

## Ecobonus e ristrutturazioni: guida alle agevolazioni fiscali

Con la Circolare n. 29/E del 18/09/2013 l'Agenzia delle Entrate fornisce chiarimenti interpretativi riguardanti l'applicazione delle detrazioni fiscali per interventi di efficienza energetica, ristrutturazione edilizia e per l'acquisto di mobili per l'arredo e di elettrodomestici previste dal D.L. 04/06/2013, n. 63.

Di seguito i principali contenuti della Circolare in commento.

### Interventi di riqualificazione energetica degli edifici

La Circolare chiarisce che la proroga al 31/12/2013, con aliquota al 65%, riguarda tutte le tipologie di interventi di efficienza energetica previsti dall'art. 1, commi 344 e seguenti, della L. 296/2006, ossia: interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti. Qualsiasi intervento, o insieme sistematico di interventi, che incida sulla prestazione energetica dell'edificio, realizzando la maggior efficienza energetica richiesta dalla normativa di riferimento, è ammesso al beneficio fiscale; interventi su edifici esistenti, parti di edifici esistenti o unità immobiliari, riguardanti strutture opache verticali, strutture opache orizzontali (coperture e pavimenti), finestre comprensive di infissi; 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, istituti scolastici e università; interventi di sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione; sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia; interventi di sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria.

In particolare, per quanto riguarda la **sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia** e la **sostituzione di scaldacqua tradizionali con scaldacqua a pompa di calore dedicati alla produzione di acqua calda sanitaria**, interventi inclusi nella proroga solo con la conversione in legge del D.L. 63/2013, l'Agenzia ritiene che la proroga degli incentivi sia applicabile fin dal 06/06/2013, data di entrata in vigore del decreto-legge, e non dal 04/08/2013, data di entrata in vigore della legge di conversione. L'aliquota del 65% si applica alle spese sostenute dal 06/06/2013 al 31/12/2013, facendo riferimento:

**per le persone fisiche, compresi gli esercenti arti e professioni, e gli enti non**

**commerciali, al criterio di cassa** e, quindi, alla data dell'effettivo pagamento, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui i pagamenti si riferiscono; ad esempio, un intervento ammissibile iniziato a maggio 2013, con pagamenti a maggio, luglio e settembre comporta l'applicazione dell'aliquota del 55% per il pagamento di maggio e dell'aliquota del 65% per i pagamenti di luglio e settembre;

**per le imprese individuali, le società e gli enti commerciali al criterio di competenza** e, quindi, alla data di ultimazione della prestazione, indipendentemente dalla data di avvio degli interventi cui le spese si riferiscono e indipendentemente dalla data dei pagamenti.

**Interventi di recupero del patrimonio edilizio** L'art. 16, comma 1, del D.L. 63/2013 proroga fino al 31/12/2013 la detrazione con la maggiore aliquota del 50% e con il maggior limite di importo delle spese ammissibili di euro 96.000, sia per le spese sostenute per gli interventi previsti dal comma 1 dell'art. 16-*bis* del TUIR, sia per quelle sostenute per gli interventi previsti dal successivo comma 3 del medesimo articolo. In particolare spetta, per interventi relativi all'adozione di misure antisismiche, di cui all'art. 16-*bis*, comma 1, lettera *i*) del TUIR, le spese sostenute possono fruire fino al 31/12/2013 dell'aliquota del 65%, a condizione che le procedure di autorizzazione siano avviate a decorre dal 04/08/2013. Il tetto massimo di spesa agevolata è fissato nella misura di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare facente

parte dell'edificio.

La circostanza che un unico edificio localizzato in una zona sismica ad alta pericolosità possa comprendere unità immobiliari destinate ad attività produttive, ad abitazioni principali, nonché ad altre abitazioni, comporta che l'aliquota del 65% potrà essere fruita solo per le spese sostenute fino al 31/12/2013 riferite alle unità immobiliari destinate ad attività produttive e ad abitazione principale, applicandosi l'aliquota del 50% per le altre unità immobiliari residenziali, anche a uso promiscuo, nei casi in cui le spese siano sostenute da soggetti che possono avvalersi della detrazione dall'IRPEF di cui all'art. 16-*bis* del TUIR.

#### **Acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici**

L'Agenzia chiarisce che la detrazione del 50% è collegata agli interventi:

- di **manutenzione ordinaria**, di cui alla lett. *a*) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale;
- di **manutenzione straordinaria**, di cui alla lett. *b*) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di **restauro e di risanamento conservativo**, di cui alla lett. *c*) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su singole unità immobiliari residenziali;
- di **ristrutturazione edilizia**, di cui alla lett. *d*) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, effettuati sulle parti comuni di edificio residenziale e su

singole unità immobiliari residenziali;  
**necessari alla ricostruzione o al ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi**, ancorché non rientranti nelle categorie precedenti, sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza;

**di restauro e di risanamento conservativo, e di ristrutturazione edilizia**, di cui alle lettere *c) e d)* dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, riguardanti interi fabbricati, eseguiti da imprese di costruzione o ristrutturazione immobiliare e da cooperative edilizie, che provvedano entro sei mesi dal termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile.

Il bonus è riconosciuto per le spese, comprese quelle di trasporto e montaggio, sostenute dal 06/06/2013 al 31/12/2013 per

l'acquisto di mobili o grandi elettrodomestici nuovi destinati all'arredo di una qualunque parte di immobile oggetto di interventi edilizi, le cui spese sono state sostenute dal 26/06/2012. Dunque, **la data di inizio lavori deve essere anteriore a quella in cui sono sostenute le spese per l'acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici, ma non è necessario che le spese di ristrutturazione siano sostenute prima di quelle per l'arredo dell'abitazione.** Inoltre, al contribuente che esegue lavori di ristrutturazione su più unità immobiliari la detrazione dovrà essere riconosciuta più volte, e dunque l'importo massimo di euro 10.000 dovrà essere riferito a ciascuna unità abitativa oggetto di ristrutturazione.

Per info: *giuliani.mario0@gmail.com*