

Decreto Salva Italia “ Detrazioni 36% E 55%”

Con la recente approvazione della legge di conversione del Decreto c.d. “Salva Italia” contenente “Disposizioni urgenti per la crescita, l’equità e il consolidamento dei conti pubblici”, sono state sostanzialmente confermate le principali misure di carattere fiscale tra le quali il riconoscimento a regime delle detrazioni 36% e 55% (ridotta al 36% dal 2013)

È confermata l’introduzione nel TUIR, a decorrere dall’1.1.2012, del nuovo art. 16-bis con il quale è riconosciuta a regime la detrazione IRPEF del 36% delle spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio, con la sostanziale conferma dell’attuale assetto normativo.

Il nuovo art. 16-bis prevede infatti che la detrazione spetta:

- Ø per una spesa massima complessiva di € 48.000, considerando anche le spese sostenute in anni precedenti in caso di lavori che proseguono per più annualità;
 - Ø per le sole unità immobiliari residenziali (di qualsiasi categoria catastale) e relative pertinenze, con la conseguenza che, in caso di uso promiscuo, la detrazione è ridotta del 50%;
 - Ø in 10 quote annuali di pari importo a decorrere dall’anno di sostenimento delle spese;
- per gli interventi di:
- manutenzione ordinaria (solo sulle parti comuni), manutenzione straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione (sia sulle singole unità immobiliari che sulle parti comuni);
 - realizzazione di box/posto auto pertinenziale;
 - restauro/risanamento/ristrutturazione su interi fabbricati eseguiti da imprese edili o cooperative edilizie per la successiva rivendita/assegnazione entro 6 mesi dalla fine dei lavori;
 - ripristino degli immobili danneggiati da eventi calamitosi, a condizione che sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche prima dell’1.1.2012 (entrata in vigore del nuovo art. 16-bis);
 - eliminazione di barriere architettoniche ed interventi per favorire la mobilità di soggetti disabili;
 - prevenzione di atti illeciti da parte di terzi e infortuni domestici;
 - cablatura degli edifici, contenimento dell’inquinamento acustico, bonifica dell’amianto;
 - misure antisismiche, di messa a norma degli edifici e di risparmio energetico.

Con riferimento alle “opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici” è confermata la lett. h) del nuovo art. 16-bis in base alla quale le stesse, “con particolare riguardo all’installazione di impianti basati sull’impiego di fonti rinnovabili di energia, possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia”.

È altresì confermato il comma 4 dell’art. 4 in esame in base al quale:

- la detrazione del 55% per gli interventi di risparmio energetico di cui all’art. 1, commi da 344 a 347, Legge n. 296/2006 è applicabile alle spese sostenute fino al 31.12.2012.

In sede di conversione in legge è stata introdotta la specifica che tra gli interventi agevolati di cui al comma 347 (sostituzione di impianti di climatizzazione invernale) è ricompresa anche la “sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria”;

- per le spese relative alle opere per il conseguimento di risparmio energetico a decorrere dall’1.1.2013 è applicabile la detrazione del 36%.

Ciò porta a ritenere che la detrazione IRPEF / IRES del 55% per le spese di risparmio energetico attualmente in vigore è prorogata fino al 31.12.2012 mentre per gli anni successivi (dal 2013) tali interventi saranno “ricompresi”;

tra quelli per i quali è possibile beneficiare della detrazione IRPEF del 36%.

Come previsto dal Decreto originario, il nuovo art. 16-bis dispone altresì che la detrazione del 36%:

Ø è cumulabile con le agevolazioni previste per gli immobili di interesse storico-artistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, ridotte nella misura del 50%;

Ø in caso di cessione dell'immobile, è trasferita all'acquirente (per la parte non ancora fruita) salvo diverso accordo tra le parti. In altre parole, in caso di cessione dell'immobile oggetto degli interventi per i quali il cedente sta fruendo della detrazione, la stessa rimane in capo a quest'ultimo soltanto se ciò è espressamente previsto. Diversamente, ossia se tale aspetto non viene contrattualmente determinato, la detrazione passa automaticamente all'acquirente;

Ø in caso di decesso dell'avente diritto, è trasferita esclusivamente e interamente all'erede che conservi la detenzione materiale e diretta del bene.

È infine confermata l'applicazione:

Ø del DM n. 41/98 contenente il "Regolamento recante norme di attuazione e procedure di controllo … in materia di detrazioni per le spese di ristrutturazione edilizia". Rimangono quindi invariati gli adempimenti richiesti, quale, ad esempio il pagamento delle spese in esame con bonifico bancario/postale. In merito si rammenta che, al fine di semplificare gli adempimenti a carico dei contribuenti, tale Decreto è stato recentemente oggetto di modifiche a seguito delle quali non è più previsto l'invio della comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara

Ø della ritenuta nella misura del 4%, che deve essere operata dalla banca/posta all'atto del pagamento, con bonifico, delle spese in esame.

Pubblicato mercoledì 11 Gennaio 2012