

Circolare - N°03/2014

DATA: 10/01/2014

A/TO CA: Titolare dell'attività

DA/FROM: TECNOLARIO S.r.l.

TEL/FAX N°: 0341 494210 - 0341 250007

N° PAG.: 2

Oggetto: **DETRAZIONE FISCALE DEL 50%**
RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE

Comunicazione:

Fonte normativa	<ul style="list-style-type: none"> • Legge di stabilità 2014 (legge 27 dicembre 2013, n. 147) • Decreto Legge n. 63/2013 • Decreto Legge n. 83/2012 • Legge n. 220 del 2010 • Legge n. 224 del 2007 • Legge n. 296 del 2006
Principali novità	<ul style="list-style-type: none"> • La Legge 27 dicembre 2013, n 147, art 139 interviene sull'assetto legislativo delle detrazioni fiscali per gli interventi di ristrutturazione edilizia introducendo le seguenti novità: <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Le detrazioni fiscali per i lavori di ristrutturazione restano al 50% fino al 31 dicembre 2014;</u> ○ <u>conferma dell'ammontare massimo di spesa di 96.000 euro per ciascuna unità immobiliare ripartita in 10 quote annuali di pari importo;</u> ○ <u>inserimento della possibilità per i contribuenti che usufruiscono della detrazione per ristrutturazioni edilizie, di detrarre dall'Irpef, sempre nella misura del 50%, anche le spese sostenute per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione, calcolata su un ammontare complessivo di 10.000 € e ripartita in 10 quote annuali di pari importo;</u> ○ <u>abbassamento al 40% della detrazione dalla data del 1 gennaio 2015 al 31 dicembre 2015;</u> ○ <u>conferma del ritorno al 36% della detrazione dalla data del 1 gennaio 2016.</u>
Beneficiari	<ul style="list-style-type: none"> • Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'imposta sul reddito delle persone fisiche (Irpef), residenti o meno nel territorio dello Stato. L'agevolazione spetta non solo ai proprietari degli immobili ma anche ai titolari di diritti reali/personali di godimento sugli immobili oggetto degli interventi e che sostengono le relative spese. • Possono richiedere la detrazione anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, limitatamente alle spese di acquisto dei materiali utilizzati.
Procedura per usufruire della detrazione	<ul style="list-style-type: none"> • E' necessario indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile e se i lavori sono effettuati dal detentore, gli estremi di registrazione dell'atto che ne costituisce titolo e gli altri dati richiesti per il controllo della detrazione, oltre a: <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Abilitazioni amministrative richieste dalla vigente legislazione edilizia in relazione alla tipologia di lavori da realizzare;</u> ○ <u>eventuale comunicazione all'ASL;</u> ○ <u>fatture e ricevute comprovanti le spese sostenute;</u> ○ <u>ricevute dei bonifici di pagamenti.</u>

<p>Spese detraibili</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le spese per le quali è possibile fruire della detrazione comprendono sia i costi per i lavori edili connessi con: <ul style="list-style-type: none"> ○ interventi di manutenzione straordinaria, per le opere di restauro e risanamento conservativo e per i lavori di ristrutturazione edilizia effettuati sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale, anche rurali e sulle loro pertinenze; ○ interventi relativi alla realizzazione di autorimesse o posti auto pertinenziali; ○ i lavori finalizzati all'eliminazione delle barriere architettoniche; ○ interventi per la realizzazione di ogni strumento che attraverso la comunicazione, la robotica e ogni altro mezzo di tecnologia più avanzata, sia idoneo a favorire la mobilità interna ed esterna all'abitazione delle persone portatrici di handicap gravi; ○ interventi di bonifica dall'amianto e di esecuzione di opere volte ad evitare gli infortuni domestici; ○ interventi relativi all'adozione di misure finalizzate a prevenire il rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi; ○ interventi di cablatura degli edifici, al contenimento dell'inquinamento acustico, al conseguimento di risparmi energetici, all'adozione di misure di sicurezza statica e antisismica degli edifici, all'esecuzione di opere interne; ○ <u>acquisto di mobili e di grandi elettrodomestici di classe non inferiore alla A+, nonché A per i forni, per le apparecchiature per le quali sia prevista l'etichetta energetica, finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione.</u>
<p>Bonus mobili</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le detrazioni, da ripartire in n. 10 rate annuali di pari importo, sono riconosciute nelle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> ○ 50% delle spese sostenute per interventi sulle singole unità immobiliari dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014; ○ 40% delle spese sostenute per interventi eseguiti sulle singole unità dalla data del 1 gennaio 2015 ○ 36% delle spese sostenute per interventi eseguiti sulle singole unità dalla data del 1 gennaio 2016. • La detrazione massima di spesa sostenuta risulta essere: <ul style="list-style-type: none"> ○ € 96.000 fino al 31/12/2014 nella percentuale del 50% ○ € 96.000 fino al 31/12/2015 nella percentuale del 40% ○ € 48.000 dal 01/01/2016 nella percentuale del 36% • L'ammontare complessivo della spesa va suddiviso fra tutti i soggetti che l'hanno sostenuta e che hanno diritto alla detrazione.
<p>Ripartizione rate annuali e tetti massimi di spesa</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le detrazioni, da ripartire in n. 10 rate annuali di pari importo, sono riconosciute nelle seguenti misure: <ul style="list-style-type: none"> ○ 50% delle spese sostenute per interventi sulle singole unità immobiliari dal 26 giugno 2012 al 31 dicembre 2014; ○ 40% delle spese sostenute per interventi eseguiti sulle singole unità dalla data del 1 gennaio 2015 ○ 36% delle spese sostenute per interventi eseguiti sulle singole unità dalla data del 1 gennaio 2016. • La detrazione massima di spesa sostenuta risulta essere: <ul style="list-style-type: none"> ○ € 96.000 fino al 31/12/2014 nella percentuale del 50% ○ € 96.000 fino al 31/12/2015 nella percentuale del 40% ○ € 48.000 dal 01/01/2016 nella percentuale del 36% • L'ammontare complessivo della spesa va suddiviso fra tutti i soggetti che l'hanno sostenuta e che hanno diritto alla detrazione.
<p>Bonifici</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Per fruire della detrazione è necessario che i pagamenti siano effettuati con bonifico bancario o postale da cui risultino: <ul style="list-style-type: none"> ○ Causale del versamento; ○ Codice fiscale del soggetto che paga; ○ Codice fiscale o numero di partita iva del beneficiario del pagamento.
<p>Attenzione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se l'immobile sul quale è stato eseguito l'intervento di recupero edilizio è venduto prima che sia trascorso l'intero periodo per fruire dell'agevolazione, il diritto alla detrazione delle quote non utilizzate è trasferito, salvo diverso accordo delle parti, all'acquirente dell'unità immobiliare (se persona fisica); • La detrazione per gli interventi di recupero edilizio non è cumulabile con l'agevolazione fiscale prevista per i medesimi interventi di ristrutturazione edilizia.

Per informazioni e chiarimenti contattare il personale di riferimento presso la nostra società.

Tecnolario S.r.l.

Area Certificazione Energetica
Ing. Maggi Alessio – Geom. Agnella Davide - Ing. Conti Davide

Tecnolario S.r.l.