

Luigino Bottini

Dottore Commercialista – Revisore Legale
luigino.bottini@gmail.com - www.luiginobottini.com

Contitalia S.r.l.

Centro Elaborazione Dati ed Elaborazione Paghe per conto terzi.

Via Nino Bixio 18/4 – Chiavari (Ge) – Tel. 0185.322469 - Fax 0185.313184
Via Strada Privata n. 2/A - Santa Maria del Taro - Tornolo (Pr)- Tel. 0525.80100
contital@contitalia.191.it

Circolare informativa 05/2016.

Chiavari, 11 gennaio 2016.

Ai gentili Clienti

LE DETRAZIONI PER INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO E DI RISPARMIO ENERGETICO NEL 2016

Art. 16-bis, TUIR - Artt. 14 e 16, DL n. 63/2013 - Art. 1, commi 74 e 88, L. n. 208/2015

La Finanziaria 2016, oltre a prorogare per il 2016 le detrazioni del 50% e 65% previste, rispettivamente, per i lavori di recupero del patrimonio edilizio e per gli interventi di riqualificazione energetica e adozione di misure antisismiche, ha introdotto la possibilità:

- per i c.d. “soggetti incapienti”, di optare, in luogo della detrazione del 65%, per la cessione del corrispondente credito ai fornitori che hanno eseguito l’intervento agevolabile su parti comuni condominiali;***
- di fruire della detrazione del 65% per l’acquisto, l’installazione e la messa in opera di dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda e di climatizzazione delle unità abitative.***

Con l'art. 1, comma 74, Finanziaria 2016, il Legislatore ha **prorogato** il riconoscimento della detrazione spettante per gli interventi:

- di risparmio energetico, nella misura del **65%**;
- relativi all'adozione di misure antisismiche e alla messa in sicurezza statica degli edifici, nella misura del **65%**;
- di recupero del patrimonio edilizio, nella misura del **50%**;

per le **spese sostenute fino al 31.12.2016**.

Contestualmente è stata introdotta la possibilità:

- di fruire della **detrazione del 65%** per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di **dispositivi multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda e di climatizzazione** delle unità abitative, volti ad aumentare la consapevolezza dei consumi energetici da parte degli utenti e a garantire un funzionamento efficiente degli impianti;
- **per i c.d. "soggetti incapienti"**, di optare, in luogo della detrazione, per la **cessione del corrispondente credito** ai fornitori che hanno eseguito un intervento agevolabile di **risparmio energetico su parti comuni** condominiali.

Di seguito si propone il riepilogo del quadro normativo vigente per il 2016 (la proroga e le novità riguardanti il c.d "bonus mobili" saranno oggetto di una prossima Informativa).

DETRAZIONE LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA

A seguito delle modifiche apportate all'art. 14, DL n. 63/2013 la **detrazione IRPEF /IRES** relativa:

- ai lavori di **riqualificazione energetica**;
- agli **interventi su parti comuni condominiali** o che interessano tutte le unità immobiliari di cui si compone il condominio;

è prorogata nella misura del **65%** per le **spese sostenute** nel periodo **6.6.2013 – 31.12.2016**.

Si rammenta che a decorrere **dall'1.1.2015** (ed ora **fino al 31.12.2016**) la detrazione del **65%** in esame spetta anche per le spese sostenute per l'acquisto e posa in opera di:

- **schermature solari**, nel limite di detrazione massima di **€ 60.000**;
- **climatizzazione invernale** con impianti dotati di generatori di calore **alimentati da biomasse combustibili**, nel limite di detrazione massima di **€ 30.000**.

Gli interventi agevolabili ed i relativi importi massimi di spesa e detrazione sono quindi i seguenti.

Tipologia intervento	Detrazione massima	Dall'1.1.2012 al 5.6.2013	Dal 6.6.2013 al 31.12.'16
		Spesa massima detrazione 55%	Spesa massima detrazione 65%
Interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che conseguono un valore limite di fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20% rispetto ai valori individuati dalle	€ 100.000	€ 181.818,18	€ 153.846,15

<p>Tabelle allegate al Provvedimento 19.2.2007 e, dal 2008, al Decreto 11.3.2008. Tali interventi sono definiti sulla base del risultato conseguito come riduzione del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale dell'intero fabbricato, non rilevando le opere/impianti da realizzare per raggiungere le prestazioni energetiche richieste. Sono quindi agevolabili tutti quelli che, incidendo sulla prestazione energetica, realizzano la maggior efficienza energetica richiesta.</p>			
<p>Interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali (pareti), strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi delimitanti il volume riscaldato verso l'esterno e verso vani non riscaldati, purché siano rispettati determinati requisiti di trasmittanza termica.</p>	€ 60.000	€ 109.090,91	€ 92.307,69
<p>Installazione di pannelli solari per la produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e per la copertura del fabbisogno di acqua calda in piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, scuole e università. È esclusa l'installazione di pannelli solari per la produzione di energia ossia dei pannelli fotovoltaici (1).</p>	€ 60.000	€ 109.090,91	€ 92.307,69
<p>Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con: - impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione; - impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza o con impianti geotermici a bassa entalpia, dal 2008. Sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria, nel rispetto dei valori di prestazione ed efficienza energetica fissati dalle apposite Tabelle.</p>	€ 30.000	€ 54.545,45	€ 46.153,85

(1) È ammessa la detrazione IRPEF del 50% se l'impianto è a servizio di un immobile ad uso abitativo per far fronte ai relativi fabbisogni energetici.

Tipologia intervento	Detrazione massima	Fino al 31.12.2014	Dall'1.1.2015 al 31.12.2016
			Spesa massima detrazione 65%
Acquisto e posa in opera di schermature solari ex Allegato M, D.Lgs. n. 311/2006	€ 60.000	- - -	€ 92.307,69
Acquisto e posa in opera di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di generatori di calore alimentati da biomasse combustibili	€ 30.000	- - -	€ 46.153,85

Si rammenta che per individuare le spese agevolabili va fatto riferimento:

• al criterio di **cassa** (data di effettivo pagamento) per le **persone fisiche/lavoratori autonomi/enti non commerciali**;

- al criterio di **competenza** (data di ultimazione della prestazione) per le **imprese individuali/società/enti commerciali**.

Quanto sopra (detrazione del 65% per le spese sostenute fino al 31.12.2016) trova applicazione anche con riferimento agli interventi realizzati su **parti comuni** condominiali o che interessano **tutte le unità immobiliari** di cui si compone il condominio.

NUOVI INTERVENTI AGEVOLABILI

Con il comma 88, la Finanziaria 2016 estende la **detrazione IRPEF / IRES del 65%** alle spese sostenute per l'acquisto, l'installazione e la messa in opera di dispositivi **multimediali per il controllo da remoto degli impianti di riscaldamento, di produzione di acqua calda e di climatizzazione** delle unità abitative.

A tal fine, detti dispositivi devono:

- mostrare i **consumi energetici attraverso canali multimediali**, con la fornitura periodica dei dati;
- mostrare **le condizioni di funzionamento** correnti e la **temperatura di regolazione** dell'impianto;
- consentire di **accendere/spegnere/programmare settimanalmente l'impianto da remoto**.

CONTRIBUENTI INCAPIENTI: CESSIONE DEL CREDITO AI FORNITORI

Con l'introduzione del nuovo comma 2-ter al citato art. 14, ad opera del comma 74 in esame, è prevista la **possibilità di optare, in luogo della detrazione, per la cessione del corrispondente credito ai fornitori** che hanno eseguito gli interventi agevolabili.

Tale possibilità è applicabile esclusivamente con riferimento:

- agli **interventi di riqualificazione energetica riguardanti parti comuni condominiali**;
- alle **spese sostenute dall'1.1 al 31.12.2016**;
- ai c.d. **"soggetti incapienti"** di cui agli artt. 11, comma 2 e 13, comma 1, lett. a) e comma 5, lett. a), TUIR.

Soggetti interessati

Considerato il richiamo ai citati artt. 11 e 13, la disposizione in esame riguarda i soggetti **con reddito complessivo**:

- costituito solo da **redditi di pensione non superiori a € 7.500**, goduti per l'intero anno, **redditi di terreni non superiori a € 185,92** e reddito dell'**abitazione principale** e relative pertinenze (art. 11, comma 2, TUIR);
- **di ammontare non superiore a € 8.000** (art. 13, comma 1, lett. a) **se alla formazione del reddito complessivo concorrono**:
 - redditi di cui all'art. 49, esclusi quelli di cui al comma 2, lett. a), ossia **redditi di lavoro dipendente** escluse le pensioni di ogni genere e gli assegni ad esse equiparati;
 - redditi di cui all'art. 50, comma 1, lett. a), b), c), c-bis), d), h-bis) e l), ossia:

a)	compensi percepiti, entro i limiti dei salari correnti maggiorati del 20%, dai lavoratori soci di cooperative di produzione e lavoro, di servizi, agricole e di prima trasformazione dei prodotti agricoli nonché della piccola pesca.
b)	indennità e compensi percepiti a carico di terzi dai prestatori di lavoro dipendente per incarichi svolti in relazione a tale qualità , esclusi quelli che vanno contrattualmente riversati al datore di lavoro e quelli che per legge vanno riversati allo Stato.
c)	somme da chiunque corrisposte a titolo di borsa di studio/assegno/premio/sussidio per fini di studio o addestramento professionale , se il beneficiario non è legato da rapporti di lavoro dipendente nei confronti del soggetto erogante.
c-bis)	somme e valori in genere , a qualunque titolo percepiti, anche sotto forma di erogazioni liberali, in relazione agli uffici di amministratore, sindaco o revisore di società, associazioni e altri enti con o senza personalità giuridica, alla collaborazione a giornali, riviste, enciclopedie e simili , alla partecipazione a collegi e commissioni , nonché quelli percepiti in relazione ad altri rapporti di collaborazione aventi per oggetto la prestazione di attività svolte senza vincolo di subordinazione a favore di un determinato soggetto nel quadro di un rapporto unitario e continuativo senza impiego di mezzi organizzati e con retribuzione periodica prestabilita, sempreché gli uffici o le collaborazioni non rientrino nei compiti istituzionali compresi nell'attività di lavoro dipendente ex art. 49, comma 1, o nell'oggetto dell'arte/professione ex art. 53, comma 1, esercitate dal contribuente.
d)	remunerazioni dei sacerdoti , di cui agli artt. 24, 33, lett. a), e 34, Legge n. 222/85, congrue e supplementi di congrua di cui all'art. 33, comma 1, Legge n. 343/74.
h-bis)	prestazioni pensionistiche (complementari) di cui al D.Lgs. n. 124/93.
l)	compensi percepiti da soggetti impegnati in lavori socialmente utili in conformità a specifiche disposizioni normative.

• **di ammontare non superiore a € 4.800** (art. 13, comma 5, lett. a) **se alla formazione del reddito complessivo concorrono:**

– redditi di cui all'art. 50, comma 1, lett. e), f), g), h) e i), esclusi quelli indicati nell'art. 10, comma 1, lett. c) quali oneri deducibili, ossia:

e)	compensi per l' attività libero professionale intramuraria del personale dipendente del SSN, del personale di cui all'art. 102, DPR n. 382/80 e del personale di cui all'art. 6, comma 5, D.Lgs. n. 502/92, alle condizioni di cui all'art. 1, comma 7, Legge n. 662/96.
f)	indennità, gettoni presenza e altri compensi corrisposti da Stato, Regioni, Province e Comuni per l'esercizio di pubbliche funzioni , sempreché le prestazioni non siano rese da soggetti che esercitano un'arte / professione ex art. 53, comma 1, e non siano effettuate nell'esercizio d'impresa commerciale . Compensi corrisposti ai membri delle commissioni tributarie, ai giudici di pace e agli esperti del Tribunale di sorveglianza , esclusi quelli da riversare per legge allo Stato.

g)	indennità di cui all'art. 1, Legge n. 1261/65 e all'art. 1, Legge n. 384/79, percepite da membri del Parlamento nazionale o europeo e indennità, comunque denominate, percepite per cariche elettive e per funzioni di cui agli artt. 114 e 135 della Costituzione e alla Legge n. 816/85 nonché gli assegni vitalizi percepiti in dipendenza dalla cessazione di dette cariche elettive/funzioni e l'assegno del Presidente della Repubblica.
h)	rendite vitalizie e rendite a tempo determinato , costituite a titolo oneroso, diverse da quelle aventi funzione previdenziale . Le rendite aventi funzione previdenziale sono quelle derivanti da contratti di assicurazione sulla vita stipulati con imprese autorizzate dall'ISVAP ad operare in Italia, o quivi operanti, che non consentano il riscatto della rendita dopo l'inizio dell'erogazione.
i)	altri assegni periodici , comunque denominati, alla cui produzione non concorrono né capitale né lavoro , compresi quelli indicati alla lett. d) del comma 1 dell'art. 10 tra gli oneri deducibili (assegni periodici corrisposti in forza di testamento o donazione modale e assegni alimentari corrisposti ai familiari di cui all'art. 433, C.c.) ed esclusi quelli indicati alla lett. c) del comma 1 dell'art. 44 (rendite perpetue e prestazioni annue perpetue di cui agli artt. 1861 e 1869, C.c.). Come sopra evidenziato, sono esclusi i redditi di cui all'art. 10, comma 1, lett. c) quali oneri deducibili (assegni periodici all'ex coniuge).

– redditi di cui agli artt. 53, 66 e 67, comma 1, lett. i) ed l), ossia:

53	redditi di lavoro autonomo , compresi: b) i redditi derivanti dalla utilizzazione economica, da parte dell'autore o inventore, di opere dell'ingegno, di brevetti industriali e di processi, formule o informazioni relativi ad esperienze acquisite in campo industriale, commerciale o scientifico, se non sono conseguiti nell'esercizio di imprese commerciali c) le associazioni in partecipazione con apporto di solo lavoro d) le partecipazioni agli utili spettanti ai promotori e soci fondatori di spa, sapa e srl e) le indennità per la cessazione di rapporti di agenzia f) i redditi derivanti dall'attività di levata dei protesti esercitata dai segretari comunali ai sensi della Legge n. 349/73.
66	reddito d'impresa dei soggetti in contabilità semplificata.
67	- redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente (lett. i) - redditi derivanti da attività di lavoro autonomo non esercitato abitualmente o dalla assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere (lett. l).

La disposizione in esame non definisce ulteriori aspetti riguardanti tale nuova possibilità e demanda le relative modalità operative ad un apposito Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate, la cui emanazione è prevista entro la fine del mese di febbraio (60 giorni dall'entrata in vigore della Finanziaria 2016).

DETRAZIONE PER MISURE ANTISISMICHE E SICUREZZA STATICA DEGLI EDIFICI

Il comma 74 in esame dispone la proroga anche della detrazione, **nella misura del 65% con il limite massimo di spesa pari ad € 96.000**, prevista per le spese relative all'adozione di misure antisismiche e all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica degli edifici.

In merito si rammenta che, ai sensi dell'art. 16, comma 1-bis, DL n. 63/2013, per poter fruire della detrazione in esame tali interventi:

- *“devono essere **realizzati sulle parti strutturali** degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e **comprendere interi edifici** e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari”*;
- devono essere **eseguiti sulla base delle specifiche procedure autorizzative** attivate dopo il 4.8.2013 e riguardare edifici ricadenti nelle **zone sismiche ad alta pericolosità (zone 1 e 2)** di cui all'Ordinanza 20.3.2003, n. 3274, adibiti ad **abitazione principale** o ad **attività produttive**.

EDIFICI AD USO PROMISCUO

Nel caso di un unico edificio localizzato in una delle zone sismiche ad alta pericolosità, comprendente unità immobiliari destinate ad **abitazione principale /attività produttive** ed **abitazioni “diverse”** (escluse dall'ambito di applicazione dell'agevolazione in esame), la detrazione spetta nella misura del:

- **65%** per le spese sostenute con riferimento alle unità immobiliari destinate ad **attività produttive e ad abitazione principale**, ai sensi del citato art. 16, comma 1-bis, DL n. 63/2013;
- **50%** per le spese sostenute con riferimento alle **“altre unità immobiliari residenziali, anche ad uso promiscuo”**, ai sensi dell'art. 16-bis, comma 1, lett. i), TUIR.

In altre parole, per gli immobili che non soddisfano i requisiti richiesti per la detrazione nella misura del 65% in esame è possibile fruire della detrazione “ordinaria” per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio nella misura del 50%.

DETRAZIONE INTERVENTI RECUPERO PATRIMONIO EDILIZIO

Con la modifica dell'art. 16, DL n. 63/2013 è disposta la proroga **fino al 31.12.2016** della **detrazione IRPEF** nella misura del **50%**, con il **tetto massimo di spesa di € 96.000**, per gli interventi di **recupero del patrimonio edilizio** ex art. 16-bis, comma 1, TUIR, ai sensi del quale sono agevolabili i seguenti interventi.

Art. 16-bis, comma 1, TUIR

a)	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3, DPR n. 380/2001, effettuati su parti comuni di edificio residenziale di cui all'art. 1117, C.c.. In merito si rammenta che l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che, al fine di fruire della detrazione in esame, in tali casi è necessario utilizzare il codice fiscale del condominio, anche in presenza del c.d. “condominio minimo”.
----	---

b)	interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di cui alle lett. b), c) e d) dell'art. 3, DPR n. 380/2001, effettuati su singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali, e loro pertinenze.
c)	interventi necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi , ancorché non rientranti nelle categorie di cui alle predette lett. a) e b), sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza .
d)	realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali anche a proprietà comune.
e)	eliminazione delle barriere architettoniche , aventi ad oggetto ascensori e montacarichi, realizzazione di ogni strumento che, attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia adatto a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione per le persone portatrici di handicap grave, ai sensi dell'art. 3, comma 3, Legge n. 104/92.
f)	adozione di misure finalizzate a prevenire il compimento di atti illeciti da parte di terzi.
g)	realizzazione di opere per la cablatura degli edifici e il contenimento dell'inquinamento acustico .
h)	realizzazione di opere per il conseguimento di risparmi energetici con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia. Tali opere possono essere realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette, acquisendo idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici.
i)	adozione di misure antisismiche con particolare riguardo all'esecuzione di opere per la messa in sicurezza statica, in particolare sulle parti strutturali, per la redazione della documentazione obbligatoria atta a comprovare la sicurezza statica del patrimonio edilizio, nonché per la realizzazione degli interventi necessari al rilascio della suddetta documentazione. Le misure antisismiche e le opere di messa in sicurezza statica devono essere realizzati sulle parti strutturali degli edifici o complessi di edifici collegati strutturalmente e comprendere interi edifici e, ove riguardino i centri storici, devono essere eseguiti sulla base di progetti unitari e non su singole unità immobiliari.
l)	bonifica dall'amianto ed esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici .

Come di consueto, si rammenta che:

- se i lavori realizzati nell'anno costituiscono la **mera prosecuzione di lavori iniziati in anni precedenti**, nel computo della spesa massima ammessa di € 96.000 è necessario tener conto anche delle spese sostenute negli anni precedenti (comma 4 del citato art. 16-bis);
- in caso di **immobile residenziale utilizzato promiscuamente**, ossia adibito anche all'esercizio dell'attività d'impresa/lavoro autonomo, la **detrazione spetta nella misura del 50%** (comma 5 del citato art. 16-bis).

ACQUISTO/ASSEGNAZIONE IMMOBILI RISTRUTTURATI

Come noto, l'agevolazione per gli interventi di **recupero del patrimonio edilizio** è applicabile anche alle spese sostenute per **l'acquisto/assegnazione** di immobili facenti parte di un edificio **interamente sottoposto ad interventi di restauro e risanamento conservativo** eseguiti da imprese di costruzione/ristrutturazione immobiliare o da cooperative edilizie ex art. 16-bis, comma 3, TUIR.

In merito si rammenta che, a decorrere dal 2015, è stato allungato da 6 a **18 mesi il periodo entro il quale l'impresa ristrutturatrice/cooperativa può cedere/assegnare l'unità immobiliare**, consentendo all'acquirente / assegnatario di beneficiare della detrazione IRPEF del 50% (fino al 31.12.2016 con spesa massima ammessa pari a € 96.000) o 36% (dall'1.1.2017 con spesa massima ammessa pari a € 48.000).

Si rammenta che la base di riferimento della detrazione è costituita dal **25% del prezzo** desumibile dall'atto di trasferimento.

TABELLA RIEPILOGATIVA		
Intervento agevolabile	Periodo sostenimento spese	Misura detrazione
Riqualificazione energetica edifici esistenti (anche su parti comuni)	1.1.2013 – 5.6.2013	55%
	6.6.2013 – 31.12.2016	65%
	dall'1.1.2017	36%
Acquisto e posa in opera di: – schermature solari – impianti di climatizzazione invernale con generatori di calore a biomasse combustibili.	1.1.2015 – 31.12.2016	65%
Acquisto e posa in opera di dispositivi multimediali per il controllo remoto di impianti di riscaldamento, produzione di acqua calda e climatizzazione.	1.1.2016 – 31.12.2016	65%
Misure antisismiche (zone 1 e 2)	4.8.2013 – 31.12.2016	65% (1)
	dall'1.1.2017	36% (2)
Recupero patrimonio edilizio	26.6.2012- 31.12.2016	50% (1)
	dall'1.1.2017	36% (2)
Acquisto immobili ristrutturati (entro 18 mesi dalla fine lavori)	26.6.2012- 31.12.2016	50% (3)
	dall'1.1.2017	36% (4)

(1) Il limite massimo di spesa agevolabile è pari ad **€ 96.000**.

(2) Il limite massimo di spesa agevolabile è pari ad **€ 48.000**.

(3) Calcolata sul 25% del prezzo di acquisto/assegnazione con il limite massimo di **€ 96.000**.

(4) Calcolata sul 25% del prezzo di acquisto/assegnazione con il limite massimo di **€ 48.000**.

*Per le spese sostenute **dall'1.1 al 31.12.2016** per gli interventi di **risparmio energetico** riguardanti le **parti comuni** condominiali, i soggetti incapienti possono optare, in luogo della detrazione del 65%, per la **cessione del corrispondente credito ai fornitori** che hanno eseguito l'intervento agevolabile.*

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti.

Luigino dott. Bottini