

BONUS FISCALE 50% RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E IMPIANTI ELETTRICI

Con il decreto sviluppo¹ approvato dal Governo nel mese di giugno 2012, il bonus fiscale previsto in generale dalla legge² per le ristrutturazioni edilizie, per il periodo **dal 26 giugno 2012 al 30 giugno 2013**, è stato portato **dal 36% al 50%** ed è stato raddoppiato **da 48.000 a 96.000 euro** l'ammontare complessivo delle spese detraibili per unità immobiliare³.

Il bonus opera sotto forma di **detrazione dall'IRPEF** (Imposta sul Reddito delle PErsone Fisiche) delle spese sostenute per interventi di ristrutturazione delle abitazioni e delle parti comuni negli edifici residenziali⁴.

La detrazione è ripartita in **dieci quote annuali costanti** e di pari importo nell'anno di sostenimento delle spese e in quelli successivi. L'agevolazione può essere richiesta per le spese sostenute nell'anno, secondo il criterio di cassa. Ciascun contribuente ha diritto a detrarre annualmente la quota spettante nei limiti dell'Irpef dovuta per l'anno in questione. Non è ammesso il rimborso di somme eccedenti l'imposta⁵.

CASISTICA Si tratta di una novità di grande interesse anche per gli impianti elettrici. In base alle indicazioni dell'Agenzia delle Entrate⁶ sono infatti agevolabili:

- gli interventi generali di **messa in regola degli impianti elettrici** ai sensi del DM 37/2008 (ex legge 46/90), così come gli interventi di riparazione di impianti insicuri (esempio: riparazione di una presa malfunzionante);
- i seguenti interventi specifici:

¹ Si tratta del D.L. n. 83/2012, pubblicato sulla GURI 147 del 26 giugno 2012 suppl. ord. 129

² La norma di riferimento è ora l'art. 16-bis del DPR 917/1986 TUIR (Testo Unico delle Imposte sui Redditi), come introdotto con il D.L. 201/2011 e dalla relativa legge di conversione, che hanno reso permanente l'agevolazione sulle ristrutturazioni edilizie, precedentemente prorogata di anno in anno.

³ Per quanto riguarda gli interventi sulle parti condominiali, il tetto di spesa di 96.000€ non va spartito tra i condomini, ciascuno dei quali ne beneficia per intero.

⁴ Quando gli interventi di ristrutturazione sono realizzati su immobili residenziali adibiti promiscuamente all'esercizio

di un'attività commerciale, dell'arte o della professione, la detrazione spetta nella misura ridotta del 50%.

⁵ Esempio: se la quota annua detraibile è di 1.200 euro e l'Irpef da pagare nell'anno in questione ammonta a 1.000 euro, la parte residua della quota annua detraibile (200 euro) non può essere recuperata.

⁶ Si veda la guida dell'Agenzia delle Entrate *"Ristrutturazioni edilizie: le agevolazioni fiscali"* edizione febbraio 2012.

singole unità abitative

- **Allarme/sistemi antifurto** (finestre esterne: installazione, sostituzione dell'impianto o riparazione con innovazioni; apparecchi rilevatori di prevenzione antifurto e relative centraline; fotocamere o cineprese collegate con centri di vigilanza privati)
- **Cablatura** degli edifici (opere finalizzate alla cablatura degli edifici, a condizione che interconnettano tutte le unità immobiliari residenziali)
- **Citofoni, videocitofoni e telecamere** (Sostituzione o nuova installazione con le opere murarie occorrenti)
- **Risparmio energetico** (opere finalizzate al risparmio energetico, realizzate anche in assenza di opere edilizie propriamente dette - detraibili, purché sia certificato il raggiungimento degli standard di legge⁷)
- **Salvavita** (sostituzione o riparazione con innovazioni)
- Installazione **apparecchi di rilevazione gas**
- Installazione di sistemi di comunicazione, **robotica e tecnologici più avanzati**, per favorire la mobilità interna ed esterna per i disabili

parti condominiali

- Allarme (riparazione senza innovazioni dell'impianto o riparazione con sostituzione di alcuni elementi)
- Salvavita (riparazione senza innovazioni o riparazione con sostituzione di alcuni elementi)

CHI PUÒ FRUIRE DELLA DETRAZIONE Possono usufruire della detrazione tutti i contribuenti assoggettati all'Irpef. In particolare, l'agevolazione spetta non soli ai proprietari, ma anche ai titolari di un diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione o superficie) ed agli inquilini di un immobile.

SPESE DETRAIBILI Oltre alle spese necessarie per l'esecuzione dei lavori, ai fini della detrazione è possibile considerare anche:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse
- le spese per l'acquisto dei materiali
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti
- l'imposta sul valore aggiunto

⁷ L'art. 16-bis del TUIR indica la necessità di acquisire <idonea documentazione attestante il conseguimento di risparmi energetici in applicazione della normativa vigente in materia>, ma si tratta di aspetti non ancora chiariti sufficientemente da parte dell'Agenzia delle Entrate.

COSA SI DEVE FARE PER FRUIRE DELLA DETRAZIONE Presupponendo che i lavori siano svolti dal proprietario e considerato che gli interventi sull'impianto elettrico non comportano di regola l'apertura di un cantiere né la necessità di richiedere autorizzazioni, per poter fruire della detrazione per il contribuente sarà sufficiente:

1) effettuare i pagamenti con **bonifico** bancario o postale cosiddetto **“parlante”**, dal quale cioè risultino:

- causale del versamento (riferimento all'art. 16-bis del TUIR)
- codice fiscale del soggetto che paga
- codice fiscale o numero di partita Iva del beneficiario del pagamento.

NOTA BENE: Al momento del pagamento del bonifico, banche e poste devono operare una ritenuta pari al 4%, a titolo di acconto dell'imposta dovuta dall'impresa che effettua i lavori.

2) indicare nella dichiarazione dei redditi i dati catastali identificativi dell'immobile⁸

3) conservare ed esibire, a richiesta degli uffici finanziari, i seguenti documenti:

- le ricevute dei bonifici di pagamento nonché le fatture e ricevute comprovanti le spese sostenute;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (=autocertificazione) in cui indicare la data di inizio dei lavori e attestare che gli interventi realizzati rientrano tra quelli agevolabili;
- le ricevute di pagamento dell'ICI/IMU, se dovuta
- la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori (per gli interventi su parti comuni di edifici residenziali) e tabella millesimale di ripartizione delle spese
- domanda di accatastamento (se l'immobile non è ancora censito)⁹

NOTA BENE: Per gli interventi realizzati sulle parti comuni condominiali, il contribuente, in luogo di tutta la documentazione prevista, può utilizzare una certificazione rilasciata dall'amministratore del condominio, in cui lo stesso attesti di avere adempiuto a tutti gli obblighi previsti e indichi la somma di cui il contribuente può tenere conto ai fini della detrazione.

Luglio 2012

⁸ Se i lavori non sono eseguiti dal proprietario, ma dal detentore dell'immobile (esempio: inquilino, usufruttuario etc.), occorre indicare anche gli estremi di registrazione dell'atto o contratto in base al quale l'immobile è detenuto (esempio: del contratto di locazione)

⁹ In aggiunta a tali documenti, se i lavori non sono eseguiti dal proprietario, ma dal detentore dell'immobile, occorre che il contribuente alleggi anche dichiarazione di consenso del proprietario all'esecuzione dei lavori.