

**SPECIALE  
CASA:  
FISCO E  
MERCATO**

*I chiarimenti  
per gli sconti  
su mobili e  
ristrutturazioni*

L'agenzia delle Entrate illustra gli sconti per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici, utilizzabili per gli acquisti dal 6 giugno al 31 dicembre e da abbinare con le ristrutturazioni edilizie.

Servizi > pagine 17 e 18

# Interventi «verdi», il premio anticipa

La maxi-agevolazione del 65% riconosciuta anche agli acquisti effettuati a giugno e luglio

## Speciale casa

GLI SCONTI DEL FISCO/1

### Le istruzioni

Con una circolare diffusa ieri l'agenzia delle Entrate chiarisce l'applicazione delle nuove regole sulle agevolazioni

#### INVESTIMENTI IN SICUREZZA

Anche società di capitali e cooperative possono detrarre dall'Ires il 65% dei costi sostenuti per le misure antisismiche

Luca De Stefani

■ Per i condizionatori d'aria con pompe di calore ad alta efficienza, gli scaldacqua verdi e gli impianti geotermici a bassa entalpia spetta la detrazione del 65%, anche per i pagamenti effettuati dal 6 giugno 2013 al 3 agosto 2013, cioè prima dell'entrata in vigore della legge di conversione del decreto n. 63/2013. La retroattività dell'efficacia dell'agevolazione, infatti, è stata confermata dall'agenzia delle Entrate nella circolare 18 settembre 2013, n. 29/E, la quale, poi, ha chiarito che anche le società di capitali e le cooperative possono detrarre dall'Ires il 65% dei costi sostenuti per le misure antisismiche.

#### Condizionatori

Per il testo originario dell'articolo 14, comma 1, del Dl 63/2013, la detrazione del 55% per i condizionatori (anche

estivi) con pompe di calore ad alta efficienza, gli impianti geotermici a bassa entalpia e gli scaldacqua a pompa di calore sarebbe dovuta terminata il 30 giugno 2013. Per i pagamenti effettuati dopo questa data, infatti, non vi era la possibilità di beneficiare del bonus sul risparmio energetico qualificato, ma si poteva ottenere solo quello del 36-50%. Invece, la legge di conversione del decreto, entrata in vigore il 4 agosto 2013, ha eliminato questa esclusione, estendendo lo sconto del 65% anche a questi tre interventi fino al 31 dicembre 2013.

Più volte su Sole 24 Ore è stata proposta la possibile retroattività dell'efficacia di questa disposizione fin dal 6 giugno 2013, data di entrata in vigore del decreto, e non dal 4 agosto 2013, data di entrata in vigore della legge di conversione (si veda Il Sole 24 Ore del 3 e 8 agosto 2013). Questa interpretazione è stata confermata ieri dall'agenzia delle Entrate, anche perché non sarebbe stato «coerente sotto il profilo della ratio complessiva della modifica prevedere, per queste tipologie di spese, l'aliquota del 55% fino al 30 giugno 2013 (precedente termine finale

dell'agevolazione) e quella del 65% solo a decorrere dal 4 agosto 2013, data di entrata in vigore della legge di conversione, con un'interruzione nel periodo intermedio».

#### Misure antisismiche

Alle spese sostenute per gli interventi relativi all'adozione di misure antisismiche (articolo 16-bis, comma 1, lettera i, Tuir), le cui «procedure autorizzatorie sono attivate dopo» il 4 agosto 2013 (data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto n. 63/2013), su «edifici ricadenti nelle zone sismiche ad alta pericolosità» (zone 1 e 2, Opcm 20 marzo 2003, n. 3274) e «riferite a costruzioni adibite ad abitazione principale o ad attività produttive», «spetta, fino al 31 dicembre 2013, una detrazione dall'imposta lorda pari al 65 per cento, fino ad un ammontare complessivo delle spese non superiore a 96.000 euro per unità immobiliare».

Anche se la nuova norma agevolativa, per individuare le misure antisismiche incentivate, fa riferimento all'articolo 16-bis, comma 1, lettera i) del Tuir (rivolto ai soggetti Irpef) correttamente l'agenzia delle En-



trate ha chiarito che "possono beneficiare della detrazione i soggetti passivi Irpef e Ires". Anche le società di capitali e le cooperative, quindi, possono detrarre dall'Ires il 65% dei costi sostenuti per le misure antisismiche (si veda Il Sole 24 Ore del 3 agosto 2013).

Relativamente al tipo di immobile su cui effettuare gli interventi, le Entrate hanno chiarito che non rileva la categoria catastale e che le "costruzioni adibite ad abitazione principale" sono quella dove la "persona fisica o i suoi familiari dimorano abitualmente, secondo la nozione rilevante in ambito Ir-

pef", mentre le costruzioni adibite "ad attività produttiva" sono quelle in cui si svolgono attività agricole, professionali, produttive di beni e servizi, commerciali o non commerciali.

Se «un unico edificio, localizzato in una zona sismica ad alta pericolosità», comprende «unità immobiliari destinate ad attività produttive, ad abitazioni principali, nonché ad altre abitazioni», la detrazione Irpef ed Ires del 65% può «essere fruita solo per le spese sostenute», fino al 31 dicembre 2013, sulle «unità immobiliari destinate ad attività produttive e ad abitazione principale, mentre «per le al-

tre unità immobiliari residenziali, anche a uso promiscuo», si applica il bonus (solo Irpef) del 50 per cento (36% dal primo gennaio 2014).

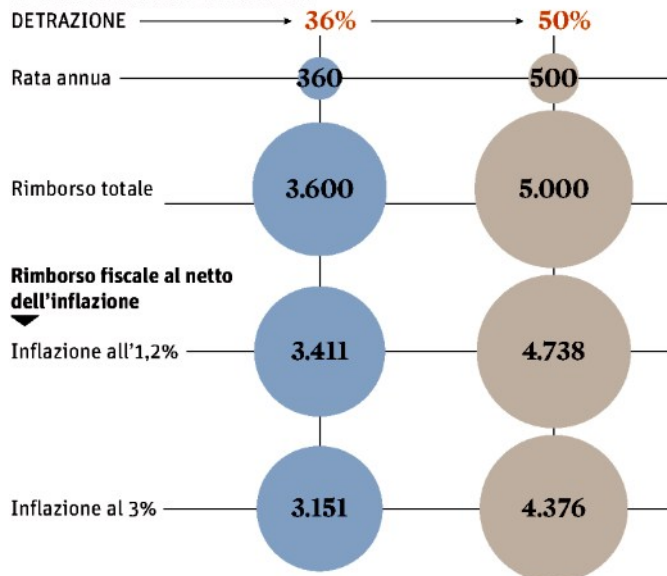
Per individuare la disciplina applicabile alla detrazione Irpef ed Ires del 65% sugli interventi per le misure antisismiche (modalità di pagamento, fruizione della detrazione, documentazione da conservare), «in assenza di indicazioni» nella norma, le Entrate hanno chiarito che «si debba fare riferimento alle disposizioni applicabili per gli interventi» detraibili al 36-50% dell'articolo 16-bis, comma 1, lettera i, Tuir.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

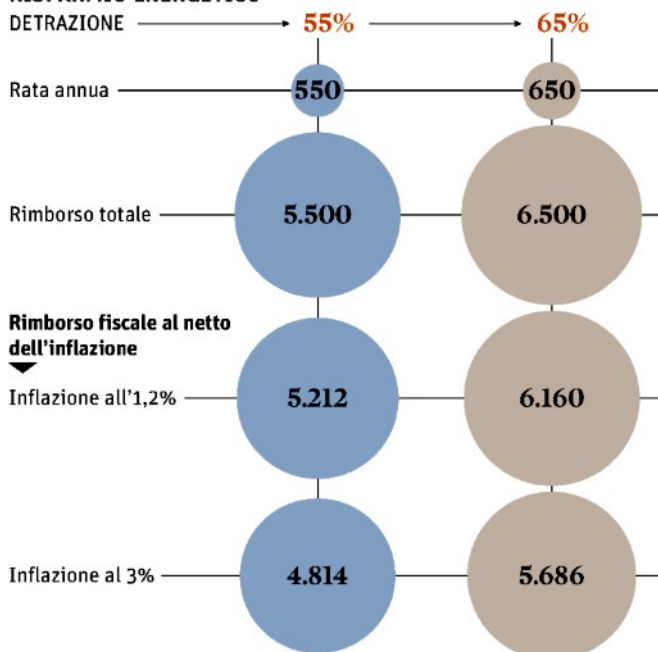
### Bonus a confronto

Il confronto tra le diverse detrazioni per l'edilizia su una spesa-tipo di 10mila euro con due scenari di inflazione a dieci anni. **Valori in euro**

#### RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE
















#### RISPARMIO ENERGETICO



Fonte: elaborazione dati del Sole 24 Ore

## Passo per passo gli errori da evitare

A CURA DI Agefis

		 <b>Bonus a rischio</b>  <b>Correzioni possibili</b>  <b>Errore minore</b>	
<b>01</b> <b>DOCUMENTAZIONE EDILIZIA</b> 	<b>IL REQUISITO</b> I lavori effettivamente eseguiti e riportati nelle fatture devono essere conformi a quelli indicati nella comunicazione, Scia o Dia, al Comune	  	<b>LE CONSEGUENZE</b> Se i lavori che risultano dalle fatture sono difformi da quanto dichiarato, si decade dal beneficio. Se per i lavori eseguiti non serve un titolo edilizio, si può redigere un'autocertificazione
<b>02</b> <b>COMUNICAZIONE ALLA ASL</b> 	<b>IL REQUISITO</b> Se è obbligatoria la notifica preliminare all'Asl sulle condizioni di sicurezza nei cantieri (in caso operino più imprese o una sola impresa se l'intervento dura più di 200 giorni/uomo), occorre verificare il possesso della ricevuta di presentazione all'Asl della comunicazione	  	<b>LE CONSEGUENZE</b> L'omissione della preventiva comunicazione causa la decadenza dal beneficio se i lavori eseguiti rientrano tra quelli per cui la comunicazione è obbligatoria in base alla legislazione in materia di sicurezza sul lavoro (circolare 121/1998)
<b>03</b> <b>INDICAZIONI NEI BONIFICI</b> 	<b>IL REQUISITO</b> Nel bonifico occorre indicare il codice fiscale di chi sostiene la spesa, la partita Iva o il codice fiscale del beneficiario del pagamento e la causale del versamento con i riferimenti normativi corretti: articolo 16-bis del Tuir per le spese per il recupero edilizio pagate dal 2012 e legge 449/97 per le spese precedenti; legge 296/2006 per gli interventi per il risparmio energetico	  	<b>LE CONSEGUENZE</b> Niente bonus se il bonifico è incompleto. Si può regolarizzare facendo un nuovo bonifico con i dati corretti (ma vale il principio di cassa e le somme pagate nel 2013 si detrairanno in Unico 2014). La causale sbagliata dovrebbe essere scusabile. Inoltre, si può chiedere a banca o Poste di dichiarare che è stata usata la procedura «ZX» che applica la ritenuta del 4% al beneficiario
<b>04</b> <b>SPESE PAGATE SENZA BONIFICO</b> 	<b>IL REQUISITO</b> Non è necessario attestare mediante bonifico le spese per oneri di urbanizzazione, le ritenute sui compensi professionali, l'imposta di bollo, i diritti per concessioni, autorizzazioni e inizio lavori	  	<b>LE CONSEGUENZE</b> Se per gli oneri ai Comuni il pagamento avviene comunque con bonifico, è opportuno indicare nella motivazione del bonifico il Comune come soggetto beneficiario e la causale di versamento
<b>05</b> <b>FATTURE E RICEVUTE</b> 	<b>IL REQUISITO</b> Le fatture e le ricevute fiscali devono comprovare la spesa su cui si intende applicare la detrazione fiscale. I documenti devono essere intestati a chi esegue i pagamenti	  	<b>LE CONSEGUENZE</b> Detraibilità solo su fatture e bonifici intestati agli stessi soggetti. In caso di discrepanze nei documenti, vi si può annotare i nomi di chi ha sostenuto effettivamente la spesa