Dott. Emilio Pacella
Revisore Contabile
C.T.G.

Dott. Luca Pacella
Revisore Contabile
C.T.G.

CIRCOLARE N. 4/2012

Pordenone, 30 gennaio 2012

Ai gentili Clienti

Loro sedi

Oggetto: NOVITÀ PER LA FRUIZIONE DELLE DETRAZIONI DEL 36% PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E DEL 55% PER LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Tra le misure previste dal D.L. n.201/11, a decorrere dal 1° gennaio 2012, la detrazione Irpef del 36% per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio entra a fare parte a regime delle disposizioni fiscali fruibili dalle persone fisiche (non vi è più alcun termine temporale per il sostenimento delle spese) mentre la detrazione Irpef/Ires del 55% per gli interventi per il risparmio energetico degli edifici viene prorogata di un anno fino alle spese sostenute entro il prossimo 31 dicembre 2012. Dal 1° gennaio 2013 le spese sostenute per gli interventi per il risparmio energetico degli edifici saranno agevolabili nella nuova misura del 36%, anziché del 55%.

Gli aspetti salienti della detrazione Irpef del 36%

La scorsa estate il D.L. n.70/11 aveva apportato alcune modifiche in merito agli adempimenti necessari per la fruizione della detrazione Irpef del 36%: tali semplificazioni sono state confermate dal D.L. n.201/11.

> Si ricorda che per gli interventi iniziati dalla data del 14 maggio 2011 non è più obbligatorio inviare mediante raccomandata cartacea all'Agenzia delle Entrate (Centro Operativo di Pescara) la comunicazione preventiva di inizio lavori. Inoltre, per le imprese interessate all'esecuzione dei lavori, non è più obbligatorio indicare separatamente sulle fatture emesse il dettaglio del costo della manodopera.

Possono attualmente fruire di tale detrazione (da suddividere obbligatoriamente in 10 rate annuali di pari importo) i possessori o i detentori degli immobili residenziali, nel limite di spesa detraibile per singolo intervento di € 48.000, per:

- gli interventi di manutenzione ordinaria su parti comuni di edifici residenziali;
- gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia realizzati tanto sulle singole unità immobiliari quanto su parti comuni di edifici residenziali;
- ogni intervento necessario alla ricostruzione o al ripristino degli immobili danneggiati in seguito ad eventi calamitosi;
- l'acquisto o la costruzione di autorimesse o posti auto;
- la messa a norma degli edifici, l'eliminazione delle barriere architettoniche, la prevenzione degli infortuni domestici, il contenimento dell'inquinamento acustico, il conseguimento del risparmio energetico che interessano tanto le singole unità immobiliari che le parti comuni di edifici residenziali;
- l'acquisto di unità abitative comprese in fabbricati, sui quali le imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare o le cooperative edilizie hanno eseguito interventi di recupero edilizio.

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***

Per le spese sostenute dal 1° gennaio 2012 i contribuenti di età non inferiore a 75 anni o a 80 anni non potranno più ripartire la detrazione in 5 rate annuali o 3 rate annuali di pari importo, ma anch'essi saranno obbligati a suddividere la detrazione Irpef del 36% in 10 rate annuali di pari importo.

Dalle compravendite immobiliari rogitate a decorrere dal 17 settembre 2011, in caso di cessione dell'immobile abitativo sul quale sono stati effettuati interventi di recupero del patrimonio edilizio, la quota di detrazione Irpef del 36% non ancora fruita, per i rimanenti periodi di imposta, potrà alternativamente:

- essere trasferita al nuovo acquirente dell'immobile (sono nel caso si tratti di persona fisica);
- rimanere in capo al venditore dell'immobile.

Il D.L. n.201/11 chiarisce che la detrazione rimane in capo al cedente solo se vi è espressa previsione nell'atto di vendita: in caso di mancata previsione di tale clausola la detrazione si trasferirà automaticamente all'acquirente (se persona fisica) dell'immobile abitativo.

La proroga per la fruizione della detrazione Irpef/Ires del 55%

I contribuenti che intendono beneficiare della detrazione del 55% ai fini Irpef/Ires per le spese di riqualificazione energetica degli edifici devono obbligatoriamente sostenere le spese entro il prossimo 31 dicembre 2012 (viene, pertanto, prorogato di un anno il precedente termine del 31 dicembre 2011). La detrazione Irpef/Ires del 55% della spesa sostenuta compete obbligatoriamente in dieci rate annuali di pari importo.

A decorrere dal 1° gennaio 2013 la detrazione per il risparmio energetico degli edifici resterà confermata a regime ma sarà fruibile nella misura del 36% e non più del 55% degli importi di spesa sostenuti.

La ritenuta del 4% trattenuta dalle banche/poste

Viene confermata la ritenuta del 4% che deve essere effettuata dalla banca/posta del beneficiario all'atto dell'accredito di un bonifico disposto per:

- spese per interventi di recupero del patrimonio edilizio (detrazione Irpef del 36%);
- spese per interventi di risparmio energetico (detrazione Irpef/Ires del 55%).

L'obbligo di effettuazione della ritenuta non spetta al soggetto disponente il pagamento (come avviene, ordinariamente, per gli altri tipi di ritenuta di acconto) ma alla banca che riceve l'accredito della somma: il soggetto che dispone il bonifico bancario/postale dovrà procedere al pagamento delle fatture per l'importo lordo totale delle stesse (non vi è alcun obbligo di indicazione della ritenuta sulla fattura stessa).

- Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio la ritenuta del 4% ha un ambito generalizzato, in quanto il pagamento delle spese mediante bonifico bancario o postale costituisce la modalità obbligatoria per usufruire della detrazione.
- Per gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici la ritenuta del 4% va applicata solo in caso di bonifico bancario/postale effettuato da soggetti non titolari di reddito d'impresa.

Lo Studio rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.
Cordiali saluti.

Studio Pacella Commercialisti Associati
Via Cavallotti n. 24 - 33170 - Pordenone - tel. 0434523920 (r.a.) - fax 0434523914 - Partita I.VA. 01345130932
www.studio-pacella.it ***e-mail: info@studio-pacella.it***