

AGEVOLAZIONI

Nuovi chiarimenti sulle detrazioni del 50% e del 65%

di **Luca Mambrin**

L'Agenzia delle Entrate, in alcune **FAQ** pubblicate sul sito, ha recentemente fornito **nuovi ed interessanti chiarimenti** in merito alla **detrazione del 50%** prevista per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio e per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici e la **detrazione del 65%** prevista per gli interventi di risparmio energetico.

La **detrazione fiscale per interventi di ristrutturazione edilizia** è disciplinata dall'art. 16-bis del Tuir e consiste nella detrazione del **50%** per le spese sostenute per interventi di recupero del patrimonio edilizio sostenute dal **26/06/2012 al 31/12/2014** nel il limite massimo di spesa di **euro 96.000** per unità immobiliare, mentre, salvo ulteriori proroghe, dal 2015 la detrazione sarà del 40%.

I **quesiti** sui quali l'AdE è intervenuta riguardano:

- la possibilità di usufruire della detrazione per lavori di ristrutturazione di **un immobile accatastato come ufficio** che, a seguito di **ristrutturazione**, viene **trasformato in due unità di civile abitazione con conseguente variazione della categoria catastale**. Sul punto l'Agenzia ha **confermato** la possibilità di **usufruire della detrazione**, a **condizione** che nel provvedimento amministrativo che autorizza i lavori risulti chiaramente che i lavori che saranno effettuati comportano il **cambio d'uso del fabbricato, da ufficio ad abitazione**;
- la possibilità di usufruire della detrazione sulla spesa di ristrutturazione edilizia sostenuta **dal familiare convivente non intestatario della fattura e/o dei bonifici**. Anche in tale circostanza l'Agenzia ha dato **parere positivo** in virtù del principio per cui il **beneficio viene riconosciuto al soggetto che ha effettivamente sostenuto la spesa**. Come già precisato nella **Circolare 20/E/2011** il beneficio deve essere riconosciuto al soggetto che ha effettivamente sostenuto l'onere, pertanto, nel caso in cui la fattura e il bonifico siano intestati ad un solo soggetto mentre la spesa di ristrutturazione è sostenuta da entrambi, la detrazione spetti anche a colui che non risulti indicato nei documenti (fatture e bonifici), a **condizione che nella fattura venga annotata la percentuale di spesa da quest'ultimo sostenuta**.

E' possibile usufruire di una **detrazione del 50%** per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+ (A per i forni), destinati ad arredare un immobile oggetto di ristrutturazione. L'acquisto deve essere effettuato nel periodo compreso tra il **6 giugno 2013 e il 31 dicembre 2014**, per un ammontare complessivo di spesa pari ad **euro 10.000**.

I quesiti posti all'Ade riguardano:

- la possibilità di usufruire della detrazione del 50% prevista per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici anche **nel caso in cui non sia stato ancora effettuato il rogito**. Sul punto l'Agenzia ha chiarito che **è possibile usufruire della detrazione** in oggetto a **condizione**:
 1. sia **stato stipulato un contratto preliminare di compravendita** (cosiddetto "compromesso") e sia stato **registrato** presso l'Agenzia;
 2. il contribuente interessato ;
 3. il contribuente interessato **abbia eseguito gli interventi a proprie spese**.
- la possibilità di usufruire della detrazione del 50% prevista per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici **nel caso di pagamento (a rate) tramite un finanziamento**. Anche in questo caso l'Agenzia ha dato **risposta affermativa** concedendo la possibilità di accedere al bonus mobili anche pagando a rate tramite finanziamento; è tuttavia necessario che la **società di finanziamento** effettui il **pagamento al fornitore dei mobili con un bonifico bancario o postale che contenga tutti i dati previsti dalla norma: causale del versamento con indicazione degli estremi della norma agevolativa** (articolo 16-bis del D.P.R. 917/1986), **codice fiscale di chi acquista i mobili, numero di partita IVA** del soggetto a favore del quale il bonifico è effettuato. Come precisato poi nella Circolare **11/E/2014**, l'anno in cui è stata sostenuta la spesa è l'anno nel quale la finanziaria ha effettuato il bonifico al fornitore; ad esempio sarà possibile detrarre interamente la spesa nella dichiarazione relativa all'anno 2013 nel caso di acquisto di mobili nel corso del 2013 e pagamento a rate tramite la finanziaria avvenuto tra il 2013 e il 2014.

L'agevolazione fiscale in questione consiste nella detrazione dall'Irpef o dall'Ires ed è concessa quando si eseguono **interventi che aumentano il livello di efficienza energetica degli edifici esistenti**; l'agevolazione spetta nella misura del **65% per le spese sostenute dal 6 giugno 2013 al 31 dicembre 2014**, mentre per le spese che saranno effettuate dal 2015 (salvo proroghe) la detrazione sarà invece pari al 50%.

Il quesito posto all'Agenzia in merito agli interventi di riqualificazione energetica che danno diritto alla detrazione del 65% è relativo alla possibilità di usufruire di tale detrazione **per le spese sostenute per la sostituzione di un portone d'ingresso**. Anche in questa circostanza è stata fornita risposta affermativa chiarendo tuttavia **che la detrazione è subordinata** alla condizione che si tratti **di serramenti che delimitano la parte riscaldata dell'edificio rispetto a quella esterna o rispetto a locali non riscaldati**, e che **risultino rispettati gli indici di trasmittanza termica richiesti per la sostituzione delle finestre** (di cui al D.M. 11 marzo 2008 come modificato dal D.M. 26 gennaio 2010).