altra idonea documentazione⁶.

I soggetti che si trovano nella "no tax area"⁷ possono cedere la detrazione loro spettante, per le spese sostenute dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2016 in relazione agli interventi di riqualificazione degli edifici condominiali, ai fornitori che hanno effettuato i lavori. La comunicazione va effettuata telematicamente, dal condominio o tramite intermediario abilitato, entro il 31 marzo 2017.

BONUS MOBILI ED ELETTRODOMESTICI:

Viene prorogata sino al **31 dicembre 2017** anche la **detrazione IRPEF al 50%**, fino ad un ammontare di spesa di 10.000 euro, per le spese relative all'acquisto di **mobili e/o grandi elettrodomestici** rientranti nella categoria A+ (A per i forni) e finalizzate all'arredo dell'immobile oggetto di intervento di recupero/ristrutturazione edilizia⁸.

La detrazione è consentita limitatamente agli interventi di recupero del patrimonio edilizio iniziati a partire dal 1° gennaio 2016. La norma specifica che per gli interventi effettuati nel 2016 ovvero per quelli iniziati nel medesimo anno e proseguiti nel 2017, l'ammontare complessivo massimo di 10.000 euro deve essere calcolato al netto delle spese sostenute nell'anno 2016 per le quali si è fruito della detrazione.

⁶ Ad esempio: certificato di asseverazione, fattura o ricevuta fiscale comprovante la spesa effettivamente sostenuta per la realizzazione degli interventi.

⁷ Soggetti non tenuti al versamento dell'IRPEF ai sensi dell'art 11, comma 2 e 13, del TUIR.

⁸ Per ottenere il bonus è necessario che la data di avvio dei lavori di ristrutturazione preceda quella in cui si acquistano i beni.

N.B: per la fruizione del bonus è necessario che il pagamento sia effettuato mediante bonifico o carta di debito o credito. In particolare, se il pagamento è disposto mediante bonifico bancario o postale non è necessario utilizzare il bonifico predisposto da banche e Poste s.p.a. per le spese di ristrutturazione edilizia (soggetto a ritenuta).

BONUS FISCALI NON PROROGATI:

Risultano invece escluse da proroghe, ed esauriscono pertanto i loro effetti al 31.12.2016, le seguenti agevolazioni:

- **Bonus Mobili giovani coppie**, che prevedeva una detrazione dall'Irpef del 50% delle spese sostenute per l'acquisto di mobili nuovi (acquistati nel 2016) adibiti all'arredo dell'abitazione acquistata;
- **Credito d'imposta** a favore delle persone fisiche che, al di fuori della loro attività d'impresa o di lavoro autonomo, installano sistemi di videosorveglianza o allarme ovvero stipulano contratti con istituti di vigilanza per la prevenzione di attività criminali;
- **Detrazione IRPEF pari al 50% dell'IVA** relativa agli acquisti, effettuati entro il 31 dicembre 2016, di unità immobiliari residenziali, di classe energetica A o B, cedute dalle imprese costruttrici.

Restiamo a disposizione per informazioni, chiarimenti e assistenza.

Cordiali saluti

Studio Brunello e Partner
Dr. Fabio Pavan