

CIRCOLARE N. 6/2014

Torino, 12 gennaio 2014

OGGETTO: Prorogate le detrazioni per risparmio energetico e ristrutturazioni edilizie

Con la pubblicazione della Legge di Stabilità e del Decreto Milleproroghe diventa definitivo il quadro normativo per le detrazioni in tema di interventi di recupero/ristrutturazione degli edifici esistenti (compreso il “*bonus arredi*”), interventi di riqualificazione energetica e interventi finalizzati all’adozione di misure antisismiche.

I contribuenti che intendono beneficiare delle detrazioni (incrementate rispetto alla misura ordinaria) del 50% per il recupero del patrimonio edilizio ovvero del 65% per le spese di riqualificazione energetica degli edifici o per l’adozione di misure antisismiche avranno tempo fino al prossimo 31 dicembre 2014 per sostenere le spese.

Si ricorda alla Gentile clientela che possono fruire della detrazione Irpef del 50% i possessori o i detentori di immobili residenziali, principalmente per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia realizzati tanto sulle singole unità immobiliari quanto su parti comuni di edifici residenziali, nonché sulle relative pertinenze.

La detrazione Irpef/Ires del 65%, invece, non prevede alcuna eccezione né di tipo oggettivo (unità immobiliari esistenti di qualsiasi categoria catastale, non solamente immobili abitativi) né di tipo soggettivo (qualsiasi privato o titolare di reddito di impresa può fruirne).

La proroga della detrazione Irpef del 50% e il “*bonus arredi*”

La detrazione Irpef del 50% nel limite di spesa di € 96.000 per singola unità immobiliare residenziale (e relative pertinenze) è stata prorogata fino alle spese sostenute entro il prossimo 31 dicembre 2014.

A decorrere dal 6 giugno 2013 e fino al 31 dicembre 2014 è stata introdotta una nuova disposizione di legge che ha previsto che anche per l’acquisto di arredi fissi, mobili e grandi elettrodomestici (rientranti nella categoria A+ ovvero A per i forni) destinati all’immobile abitativo già oggetto di intervento di recupero edilizio, nel limite di spesa di € 10.000 (aggiuntivo rispetto al limite di € 96.000 per l’intervento di recupero) è fruibile una detrazione Irpef del 50% del costo sostenuto.

Possono costituire valido presupposto per la fruizione della detrazione aggiuntiva sull’acquisto di arredi, mobili ed elettrodomestici sia l’effettuazione di interventi edilizi su singole unità immobiliari residenziali che su parti comuni di edifici residenziali di cui all’art.1117 c.c., purché in funzione degli acquisti dei beni agevolati finalizzati all’arredo, rispettivamente, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni (a esempio, guardiole, appartamento del portiere, sala adibita a riunioni condominiali, lavatoi, ecc.).

La Legge di Stabilità aveva introdotto una limitazione all'importo delle spese agevolabili: veniva previsto che le spese per l'acquisto di arredi fissi, mobili e grandi elettrodomestici detraibili non potessero essere superiori alle spese sostenute per l'intervento di recupero edilizio che dava diritto alla ulteriore detrazione del "bonus arredi". Il Decreto Milleproroghe ha soppresso tale disposizione: pertanto, il contesto normativo rimane identico a quello in vigore fino al 31 dicembre 2013.

La proroga delle detrazioni Irpef/Ires del 65%

La detrazione Irpef/Ires del 65% per le spese di riqualificazione energetica degli edifici è stata prorogata fino alle spese sostenute entro il prossimo 31 dicembre 2014.

La detrazione del 65% interessa sia i soggetti privati sia i titolari di reddito di impresa, non essendo previste esclusioni oggettive per quanto riguarda la tipologia di immobile (siano essi abitativi, commerciali o industriali) oggetto di intervento.

E' fruibile fino al maggiore termine del 30 giugno 2015 nel solo caso di interventi relativi a parti comuni degli edifici condominiali di cui agli articoli 1117 e 1117-bis del Codice civile o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il singolo condominio.

La detrazione Irpef/Ires del 65% è prorogata anche per gli interventi finalizzati all'adozione di misure antisismiche le cui procedure di autorizzazione siano attivate a decorrere dal 4 agosto 2013, effettuati su edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2) di cui all'Ordinanza del presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, nel limite massimo di spesa agevolabile pari a € 96.000. L'ambito oggettivo di applicazione di tale agevolazione riguarda fabbricati adibiti ad abitazione principale della persona fisica ovvero fabbricati adibiti ad attività produttive di beni e servizi, agricole, professionali, commerciali o non commerciali.

Tabella riepilogativa

Intervento	Agevolazione	Scadenza	Note
Ristrutturazione edilizia	Detrazione Irpef del 50% in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di € 96.000	31 dicembre 2014	Dal 1° gennaio 2015 la misura della detrazione diverrà del 40%

<i>Bonus arredi</i>	Detrazione Irpef del 50% in 10 rate annuali di pari importo con soglia massima di spesa di € 10.000	31 dicembre 2014	Fruibile solo se già effettuati interventi di recupero del patrimonio edilizio in data successiva al 25 giugno 2012
Riqualificazione energetica	Detrazione Irpef/Ires del 65% in 10 rate annuali di pari importo	31 dicembre 2014 (per i condomini fino al 30 giugno 2015)	Dal 1° gennaio 2015 la misura della detrazione diverrà del 50% (per i condomini dal 1° luglio 2015)
Adozione misure antisismiche	Detrazione Irpef/Ires del 65% in 10 rate annuali di pari importo	31 dicembre 2014	Dal 1° gennaio 2015 la misura della detrazione diverrà del 50%

Lo studio rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

STUDIO SAVIO E ASSOCIATI