



---

STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

**OGGETTO: Circolare 6.2014**

**Seregno, 14 marzo 2014**

**LA DETRAZIONE DEL 50% PER LE RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE E L'ACQUISTO DI MOBILI**

Per le spese documentate relative agli **interventi di recupero del patrimonio edilizio**, sostenute dal 26.06.2012 e fino al 31.12.2014, spetta una detrazione dall'imposta lorda pari al 50% (anziché 36%), fino ad un ammontare complessivo delle stesse non superiore a € 96.000 (anziché € 48.000) per unità immobiliare. Restano ferme le ulteriori disposizioni contenute nell'art. 16-bis Tuir.

La detrazione spettante deve essere ripartita in 10 quote annuali di pari importo.

Riepilogando

Periodo pagamento spese	Detrazione %	Limite detrazione
Dal 26-06-2012 al 31-12-2014 <sup>(1)</sup>	50%	€ 96.000
Dal 01-01-2015 al 31-12-2015 <sup>(2)</sup>	40%	€ 96.000
Dal 01-01-2016	36%	€ 48.000

<sup>(1)</sup> La scadenza è prorogata al 30-06-2015 per gli interventi su parti comuni condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari dell'edificio.

<sup>(2)</sup> La scadenza è prorogata al 30-06-2016 per gli interventi su parti comuni condominiali o che interessino tutte le unità immobiliari dell'edificio.

**INTERVENTI AGEVOLATI**

L'art. 16-bis, D.P.R. 917/1986 individua i costi che attribuiscono il diritto alla detrazione IRPEF per le spese sostenute dai contribuenti che possiedono o detengono l'immobile sul quale sono effettuati gli interventi citati dalla disposizione. In particolare, il co. 1 della norma individua i seguenti:

**a)** opere previste dall'art. 3, co. 1, lett. a), b), c) e d), D.P.R. 6.6.2001, n. 380<sup>1</sup>, effettuate sulle **parti comuni** di un edificio residenziale di cui all'art. 1117 c.c., senza alcune eccezione (R.M. 12.2.2010, n. 7/E);

---

<sup>1</sup> Decreto Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 - Art. 3 (L) Definizioni degli interventi edilizi

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:

**a) "interventi di manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

**b) "interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

**c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

**d) "interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia



---

## STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

- b)** lavori indicati dall'art. 3, co. 1, lett. b), c) e d), D.P.R. 380/2001, eseguiti **sulle singole unità immobiliari residenziali di qualsiasi categoria catastale e sulle loro pertinenze** (sono espressamente esclusi gli edifici a destinazione produttiva, commerciale e direzionale), purché utilizzati a fini abitativi. Per quanto concerne le pertinenze, la C.M. 11.5.1998 n. 121, ha chiarito che la detrazione spetta anche se gli interventi sono realizzati soltanto sulle stesse, senza alcun limite numerico;
- c)** **ricostruzione o ripristino dell'immobile danneggiato a seguito di eventi calamitosi**, ancorché non rientranti nelle categorie di cui alle precedenti lett. a) e b) dell'art. 16-bis, co. 1 sempreché sia stato dichiarato lo stato di emergenza, anche anteriormente alla data di entrata in vigore della presente disposizione;
- d)** realizzazione di **autorimesse o posti auto pertinenziali**, compresi quelli a proprietà comune;
- e)** interventi finalizzati **all'eliminazione delle barriere architettoniche**;
- f)** lavori finalizzati a prevenire il **rischio del compimento di atti illeciti da parte di terzi**;
- g)** interventi inerenti alla realizzazione di opere finalizzate alla **cablatura degli edifici e al contenimento dell'inquinamento acustico**;
- h)** realizzazione di opere finalizzate al **conseguimento di risparmi energetici** con particolare riguardo all'installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia.
- i)** adozione di **misure antisismiche**;
- j)** **bonifica dall'amianto** ed esecuzione di opere volte ad evitare gli **infortuni domestici**.

Le suddette spese si intendono comprensive dei costi di progettazione e per prestazioni professionali connesse all'esecuzione delle opere edilizie. Nel caso di esecuzione di lavori in proprio, la detrazione spetta limitatamente all'acquisto dei materiali utilizzati (C.M. 121/1998).

Il comma 3 dell'art. 16-bis stabilisce inoltre che la detrazione spetta pure nel caso di interventi di restauro e risanamento conservativo e **di ristrutturazione edilizia** di cui all'art. 3, co. 1, lett. c) e d), 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 dalla data di termine dei lavori alla successiva alienazione o assegnazione dell'immobile. Sino al 31-12-2013 la detrazione spetta al successivo acquirente o assegnatario delle singole unità immobiliari, in ragione di un'aliquota del 50% del valore degli interventi eseguiti, che si assume in misura pari al 25% del prezzo dell'unità immobiliare risultante nell'atto pubblico di compravendita o di assegnazione e, comunque, entro l'importo massimo di euro 96.000.

### **IN COSA CONSISTE L'AGEVOLAZIONE**

L'agevolazione consiste nella possibilità di detrarre, dall'imposta IRPEF, il 50% delle spese sostenute nel corso dell'anno per la ristrutturazione di case di abitazione e manutenzione parti comuni di edifici residenziali situati nel territorio dello Stato.

---

sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.



---

## STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

Qualora i lavori realizzati nel corso di un anno concretizzino la prosecuzione di interventi iniziati nell'anno precedente, ai fini della determinazione dell'importo massimo delle spese ammesse a fruire della detrazione occorre tenere conto anche delle spese sostenute nell'anno pregresso. Pertanto, per le spese sostenute nel corso di un anno per lavori iniziati in anni precedenti, si avrà diritto all'agevolazione solo se la spesa sulla quale è stata calcolata la detrazione fruita in anni precedenti, non abbia superato il limite complessivo di 96.000 euro.

La detrazione compete per le spese sostenute nell'anno e rispetta rigorosamente il **criterio di cassa**. Pertanto quella che conta non è la data di inizio e neppure quella della fine dei lavori, ma solo quella del pagamento mediante bonifico.

Tra le **spese per le quali compete la detrazione**, oltre a quelle per l'esecuzione dei lavori, sono comprese:

- le spese per la progettazione e le altre prestazioni professionali connesse;
- le spese per la messa in regola degli edifici ai sensi della legge 46/90 (impianti elettrici);
- le spese per l'acquisto dei materiali;
- il compenso corrisposto per la relazione di conformità dei lavori alle leggi vigenti;
- le spese per l'effettuazione di perizie e sopralluoghi;
- l'imposta sul valore aggiunto, l'imposta di bollo e i diritti pagati per le concessioni, le autorizzazioni e le denunce di inizio lavori;
- gli oneri di urbanizzazione.

Non possono invece ritenersi compresi tra le spese oggetto della detrazione gli interessi passivi corrisposti a fronte di mutui eventualmente stipulati per sostenere le spese dei lavori di recupero nonché le spese di trasloco e custodia dei mobili per il periodo necessario all'effettuazione degli interventi di recupero edilizio.

### **IMMOBILI AGEVOLABILI**

Sono agevolabili tutti gli immobili a destinazione abitativa e relative pertinenze ubicati nel territorio italiano. È inoltre necessario che tale immobile sia censito al Catasto ed in regola: (i) con la normativa edilizia, anche a seguito di provvedimenti in sanatoria (cd. condono edilizio); (ii) con il pagamento dell'ICI e dell'IMU, se dovuta.

### **BENEFICIARI DELLA DETRAZIONE**

Possono godere dell'agevolazione, nella misura in cui le spese siano rimaste effettivamente a carico, le persone fisiche, residenti o meno nel territorio dello Stato, comprese le società di persone (società semplici, s.n.c., s.a.s. ed enti ad esse equiparati) e le imprese familiari, nonché i soci di cooperative a proprietà indivisa e quelli a proprietà divisa, assegnatari di alloggi.



---

## STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

I soggetti suddetti devono inoltre:

- **possedere** l'immobile residenziale ubicato in Italia, oggetto dell'intervento di recupero edilizio e in relazione al quale hanno sostenuto le relative spese (proprietari, nudi proprietari o titolari di altri diritti reali quali l'uso, l'usufrutto e l'abitazione);
- **detenere** il bene in base ad un contratto di locazione o comodato (C.M. 24.2.1998, n. 57);
- essere familiari conviventi con il possessore intestatario dell'immobile (C.M. 11.5.1998, n. 121 e R.M. 12.6.2002, n. 184/E).

Il familiare convivente del possessore o detentore dell'immobile oggetto dell'intervento, è legittimato alla detrazione purché sostenga le spese e le fatture e i bonifici siano a lui intestati. È necessario che i lavori siano effettuati su una delle abitazioni nelle quali si esplica il rapporto di convivenza. Sono definiti familiari, ai sensi dell'art. 5 del Testo unico delle imposte sui redditi, il coniuge, i parenti entro il terzo grado, gli affini entro il secondo grado. In questa ipotesi (e ferme restando le altre condizioni) la detrazione spetta anche se le abilitazioni comunali sono intestate al proprietario dell'immobile e non al familiare che usufruisce della detrazione.

Il familiare convivente può certificare la convivenza con uno stato di famiglia o un atto notorio. Il diritto alla detrazione acquisito dal detentore (locatario, comodatario o familiare convivente), si conserva fino a completa estinzione anche se cessa la convivenza. La successiva locazione dello stesso non fa venir meno il diritto alla detrazione per il familiare convivente anche se la convivenza in quell'immobile non è più possibile in quanto lo stesso viene successivamente locato. L'importante è che all'atto del sostenimento delle spese di ristrutturazione la casa oggetto dell'intervento fosse libera, cioè a disposizione anche del coniuge convivente (circolari 57/E e 121/E del 1998).

Se è stato stipulato un contratto preliminare di vendita (compromesso), l'acquirente dell'immobile ha diritto alla detrazione qualora sia stato immesso nel possesso ed esegua gli interventi a proprio carico. In questo caso è però necessario che il compromesso sia stato registrato presso l'Ufficio competente.

Ha diritto alla detrazione del 50% anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, per le sole spese di acquisto dei materiali utilizzati.

Il coniuge separato e assegnatario dell'immobile può godere della detrazione in quanto la sentenza di separazione costituisce titolo idoneo per fruire della detrazione (circ. 13/E 2013).

Possono usufruirne anche i condomini, per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio. La detrazione compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico bancario da parte dell'amministratore del condominio; in tale ipotesi la detrazione compete al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, sempreché quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.



---

## STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

### **PERTINENZE**

Ai fini del calcolo della detrazione, le spese agevolate rilevano entro il limite di euro 96.000 per ciascuna unità immobiliare residenziale (come un appartamento). Le pertinenze (cantina o autorimessa) devono essere considerate quali «accessori» delle abitazioni, evitando di riferire ad esse un autonomo ed ulteriore limite di spesa. Anche se sono più di una.

### **BOX PERTINENZIALE**

La detrazione compete esclusivamente con riferimento alle spese sostenute per la realizzazione delle autorimesse pertinenziali sulla base di apposita attestazione rilasciata dal venditore. Condizione essenziale per usufruire dell'agevolazione è, comunque, la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'abitazione e il box.

Nel caso in cui prima della stipula dell'atto notarile di acquisto siano stati effettuati versamenti di eventuali acconti, la detrazione d'imposta spetta solo se è stato regolarmente registrato il compromesso di acquisto dal quale risulti la sussistenza del vincolo pertinenziale tra l'edificio abitativo e il box.

E' ammesso il bonifico effettuato nello stesso giorno della stipula dell'atto, ma in orario antecedente. (Ris. ADE n. 7/E del 13-01-2011)

### **MISURA DELLA DETRAZIONE**

Il beneficio fiscale transitorio sino al 31-12-2013 è fissato nella misura del 50%, riferibile ad un costo massimo di euro 96.000 per unità immobiliare.

Nel caso in cui gli interventi realizzati in ciascun anno, consistano nella mera prosecuzione di interventi iniziati in anni precedenti, ai fini del computo della predetta soglia delle spese agevolabili si deve tenere conto anche di quelle sostenute in tali periodi d'imposta pregressi.

Nel caso di unità immobiliari residenziali adibite promiscuamente all'esercizio dell'arte o della professione, ovvero all'esercizio dell'attività commerciale il beneficio fiscale deve essere ridotto alla metà, Nell'ipotesi in cui vi siano più soggetti che sostengono la spesa relativamente alla medesima unità immobiliare, la detrazione deve essere calcolata entro il limite massimo di spesa agevolabile, ripartito tra i diversi soggetti che sostengono la spesa.

Ha diritto alla detrazione del 36% anche chi esegue in proprio i lavori sull'immobile, per le sole spese di acquisto dei materiali utilizzati.

Possono usufruirne anche i **condomini**, per gli interventi effettuati sulle parti comuni dell'edificio. La detrazione compete con riferimento all'anno di effettuazione del bonifico bancario da parte dell'amministratore del condominio; in tale ipotesi la detrazione compete al singolo condomino nel limite della quota a lui imputabile, sempreché quest'ultima sia stata effettivamente versata al condominio entro i termini di presentazione della dichiarazione dei redditi.



---

## STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

### **TRASFERIMENTO DELLA DETRAZIONE**

Nel caso di trasferimento della proprietà, le quote di detrazione non ancora utilizzate dal venditore sono trasferite per i rimanenti periodi all'acquirente salvo diverso accordo delle parti risultanti da specifiche indicazioni nell'atto di compravendita.

In caso di decesso dell'avente diritto, il beneficio fiscale si trasmette esclusivamente all'erede che conserva la detenzione materiale e diretta dell'immobile.

Solo l'erede del conduttore deceduto che subentri nel contratto di locazione ha diritto di detrarre le rate residue della detrazione.

### **PARTI COMUNI**

Oltre ai lavori relativi alle singole unità immobiliari, sono ammessi alla detrazione anche i lavori relativi alle parti comuni condominiali. L'Ammissione al beneficio dipende dalla prevalenza di unità immobiliari a destinazione abitativa rispetto a quelle destinate ad altri usi in base alla misurazione della superficie.

Edificio con prevalenza abitativa  $\implies$  La detrazione compete anche ai proprietari di unità non abitative

Edificio senza prevalenza abitativa  $\implies$  La detrazione compete ai soli proprietari di unità abitative

### **IMPORTO DELLA DETRAZIONE**

Fino al 31-12-2014, la detrazione 50% IRPEF su importo imponibile massimo di euro 96.000,00 deve essere ripartita per un periodo di 10 anni. In sostanza la detrazione massima IRPEF sarà di euro 4.800,00 all'anno (euro 96.000 x 50% : 10 anni)

### **ATTENZIONE AL TITOLO ABITATIVO**

**Si sottolinea l'opportunità di verificare sempre cosa prevede il regolamento edilizio del Comune** in cui è sito il fabbricato per l'esecuzione di opere le cui spese oggetto di recupero dell'imposta. La mancanza o la difformità del titolo abilitativo è causa di perdita dell'agevolazione. Occorre prestare attenzione soprattutto quando si tratta di piccoli interventi di manutenzione straordinaria effettuati senza l'assistenza di idonei professionisti (Architetti o geometri).

Ad esempio la sostituzione di piastrelle del bagno costituiscono opere di manutenzione ordinaria non rientranti nella detrazione fiscale. Al contrario gli stessi interventi effettuati nell'ambito di un più complesso insieme di lavori di rifacimento completo del bagno comprensivo delle tubazioni risultano agevolati in quanto si possono inquadrare i lavori, appunto, nell'ambito di un intervento di manutenzione straordinaria (articolo 3 comma 1, Dpr 380/2001). Normalmente questi ultimi interventi sono realizzabili attraverso comunicazione al Comune di inizio attività "asseverata", ossia corredata da una relazione a firma di un tecnico abilitato.

### **SOGGETTI TENUTI ALL'INVIO DELLA COMUNICAZIONE** (Per lavori iniziati fino al 13-5-2011)

Fino al 13-5-2011 i soggetti che intendevano usufruire della detrazione d'imposta sul reddito delle persone fisiche nella misura percentuale prevista dalla vigente normativa, delle spese sostenute per lavori di recupero del patrimonio edilizio su immobili residenziali ovvero per la realizzazione o l'acquisto di box auto pertinenziali, dovevano presentare una comunicazione di inizio lavori (obbligo abrogato dal 14-5-2011 dal DL 70/2011).



---

## STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

### **DOCUMENTAZIONE DA TENERE A DISPOSIZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

Devono essere conservate ed esibite a richiesta dell'Amministrazione Finanziaria:

- le abilitazioni amministrative richieste in relazione alla tipologia di lavori;
- la comunicazione preventiva di inizio lavori inviata all'ASL se obbligatorio in base all'intervento.
- la ricevuta di pagamento dell'ICI/IMU, se dovuta (circ. 19-06-2012 n. 25/E – p. 1.1);
- per gli interventi su parti comuni dell'edificio, la delibera assembleare di approvazione dell'esecuzione dei lavori;
- la dichiarazione di consenso del possessore dell'immobile nel caso i lavori siano eseguiti dal detentore, se diverso dal coniuge, dai figli e dai genitori conviventi;
- le fatture e le ricevute fiscali (o altra idonea documentazione fiscale);
- la ricevuta dei bonifici bancari di pagamento.

### **COMUNICAZIONE LAVORI SOPRA LA SOGLIA DI € 51.645,69**

Non è più necessaria la dichiarazione di esecuzione dei lavori, anche laddove l'importo delle spese complessive superi i 51.645,69 euro (C.M. 13/E/2013).

### **FATTURE RELATIVE ALLA SPESA SOSTENUTA**

I documenti giustificativi delle spese devono essere intestati: (i) nel caso di contitolarità a tutti i soggetti che intendono beneficiare della detrazione; (ii) alla società nel caso l'immobile sia di proprietà della società; (iii) al condominio nel caso di lavori su parti comuni del condominio.

Dal 14 maggio 2011, nelle fatture emesse nei confronti dei soggetti che intendono beneficiare della detrazione Irpef sulle ristrutturazioni edilizie non si deve più indicare obbligatoriamente il costo della manodopera impiegata nell'esecuzione dei lavori. La semplificazione è contenuta nel decreto Sviluppo (DI 70/2011).

### **BONIFICO BANCARIO**

I pagamenti devono essere effettuati solo mediante apposito bonifico bancario (ai sensi art. 16 bis DPR 917/1986) dal quale deve risultare:

- la causale di versamento
- il codice fiscale del soggetto che effettua il versamento
- il codice fiscale ed il numero di partita IVA dell'impresa che riceve il versamento

Se vi sono più soggetti che sostengono la spesa, il bonifico bancario deve riportare il codice fiscale di ognuno di essi. I pagamenti effettuati con mezzi diversi dal bonifico bancario non sono validi (esclusi i versamenti del condomino a favore dell'amministratore che successivamente effettuerà un bonifico unico con tutte le quote dei condomini).

Per gli interventi realizzati su parti comuni di edifici residenziali, il bonifico deve recare il codice fiscale dell'amministratore del condominio o di uno qualunque dei condomini che provvede al pagamento, nonché quello del condominio. Qualora nel bonifico siano omessi i codici fiscali dei beneficiari o della ditta e la causale, può venir meno il diritto alla detrazione.



---

## STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

### **CASI DI NON RICONOSCIMENTO DELLA DETRAZIONE**

- non è stata inviata comunicazione di inizio lavori al Centro Operativo di Pescara (per lavori iniziati fino al 13-05-2011);
- non è stata inviata preventiva comunicazione all'Asl;
- la comunicazione è stata trasmessa su moduli non conformi o compilati in modo erraneo;
- nel caso siano state realizzate opere difformi dal titolo abilitativo e in contrasto con gli strumenti urbanistici e i regolamenti edilizi;
- se vengono violate da parte dell'impresa incaricata le norme in materia di tutela della salute e della sicurezza sul luogo di lavoro e nei cantieri e in materia di obbligazioni contributive.

### **APPLICAZIONE IVA 10%**

Per le prestazioni di servizi relative agli interventi di recupero edilizio, di manutenzione ordinaria e straordinaria, realizzati sugli immobili a prevalente destinazione abitativa privata, si applica l'aliquota IVA agevolata del 10%. Il riferimento normativo che determina l'IVA al 10% è l'art. 31 della Legge 5-8-1978 n. 457 come segue:

Lett a) manutenzione ordinaria	Art 7 c 1 lett b) - Legge 788/99
Lett b) manutenzione straordinaria	Art 7 c 1 lett b) - Legge 788/99
Lett c) restauro risanamento conservativo	N. 127 quatedecies, terdecies, quinquiesdecies Tab. IVA
Lett d) ristrutturazione edilizia	N. 127 quatedecies, terdecies, quinquiesdecies Tab. IVA
Lett e) ristrutturazione urbanistica	N. 127 quatedecies, terdecies, quinquiesdecies Tab. IVA

L'agevolazione Iva 10% non ha alcun termine di scadenza.

### **DETRAZIONI PARTICOLARI**

**CONDIZIONATORI** - Sono agevolabili i condizionatori a **pompa di calore** in quanto rientrano nella categoria caloriferi e condizionatori, per la quale è prevista la condizione che l'opera sia finalizzata al risparmio energetico. Questo tipo di condizionatori, quando si installano degli split per il condizionamento devono essere in grado anche di riscaldare. E' possibile che, se utilizzati in modo razionale e alternato con un impianto di riscaldamento esistente, si ottenga un risparmio energetico globale.

**IMPIANTI FOTOVOLTAICI** - Le spese di realizzazione di un impianto fotovoltaico danno diritto alla detrazione fiscale del 50% in quanto rientrano nella categoria di "opere finalizzate al conseguimento di risparmi energetici" (Risoluzione Agenzia delle Entrate n. 22/E del 2-4-2013). Per beneficiare dell'agevolazione, l'installazione dell'impianto fotovoltaico deve essere direttamente al servizio dell'abitazione del contribuente, utilizzato quindi per fini domestici come ad esempio quelli di illuminazione o alimentazione di apparecchi elettrici. Tali detrazioni si applicano agli impianti fotovoltaici che non usufruiscono delle tariffe incentivanti del Conto Energia, ma possono essere combinate con lo scambio sul posto.



---

## STUDIO COMMERCIALISTA ASSOCIATO CONTRINO

---

**SPESE PREVENZIONE ATTI ILLECITI** – Rientrano in questa categoria le spese: per sostituzione, rafforzamento o installazione di cancellate o recinzioni, per grate su finestre, per porte blindate, per sostituzione di serrature, per tapparelle metalliche, per vetri antisfondamento, per casseforti a muro, ecc.

### **LA DETRAZIONE DEL 50% PER L'ACQUISTO DI MOBILI ED ELETTRODOMESTICI**

L'articolo 16, comma 2, del DL 63/2013 convertito in legge 90/2013, prevede che, ai contribuenti che fruiscono della detrazione per le ristrutturazioni delle abitazioni (50% fino ad euro 96.000) è riconosciuta una detrazione IRPEF, nella misura del 50% delle ulteriori spese documentate per l'acquisto di mobili finalizzati all'arredo dell'immobile oggetto di ristrutturazione ed all'acquisto dei grandi elettrodomestici di classe A+ (A per i forni) come ad esempio lavatrici, asciugatrici, lavastoviglie ecc.

Per la categoria dei mobili l'Agenzia delle Entrate ha chiarito che sono agevolabili oltre a cucine di tutti i tipi, anche letti, armadi, cassettiere, librerie, scrivanie, tavoli, sedie, comodini, divani, poltrone, credenze, nonché materassi e apparecchi di illuminazione. Restano esclusi, invece, tende, tendaggi e complementi d'arredo.

L'importo massimo del beneficio di € 10.000 si va ad aggiungere al limite di 96.000 euro previsto per la detrazione del 50% in favore delle ristrutturazioni edilizie ed è da ripartire tra gli aventi diritto in dieci quote annuali di pari importo.

Per fruire della detrazione per l'acquisto dei mobili, i lavori di ristrutturazione possono anche essere iniziati prima della data del 6 giugno 2013; l'importante è che, a tale data, i lavori non siano ultimati o, comunque, anche se ultimati, che vengano sostenute spese dal 6 giugno al 31 dicembre 2014 (cioè che vengano effettuati pagamenti con bonifico bancario o **anche tramite carte di credito o bancomat**), relative alla realizzazione di interventi di recupero edilizio. In sostanza, si ritiene necessario che l'intervento sia quantomeno in corso al 6 giugno 2013. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla circolare **20.2013** (<http://www.contrino.it/?p=1655>).

Lo Studio è a disposizione per ulteriori informazioni

**Studio Commercialista Associato Contrino**