

## **IMPOSTE SUL REDDITO**

### **Legge di Stabilità 2014: detrazioni per ristrutturazioni edilizie**

di Adriana Padula

E' alle porte la **proroga delle detrazioni fiscali per opere di ristrutturazione edilizia e acquisti di mobili e grandi elettrodomestici** destinati all'arredo delle unità oggetto di intervento. Il disegno di legge di Stabilità 2014, nella versione approvata dal Consiglio dei Ministri e approdata alla V Commissione Bilancio, prevede all'art. 6, comma 7, lett. c), il differimento del termine ultimo per la fruizione delle detrazioni fiscali in misura "potenziata", rispetto alla determinazione ordinaria del 36%, stabilita dall'art.16-bis del Tuir. Le nuove previsioni, in particolare, ammettono i soggetti Irpef alla detrazione dall'imposta linda di una frazione delle spese documentate riferite a una delle attività individuate dall'art. 16-bis del Tuir, nelle seguenti misure:

- **50 per cento**, per le spese sostenute **dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014**;
- **40 per cento**, per le spese sostenute dal **1° gennaio 2015 al 31 dicembre 2015**.

Il volume dei costi cui commisurare le detrazioni, **non può superare l'ammontare di euro 96.000** per ciascuna unità immobiliare, tenendo conto, in caso di prosecuzione dei lavori, anche delle spese sostenute negli anni precedenti.

Il testo della Finanziaria, non sottopone a revisione i requisiti soggettivi ed oggettivi individuati dall'art. 16 del D.L.4 giugno 2013, n. 63, per l'accesso al beneficio. Di talché, potranno fruire delle detrazioni dall'imposta linda i contribuenti assoggettati ad Irpef, residenti o non residenti nel territorio dello Stato, purché proprietari o nel possesso dell'immobile, sulla base di titolo idoneo. Quanto alla perimetrazione delle aree di intervento agevolabili, il rimando è alle specifiche contenute nell'art. 16-bis, comma 1 del Tuir.

Con disposizione analoga, il disegno di legge dispone una proroga della misura di recente introduzione riferite ai **soli interventi antisismici attuati su costruzioni che insistono su zone sismiche ad alta pericolosità** (zone 1 e 2, censite dall'ordinanza del Consiglio dei Ministri n.3274 del 20 marzo 2003), se adibite ad abitazione principale o ad attività produttiva. A differenza della versione vigente del comma 1-bis, dell'art. 16, del D.L. 4 giugno 2013, n. 63, che stabilisce una misura fissa al 65% per la detrazione di tali spese, la bozza del documento di legge propone una rimodulazione dell'agevolazione, in base all'esercizio di sostenimento della spesa. In particolare, la detrazione d'imposta, ammessa entro un **massimale di spesa di euro 96.000 per unità immobiliare**, è stabilita nella misura del:

- **65 per cento**, per le spese sostenute **entro il 31 dicembre 2014**;
- **50 per cento** per le spese sostenute dal **1° gennaio al 31 dicembre 2015**.

E' parimenti prorogato al **31 dicembre 2014** il termine per la fruizione dell'**incentivo fiscale per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici** di classe energetica non inferiore a A+, ovvero A per i soli fornì, qualora si tratti di apparecchiature per le quali è prevista l'etichettatura energetica. La detrazione spetta esclusivamente nei casi in cui tali beni siano destinati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione. L'art. 6, comma 7, lett.c, del disegno di legge lascia inalterato l'oggetto dell'agevolazione e riconferma la misura della detrazione Irpef, pari al **50 per cento** delle spese sostenute dal **6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014**, su un ammontare complessivo di costi non superiore ad **euro 10.000**. Tale detrazione, al pari delle precedenti, deve essere ripartita in **dieci quote annuali di pari importo**, a partire dall'esercizio in cui le spese sono sostenute.

Si rammenta che le detrazioni per interventi di recupero edilizio non sono cumulabili con l'agevolazione fiscale prevista per i medesimi interventi dalle disposizioni finalizzate al risparmio energetico.

Il sistema di detrazioni in commento, costituisce quindi una disciplina speciale di maggiore efficacia e intensità rispetto all'ordinaria detrazione per ristrutturazioni edilizie, fruibile a norma dall'art.16 del Tuir. Di conseguenza, le attività di recupero e rivalutazione del patrimonio immobiliare avviate in anni successivi al 2015, daranno diritto ad una detrazione dall'imposta per spese documentate del **36 per cento**, determinata su un tetto di spesa di **euro 48.000**.

E' pertanto del tutto condivisibile la proposta contenuta dal disegno di legge di Stabilità di proroga delle misure varate nel recente passato a sostegno del comparto edilizio e dell'industria del mobile. Si evidenzia, a margine di quanto detto, che il legislatore non ha comunque colto l'opportunità di estendere l'ambito applicativo degli interventi agevolati per adeguamento sismico, anche a zone diverse da quelle qualificate ad alta intensità di rischio sismico, e che, nonostante ricadano nella zona di pericolosità 3, hanno subito negli anni più recenti danni strutturali di notevole portata. Si auspica che il testo di legge, nel suo *iter* parlamentare recepisca tale deficienza, e ammetta alla fruizione dell'agevolazione anche territori attualmente esclusi dall'ambito soggettivo della norma.