

CONTABILITÀ

Rilevazione delle ritenute sui bonifici per ristrutturazioni edilizie

di Viviana Grippo

Con la legge di Bilancio per l'anno 2017 **sono state prorogate:**

- la detrazione Irpef del 50% in relazione agli interventi di recupero/ristrutturazione degli edifici esistenti,
- la detrazione Irpef/Ires del 65% relativa agli interventi di riqualificazione energetica,
- la detrazione Irpef del 50% per l'acquisto di mobili e grandi elettrodomestici.

Sul tema le novità di maggior rilievo riguardano il **bonus arredi**, la riqualificazione energetica sui condomini e la messa in sicurezza degli edifici nelle zone antisismiche.

In merito al primo aspetto il legislatore ha previsto che la spesa per arredi sostenute nel 2017 sarà fiscalmente riconosciuta solo se l'**intervento** edilizio di recupero/ristrutturazione cui essa si riferisce abbia avuto **inizio** in data **successiva al 1° gennaio 2016**.

Sempre in merito agli arredi, il legislatore non ha invece confermato per il 2017 il **bonus arredi** riservato alle **giovani coppie** che comprano casa.

Per i **condomini**, invece, il legislatore ha previsto che gli interventi di riqualificazione energetica fruiscono dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021 di detrazioni maggiorate rispetto al 65%; la **maggiorazione** sarà commisurata all'entità dei lavori e ai risultati raggiunti.

Per gli **interventi** realizzati **nelle zone sismiche 1, 2 e 3** la detrazione del 50% opera dal 1° gennaio 2017 al 31 dicembre 2021; essa è inoltre spalmata in 5 anni anziché 10.

Senza entrare nel merito delle specifiche legate alle singole spese che danno diritto alla detrazione e ancora senza esaminare in dettaglio gli adempimenti preventivi necessari per usufruire della detrazione, si esaminano gli **aspetti contabili**. In particolare, ci si sofferma "sull'obbligo" imposto dall'[articolo 25 del D.L. 78/2010](#) di applicare una **ritenuta**, oggi della misura dell'**8%**, sui bonifici per recupero e/o ristrutturazione.

Tale ritenuta è operata all'atto dell'**accredito** del bonifico direttamente dall'istituto di credito o dall'Ufficio postale; una volta eseguita la ritenuta il sostituto dovrà:

- effettuare il relativo versamento utilizzando il modello F24, codice tributo "1039",
- rilasciare la **certificazione** al prestatore delle ritenute versate, ai fini del loro successivo scomputo dall'Irpef o dall'Ires,

- indicare nella dichiarazione dei sostituti d'imposta i dati concernenti i pagamenti effettuati.

Il prestatore, invece, non ha **alcun obbligo di indicazione della ritenuta in fattura**.

Considerata quindi la peculiarità di tale ritenuta occorre anche chiedersi quale sia la **base imponibile** su cui determinarla. Sul tema è intervenuta l'Amministrazione finanziaria che con propria [circolare 40/E/2010](#) ha precisato che la ritenuta deve essere calcolata su un **imponibile forfettario** determinato sempre dividendo l'importo lordo della fattura per 1,2 (come se le prestazioni fossero tutte soggette ad aliquota Iva del 20%).

Può anche accadere che sulle medesime prestazioni il legislatore abbia previsto l'applicazione di **altra ritenuta**. È il caso delle prestazioni relative a contratti di appalto di opere o servizi resi nei confronti dei condomini i quali, in qualità di sostituti d'imposta, debbono operare su tali corrispettivi la ritenuta del 4% prevista dall'[articolo 25-ter del D.P.R. 600/1973](#).

In tali situazioni, ha chiarito l'Agenzia, troverà applicazione la **sola ritenuta dell'8%**, e questo anche quando la prestazione di cui trattasi fosse rappresentata dalla attività di un professionista.

Un esempio numerico ci introdurrà **all'aspetto contabile**.

Fattura con imponibile pari a euro 600,00 e Iva con aliquota al 10% pari a euro 60,00.

La banca, in qualità di sostituto di imposta, opererà una ritenuta pari all'**8%** che verrà calcolata come segue:

$$660,00/1,2 = 550,00 \times 8 : 100 = \text{euro } 44,00$$

L'accredito sarà pari a euro 660,00 - 44,00 = 616,00.

Le scritture della **società** emittente la fattura saranno le seguenti:

Crediti vs cliente (SP)	a	Diversi		660,00
	a	Ricavi da prestazioni (CE)	600,00	
	a	Erario c/iva (SP)	60,00	

Al momento dell'incasso:

Diversi	a	Crediti vs cliente (SP)		660,00
Banca c/c	a		616,00	
Erario c/ritenute	a		44,00	

