

**AGEVOLAZIONI FISCALI del 36% e del 55%:**

CENNI STORICI e ultimi aggiornamenti

**AGEVOLAZIONE del 36%**

**SUPERFLUO ILLUSTRARE L' AGEVOLAZIONE DEL 36%, DOPO 12 ANNI DALLA SUA ISTITUZIONE, SE NON RICORDARE CHE L' AGEVOLAZIONE:**

- E' INIZIATA CON IL 41% (1998-2000)
- PER PASSARE AL 36% (2001-2005)
- RITORNARE AL 41% (G-S 2006)
- E ASSETARSI DEFINITIVAMENTE AL 36% (O. 2006 – 31/12/2012).

**DAL 1998 SONO CAMBIATI ANCHE GLI ANNI IN CUI FRAZIONARE L' AGEVOLAZIONE:**

- 1998-2001 ERANO A SCELTA DEL CONTRIBUENTE I 5 O 10 ANNI,
- I 10 ANNI SONO DIVENTATI OBBLIGATORI PER DAL 2002 AL 2012,
- CON L' ECCEZIONE (ANNI 2003 – 2012) PER I SETTENTACINQUENNI (5 ANNI) O PER GLI OTTANTANTENNI (3 ANNI)

**SI RICORDA ANCHE CHE L' IVA SULLE RISTRUTTURAZIONI:**

- PER IL PERIODO 1998 – 2000 ERA DEL 20%
- PER IL PERIODO 2001 - 2005 ERA DEL 10%
- PER IL PERIODO GEN-SETT 2006 E' RITORNATA AL 20% (UNITAMENTE ALLA DETRAZIONE DEL 41%)
- DAL 2006 AL 31/12/2012 SI E' ASSESTATA AL 10%

**DIVERSI SONO STATI ANCHE I LIMITI DI IMPORTO SUL QUALE CALCOLARE LA DETRAZIONE:**

- PERIODO 1998 – 2001 € 150.000 PER ANNO
- PERIODO 2001 – 2012 € 48.000 PER INTERVENTO (ANCHE SE RICADENTE IN PIU' ANNUALITA')

**DIVERSI ANCHE I SOGGETTI AMMESSI AL BENEFICIO RISPETTO ALL' IMMOBILE:**

- PERIODO 1998 – 2005 : € 150.000 PER IMMOBILE E PER OGNI PERSONA CHE SOSTENEVA LA SPESA
- PERIODO 2006 – 2012 IL TETTO MASSIMO E' RIFERITO AD OGNI IMMOBILE
- CON L' ECCEZIONE CHE, IN CONDOMINIO, IL TETTO MASSIMO SI INTENDE SEMPRE MOLTIPLICATO PER IL NUMERO DEI CONDOMINI AVENTI DIRITTO.

**SI RITIENE UTILE RICORDARE ANCHE, CHE IN AMBITO PRIVATO L' AGEVOLAZIONE RIGUARDA SOLO LE MANUTENZIONI STRAORDINARIE, MENTRE IN AMBITO CONDOMINIALI, IN AGGIUNTA ALLE PRIME SONO AMMESSE ALL' AGEVOLAZIONE ANCHE LE MANUTENZIONI ORDINARIE.**

**E' UTILE RICORDARE CHE E' STATA ABOLITA LA COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' AL CENTRO OPERATIVO DI PESCARA (Decreto Sviluppo), COSI' COME E' STATO ABOLITO L' OBBLIGO DI EVIDENZIARE A PARTE L' IMPORTO DELLA MAO D' OPERA NELLE FATTURE FINALIZZATE AL RECUPERO FISCALE (sempre Decreto Sviluppo).**

Fatte le premesse e il pro memoria storico, analizziamo nel dettaglio i chiarimenti contenuti nell' ultima circolare ministeriale in materia di agevolazioni del 36 e 55% (la **n. 20/E/2011.**)

- 1- IL BONIFICO BANCARIO era l' unico mezzo previsto dalla norma istitutiva e in esso si doveva evidenziare la causale, il codice fiscale del destinatario della agevolazione e il codice fiscale – partita iva del fornitore ( il mancato utilizzo di tale mezzo di pagamento era motivo di decadenza dell' agevolazione stessa);
- 2- LA C.M. N. 24 DEL 10/6/2004 ammetteva, come mezzo di pagamento, il bonifico postale;
- 3- LA R.M. 353/e DEL 7/8/2008 ammetteva anche il bonifico on-line, con l' avvertenza che l' impossibilita' di completare i dati richiesti, dato il poco spazio previsto non faceva perdere il diritto alla detrazione, in quanto quei dati mancanti potevano essere comunicati alla banca affinche', questa, li trasmettesse telematicamente all' agenzia delle entrate (che bella semplificazione !!!)
- 4- NELLA CIRCOLARE CHE STIAMO ILLUSTRANDO SI METTONO IN EVIDENZA ALCUNI CASI PARTICOLARI E PIU' PRECISAMENTE:
  - a- Bonifico a nome di un solo beneficiario, e spese sostenute da altri comproprietari: anche gli altri possono usufruire dell' agevolazione a condizione che, nella propria dichiarazione dei Redditi (730 o Unico PF) indichino il codice fiscale di colui che ha inviato la comunicazione di inizio al C. Oper. di Pescara;

- b- In ugual modo possono usufruire dell' agevolazione, anche altri sostenitori della spesa nel caso in cui la fattura sia intestata ad uno solo di essi: in questo caso si integrerà la fattura con i nominativi di coloro che hanno sostenuto la spesa e la percentuale di addebito per ognuno di loro;
- 5- Fermo restando che anche gli immobili ristrutturati e i relativi box di pertinenza possono usufruire della agevolazione del 36% a condizione che i lavori di ristrutturazione vengano fatti nel periodo dall' 1/1/2008 al 31/12/2012 e che gli immobili vengano assegnati o venduti entro il 30/6/2013, l' importo su cui calcolare l' agevolazione è pari al 25% e non necessita di invio preventivo al Centro Operativo di Pescara. L' attenzione però è da porre nel caso di acquisto di un immobile o di un box o di entrambi nello stesso atto. L' agevolazione, sempre limitata al 25%, è commisurata sull' intero acquisto dell' immobile abitazione, mentre per il box di pertinenza l' imponibile è l' importo dichiarato dal venditore relativo solo al costo di costruzione. Anche in questo caso interviene la circolare in commento che stabilisce che:
- 1- nel caso in cui il bonifico fosse cointestato, ma l' effettivo sostenitore delle spese è solo uno di essi, la circostanza va evidenziata nella fattura di acquisto.
  - 2- Nel caso in cui l' immobile ristrutturato da un soggetto defunto e concesso in comodato gratuito a terzi da parte dell' erede, questi non potrà continuare a usufruire dell' agevolazione spettante al defunto in quanto, il diritto si trasmette solo nel caso in cui l' erede mantiene l' immediata disponibilità del bene (anche senza adibirla ad abitazione principale).
- 6- Possibilità di beneficio fiscale anche per l' installazione di "addolcitori domestici" a condizione che il lavoro rientri in una manutenzione straordinaria. E' utile ricordare che rientrano nelle manutenzioni straordinarie le opere dirette a "rinnovare o sostituire parti anche strutturali degli immobili o per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, a condizione che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d' uso.

### **AGEVOLAZIONE del 55%**

Anche questo tipo di agevolazione finalizzata ad incentivare il risparmio energetico, ha subito alcune variazioni sul numero minimo di anni nei quali è possibile rateizzare il beneficio spettante.

**Anno 2007:** 3 quote annuali di pari importo

**Anno 2008:** possibilità di scelta da un minimo di 3 anni a un massimo di 5 (scelta da operare in occasione della prima rata)

**Anni 2009 – 2010:** 5 rate annuali di pari importo

**Anno 2011:** 10 rate annuali di pari importo

Solo per pro memoria, si riportano le spese agevolabili così come stabilito dalla Legge Finanziaria 2007 e che a tutto il 2011 non hanno subito modificazione:

<b>Comma di riferimento</b>	<b>Tipologia di intervento agevolabile</b>	<b>Massimo agevolabile</b>	<b>Detrazione spettante</b>
Comma 344	Interventi di riqualificazione energetica che conseguano risparmio energetico per climatizzazione invernale	181.818,18	<b>100.000,00</b>
Comma 345	Interventi sull' involucro di edifici riguardanti strutture opache verticali e orizzontali, che rispettano i requisiti richiesti di trasmittanza termica	109.090,91	<b>60.000,00</b>
Comma 346	Installazione di pannelli solari per produzione di acqua calda per usi domestici o industriali e coperture piscine, strutture sportive, case di ricovero e cura, istituti scolastici e universitari	109.090,91	<b>60.000,00</b>
Comma 347	Sostituzione di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di caldaie a condensazione e contestuale messa a punto del sistema di distribuzione, nonché, di impianti di climatizzazione invernale con impianti dotati di pompe di calore ad alta efficienza e con impianti geotermici a bassa entalpia (dal 2008)	54.545,45	<b>30.000,00</b>

L' unico commento all' elenco delle opere agevolabile è l' applicazione delle stesse in ambito condominiale e più precisamente:

- **Mentre per le opere previste dai commi 345 -346 – 347 la detrazione ammissibile va moltiplicata per il numero dei condomini aventi diritto, le opere previste nel comma 344 (interventi di riqualificazione energetica) vanno considerate complessivamente e non per numero di condomini.**

#### **Novità:**

Correzione di errori contenuti nella scheda informativa.

Come è ormai consolidato, entro 90giorni dall' ultimazione dei lavori relativi al risparmio energetico, occorre inviare una comunicazione all' ENEA, corredandola di una scheda informativa. Tale scheda informativa potrebbe contenere degli errori e, senza alcun

intervento normativo, tale evento avrebbe potuto comportare la decadenza del beneficio. Già la circolare 21/E del 23/04/2010 aveva previsto la possibilità di correzione della scheda anche dopo il termine previsto per la sua spedizione.

Oggi viene chiarito che tale correzione deve avvenire sempre per il canale telematico e il termine ultimo è quello previsto per la dichiarazione dei redditi nella quale si invoca l'agevolazione (anno successivo per l'anno precedente). La scheda deve essere ex novo, cioè è un'altra che sostituisce in toto quella precedente contenente errori. Ovviamente i calcoli della agevolazione dovranno tenere conto degli eventuali minori importi contenuti nella nuova scheda informativa.

Se poi, il contribuente, dopo i lavori ha ottenuto dei rimborsi o abbuoni che, di fatto, hanno diminuito la somma rimasta effettivamente a carico dello stesso, di ciò si dovrà tenerne conto nel quadro degli oneri deducibili sia del 730 che dell'Unico 2011.

**Se quei rimborsi o abbuoni sono avvenuti dopo aver usufruiti dell'agevolazione, gli stessi vanno dichiarati nella dichiarazione dei redditi per l'anno in cui si sono verificati, indicandoli in aumento e assoggettandoli a tassazione separata.**

La scheda informativa può non essere modificata nel caso in cui si fosse indicato un nominativo diverso dall'intestatario del bonifico o non siano stati indicati tutti i soggetti beneficiari dell'agevolazione (ciò per il principio della possibilità, come per il 36% della integrazione della fattura o del quadro P).

Sempre relativamente agli errori della scheda informativa, si evidenzia quanto segue:

- Se gli errori sono contenuti nelle schede degli anni 2007 – 2009, gli stessi non possono essere oggetto di rettifica attraverso un nuovo invio, in quanto la scheda in oggetto è rettificabile solo dal 2009. In caso di controllo e di difformità delle spese indicate nella scheda e quelle realmente sostenute, sarà sufficiente dimostrare con i relativi documenti, i reali costi inerenti l'agevolazione.
- Se gli errori sono contenuti nelle schede dal 2009 in avanti, se gli errori non vengono sanati con l'ulteriore invio di una correttiva telematica, le relative spese non potranno usufruire dell'agevolazione. Unica eccezione per coloro che hanno presentato il modello 730/2010 entro il 31/5 in quanto non potevano integrare la scheda per mancanza della procedura telematica a quella data. Questi soggetti devono sottoscrivere una dichiarazione sostitutiva per gli effettivi oneri sostenuti e spedire la nuova scheda entro 90 giorni dall'attivazione della procedura telematica.

Lavori che si protraggono per più periodi d'imposta:

Vale il principio di cassa (anno sostenimento spese = anno di diritto alla detrazione) per tutti coloro che NON sono titolari di redditi di impresa, mentre per le imprese vale il principio di competenza (indipendente dal momento dell'effettivo sostenimento delle spese).

Altra novità e puntualizzazione è data dalla possibilità e decorrenza della rateizzazione:

- Dal 2011 l'agevolazione del 55% è deducibile in 10 anni e non più 5 e il periodo decorre dall'anno di sostenimento delle spese, indipendentemente dall'inizio dei lavori in epoca antecedente.

Si ricorda anche la possibilità di applicare la deduzione del 55% solo sulla metà nel caso di utilizzo dell'immobile per uso promiscuo.

Vale la pena ricordare che l'agevolazione del 55% può riguardare tutte le tipologie di immobili, mentre quella del 36% riguarda esclusivamente gli immobili residenziali.

**Si RIBADISCE IL CONCETTO della NON DEDUCIBILITA'** dei costi relativi al compenso all'Amministratore perché non inerenti.

Gli appunti e le riflessioni fatte sono stati presentati al Master di approfondimento svoltosi a Montichiari il giorno 17/6/2011 promosso dalla sezione ANACI di Brescia.

**GARDONE VT, li 24 Giugno 2011**

**CARATZZOLO Dr RAFFAELE**